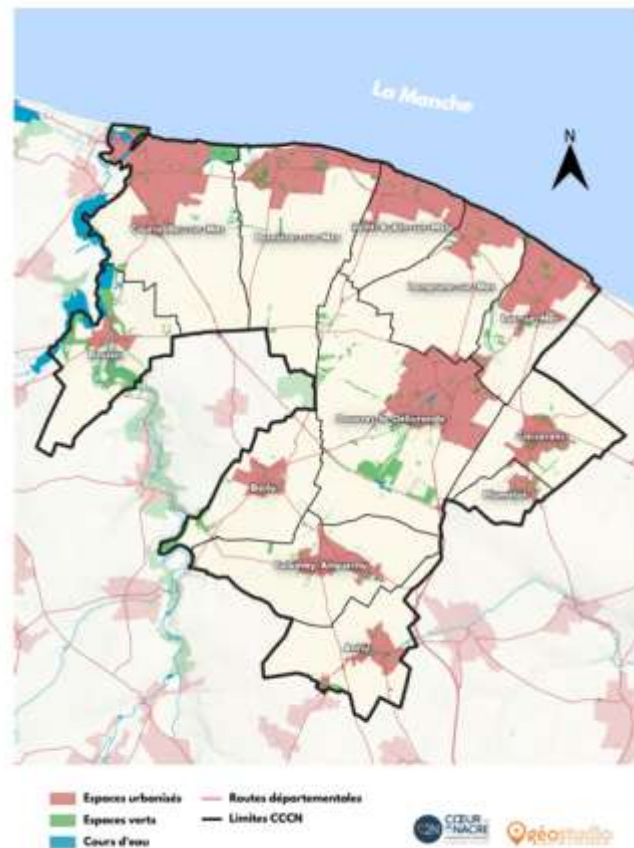


Elaboration du Plan local d'urbanisme intercommunal  
de la communauté de communes Cœur de Nacre



**Annexe 7**  
**Mémoire en**  
**réponse au**  
**contributions du**  
**public**

Commission d'enquête :  
Président : Dominique Pacory  
Membres : Bruno Boussion et Hélène Legrand

Du 02 décembre 2025 au 05 janvier 2026

Référence	Date de publication	Auteur	Contribution	Réponse de CCCN	Observations de la commission
1	02/12/2025 10:03	Anonyme	Je ne trouve pas sur le site le PLUI soumis à l'enquête. Pourriez-vous me préciser le lien vers lequel me diriger svp ?	Aucune coordonnée n'a été fournie. Il a donc été impossible de renseigner cette demande.	Donct acte
2	02/12/2025 12:20	HUREL MARTIN	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je soussigné, Martin HUREL, demeurant au lieu-dit le Vieux Moulin, Chemin de la Vallée 14610 Basly, propriétaire des parcelles cadastrées section N°684 et N°685 sur le territoire de la commune de Basly, ai l'honneur de présenter la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'approbation est prévue au 4e trimestre 2025.</p> <p>À ce jour, l'ensemble de mes parcelles est classé en Espace Boisé Classé (EBC), en application de l'article L. 113- 1 du Code de l'urbanisme, ce qui interdit toute extension de l'habitation existante. Or, ce classement apparaît en partie inadapté et disproportionné au regard de la configuration réelle des lieux.</p> <p>En effet:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Le plan cadastral comporte une erreur d'orientation concernant l'implantation de la maison ;</li> <li>L'habitation est implantée à cheval sur les communes de Thaon et de Basly, séparées par le bief, rendant complexe la lecture et l'application du zonage; (voir annexe 1 et 2)</li> <li>La portion de terrain directement attenante à l'habitation ne présente pas les caractéristiques d'un boisement naturel ni d'un espace d'intérêt écologique avéré. Elle correspond à une surface entretenue et jardinée, dépourvue d'arbres remarquables.</li> </ul> <p>Dans ces conditions, le maintien du classement en EBC sur cette zone prive la parcelle de toute évolution, même mesurée, et ne répond pas aux objectifs de protection des espaces boisés fixés par le Code de l'urbanisme.</p> <p>En conséquence, je sollicite le réexamen du périmètre de l'EBC affectant les parcelles N°684 et N°685, afin d'exclure la partie immédiatement adjacente à l'habitation.</p> <p>Une telle adaptation permettrait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>Établir une cohérence entre le zonage et l'usage effectif du terrain,</li> <li>Préserver les secteurs réellement boisés et écologiquement significatifs,</li> <li>Autoriser, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, une extension limitée et encadrée de l'habitation, dans la limite réglementaire de 30 % en zone naturelle.</li> </ul> <p>Vous trouverez en pièce jointe la copie du plan cadastral initial et celui annoté, faisant apparaître le redécoupage souhaité du périmètre de l' EBC.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente demande et reste à votre disposition pour toute rencontre ou échange permettant d'en exposer les motifs plus en détail.</p>	La CCCN donnera suite à cette demande en ajustant cet EBC.	Voir la réserve de la commission sur les EBC

3	02/12/2025 12:24	Martin HUREL	<p>Objet : Demande de redécoupage du périmètre de l'Espace Boisé Classé (EBC) sur la parcelle N°684 / N°685 située à Basly</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je soussigné, Martin HUREL, demeurant au lieu-dit le Vieux Moulin, Chemin de la Vallée 14610 Basly, propriétaire des parcelles cadastrées section N°684 et N°685 sur le territoire de la commune de Basly, ai l'honneur de présenter la présente observation dans le cadre de l'enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), dont l'approbation est prévue au 4e trimestre 2025.</p> <p>À ce jour, l'ensemble de mes parcelles est classé en Espace Boisé Classé (EBC), en application de l'article L. 113- 1 du Code de l'urbanisme, ce qui interdit toute extension de l'habitation existante. Or, ce classement apparaît en partie inadapté et disproportionné au regard de la configuration réelle des lieux.</p> <p>En effet:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• le plan cadastral comporte une erreur d'orientation concernant l'implantation de la maison ;</li><li>• l'habitation est implantée à cheval sur les communes de Thaon et de Basly, séparées par le bief, rendant complexe la lecture et l'application du zonage; (voir annexe 1 et 2)</li><li>• la portion de terrain directement attenante à l'habitation ne présente pas les caractéristiques d'un boisement naturel ni d'un espace d'intérêt écologique avéré. Elle correspond à une surface entretenue et jardinée, dépourvue d'arbres remarquables.</li></ul> <p>Dans ces conditions, le maintien du classement en EBC sur cette zone prive la parcelle de toute évolution, même mesurée, et ne répond pas aux objectifs de protection des espaces boisés fixés par le Code de l'urbanisme.</p> <p>En conséquence, je sollicite le réexamen du périmètre de l'EBC affectant les parcelles N°684 et N°685, afin d'exclure la partie immédiatement adjacente à l'habitation.</p> <p>Une telle adaptation permettrait de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• rétablir une cohérence entre le zonage et l'usage effectif du terrain,</li><li>• préserver les secteurs réellement boisés et écologiquement significatifs,</li><li>• autoriser, conformément à l'article L. 151-12 du Code de l'urbanisme, une extension limitée et encadrée de l'habitation, dans la limite réglementaire de 30 % en zone naturelle.</li></ul> <p>Vous trouverez en pièce jointe la copie du plan cadastral initial et celui annoté, faisant apparaître le redécoupage souhaité du périmètre de l' EBC.</p> <p>Je vous remercie de l'attention que vous porterez à la présente demande et reste à votre disposition pour toute rencontre ou échange permettant d'en exposer les motifs plus en détail.</p>	Doublon	Voir réserve de la commission sur les EBC
---	------------------	--------------	--	---------	---

4	02/12/2025 15:58	MAIRE Sandrine	<p>Bonjour</p> <p>Dans le OAP Bernieres sur mer COEUR DE BOURG, il est indiqué :</p> <p>Implantations et orientations des constructions : De plus, les nouvelles constructions devront permettre l'aménagement d'équipements (dont cimetière) sur la partie centrale du site</p> <p>Or lors de l'enquête publique concernant la modification n°2 du PLU de Bernieres sur mer j'avais émise l'observation suivante :</p> <p>Enquête publique : Modification n°2 du PLU de la commune de Bernières-sur-Mer - 03/04/20 au 03/05/2025 – RAPPORT d'ENQUETE PUBLIQUE page 21/35 :</p> <p>Le public s'est montré particulièrement intéressé au cours de cette enquête et les contributions ont assez nombreuses.</p> <p>Celles-ci sont notées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- R.O.B. pour le registre en mairie de Bernières-sur-Mer ;</li> <li>- M. pour les courriers électroniques insérés dans le registre de Cœur de Nacre.</li> </ul> <p>M. 1/10 – Mme Sandrine MAIRE, 79 rue Bazin – 14990 – BERNIERES-SUR-MER</p> <p>Elle exprime son désarroi car il lui est impossible d'accéder à toutes les pièces du dossier sur le site internet de l'EPCI Cœur de Nacre, en particulier l'avis des PPA.</p> <p>Réponse du pétitionnaire:</p> <p>Suite à un problème technique lié au rodage du tout nouveau site de la communauté de communes, la publication des pièces du dossier n'a pu être effectuée avec la visibilité nécessaire et à la date prévue. Depuis jeudi 2 avril, les Services Urbanisme et Communication de Cœur de Nacre sont tous deux mobilisés, avec notre prestataire informatique, pour prendre en charge ce problème.</p> <p>Appréciation du commissaire-enquêteur :</p> <p>M. 2/10 – Mme Sandrine MAIRE, 79 rue Bazin – 14990 – BERNIERES-SUR-MER</p> <p>Elle exprime son désaccord sur le projet de modification n°2 du PLU de Bernières-sur-Mer, comme elle l'avait fait sur la modification n°1 antérieure ; il s'agit en particulier du projet de cimetière près de l'école. Elle ne comprend pas pourquoi la commune a acheté le terrain « Le clos du Pavillon » par l'intermédiaire de EPF pour 1 millions d'euros et d'ensuite revenir à ce projet de modification n°2 du PLU qui lui permettrait de redéposer le projet de DPU, dont le cimetière, en face de l'école.</p> <p>Réponse du pétitionnaire:</p> <p>La CDCCDN indique que le cimetière est en effet prévu dans cette zone d'équipement public de l'OAP Cœur de Bourg, dans sa partie Ouest.</p> <p>7. - ANALYSE DES OBSERVATIONS DU PUBLIC ET DES REPONSES DU PETITIONNAIRE</p>	<p>En effet, le projet de cimetière est dans l'OAP Foch.</p> <p>L'OAP Cœur de Bourg sera modifiée pour que la partie ouest soit "un secteur dédié à de l'habitat, avec une part minimale de 25% de logements sociaux".</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP</p>
5	03/12/2025 10:17	Anonyme	<p>Dans le plui il est évoqué le fait de se protéger contre les inondations et submersions marines mais cela s'arrête à ce stade. Inexorablement, le niveau marin va monter et augmenter ces risques. Des communes sont déjà impactées par ce changement climatique mais je ne vois aucunement au travers de ce plui, l'engagement de la collectivité vers une politique de repli stratégique. Comment cela pourrait se traduire dans les zonages? .....</p> <p>merci</p>	<p>La CCCN a pris acte de la nécessité d'un programme de repli stratégique. Elle suivra les directives des services de l'Etat en la matière et intégrera les dispositions adéquates dans le cadre d'évolutions futures du PLUi</p>	<p>Dont acte, mais la commission constate que le sujet n'a pas été traité dans le PLUI</p>
6	02/12/2025 14:00	Michel BENOIST - SCI les Garennes	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.</p>	<p>Dont acte</p>

7	04/12/2025 12:01	Anonyme	<p>Bonjour</p> <p>Malheureusement je constate que l'accessibilité à l'information n'est pas respectée pour tous les habitants de la communauté de communes; seules les communes de COURSEULLES, DOUVRES et LUC auront le privilège de recevoir les commissaires enquêteurs à l'occasion des quinze permanences de trois heures chacune et les neuf autres communes, pas de permanence ni même de dossier papier et donc pas de registre papier pour faire part de remarques, observations ou propositions.</p> <p>Je connais votre réponse: il peuvent s'exprimer par internet sur le registre électronique ou via la messagerie!!! Oui, bien sûr à condition d'avoir internet et je peux en témoigner pour assister quelques personnes âgées dans leurs démarches administratives, tout le monde n'a pas internet!!</p> <p>Quand à la possibilité d'aller rencontrer les commissaires, c'est pareil, encore faut-il avoir un moyen de locomotion adapté.</p> <p>Vous avez prévu 15 permanences, vous auriez au moins pu en mettre une par commune, même si cela dérange certaines municipalités confrontées à des problèmes liés à l'urbanisation de leurs communes.</p> <p>Pour finir, certaines communes n'ont même pas mis en place les fameuses affiches jaunes sur tous leurs panneaux d'affichage. Est-ce normal?</p>	<p>Sur les questions de concertation et d'accessibilité du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La CCCN rappelle ici que les 15 permanences ont été réparties de manière égale dans les 3 pôles de la CCCN, tous proches des communes voisines. Cette répartition au centre et aux extrémités ouest et est du territoire de la CCCN a ainsi permis à chaque habitant un accès facile à chaque lieu de permanence.</li> <li>• L'enquête n'a couverte que pour moitié la période correspondant aux congés liés aux fêtes de fin d'année. Ceci a permis aux personnes qui travaillent (et ne partent pas forcément en vacances) de disposer du temps nécessaire pour consulter les documents du PLUi et se rendre aux permanences de la commission d'enquête.</li> <li>• Un résumé non technique a été joint au dossier d'enquête publique, permettant ainsi une meilleure compréhension du style nécessairement technique (par endroits) du dossier.</li> <li>• Des copies papier de toutes les pièces du dossier ont été mises à disposition du public durant toute la durée de l'enquête.</li> <li>• Le lien d'accès au PLUi a été accessible facilement via le site du registre de l'enquête publique ou le site de la CCCN.</li> <li>• Toutes les affiches jaunes ont été disposées sur les panneaux d'affichage de toutes les communes dans les délais réglementaires.</li> <li>• Sur la concertation avec les habitants tout au long de la procédure, Cf. le bilan de la concertation joint au dossier de PLUi.</li> </ul>	Dont acte
8	02/12/2025 09:30	Christian MICHEL	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Dont acte

9	05/12/2025 13:15	TRAN TIEN QUANG	<p>Bonjour Madame, Monsieur,</p> <p>Je tiens à vous informer par la présente contribution que je porte un projet d'aménagement et de développement de l'ancien complexe "Accrobranche" de la Commune de Reviers.</p> <p>Ce parc de loisirs, conçu pour enrichir l'offre touristique et récréative locale, comprendra notamment des activités ludiques pour les enfants de 6 à 12 ans.</p> <p>A savoir un circuit de mini quads et de mini buggies électriques associé à un mini parcours Ninja.</p> <p>Ainsi que la création de quelques hébergements insolites qui s'intégreront harmonieusement dans l'environnement.</p> <p>Ce projet est, selon nous, porteur d'opportunités significatives pour la commune de Reviers et l'ensemble du territoire intercommunal, notamment en termes de dynamisme économique, de création d'emplois et de rayonnement territorial.</p> <p>Je vous adresse cette contribution pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- solliciter votre approbation pour le projet HYODA PARK</li> <li>- solliciter les modifications réglementaires éventuellement nécessaires à la mise en oeuvre de ce projet (notamment l'implantation des hébergements insolites).</li> </ul> <p>Vous trouverez en pièce jointe le dossier du projet HYODA PARK.</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Dont acte
10	07/12/2025 11:04	laurence legrand	<p>bonjour</p> <p>il faudrait arrêter les constructions sur douvres dont certaines ne sont pas très jolies</p> <p>il faut stopper la destruction des terres agricoles</p> <p>la ville est devenue trop grande et malgré ca les commerces ferment, il ny a plus lesprit de village comme auparavant</p> <p>il faut revoir l'avenir de douvres avant de devenir une banlieue de caen avec ses inconvénients</p>	<p>Douvres est pôle principal identifié par le SCoT de CNM. La construction de 40 à 50 logements minimum par an est nécessaire pour maintenir la population à son niveau actuel. Dans un souci de mixité fonctionnelle et de vitalité de la commune, le PLUi vise à :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Maintenir le statut de Douvres en tant que pôle principal,</li> <li>• Préserver le nombre de ses habitants afin, notamment, d'assurer la pérennité de ses commerces et services,</li> <li>• Préserver le centre-ville et les Hauts Prés tout proches du centre (5 minutes à vélo).</li> </ul>	Dont acte

11	07/12/2025 14:17	Paul Hébré	<p>Objet : Proposition d'intégration d'un dispositif d'incitation à la plantation de haies dans le PLU/PLUi</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Je me permets de vous contacter dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme sur le territoire de Cœur de Nacre.</p> <p>Habitant le secteur de la plaine de Caen j'aimerais attirer votre attention sur l'intérêt majeur que représenterait la mise en place d'un dispositif d'incitation à la plantation de haies bocagères, notamment dans les zones agricoles très ouvertes.</p> <p>Un secteur particulièrement concerné est celui des champs situés entre Tailleville, Bernières-sur-mer sur mer, Saint-Aubin-sur-Mer et Langrune sur mer où l'absence presque totale de haies accentue l'exposition au vent, la vulnérabilité des sols et la monotonie paysagère. notamment à Vélo.</p> <p>La replantation de haies constituerait un apport significatif pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Protéger les sols contre l'érosion éolienne ;</li> <li>• Limiter l'assèchement et améliorer la rétention d'eau ;</li> <li>• Créer des corridors écologiques favorables à la biodiversité ;</li> <li>• Réduire l'impact du vent sur les cultures agricoles ;</li> <li>• Améliorer le paysage et le cadre de vie des habitants ;</li> <li>• Contribuer à la séquestration du carbone et aux objectifs climat-air-énergie.</li> </ul> <p>De nombreuses intercommunalités normandes ont déjà intégré ce type de mesures dans leurs documents d'urbanisme.</p> <p>Je me permets notamment de citer Pré-Bocage Intercom, qui finance et accompagne activement la plantation de haies : soutien financier au mètre linéaire, conseils techniques, choix d'essences locales, et intégration de ces objectifs dans leur PLUi. Leur programme a permis de restaurer une partie de la trame bocagère tout en renforçant la résilience agricole face au changement climatique.</p> <p>Serait-il envisageable de développer une démarche similaire au sein de Cœur de Nacre, que ce soit via le règlement du PLUi, un programme environnemental dédié, ou un partenariat avec les exploitants agricoles et les habitants volontaires ?</p> <p>Je reste à votre disposition pour tout échange ou complément d'information.</p> <p>Je vous remercie pour l'attention portée à cette proposition.</p>	<p>Concernant les haies, les communes ont repris la quasi-totalité des protections existantes dans les PLU communaux et créé de nouveaux espaces boisés classés et linéaires de haies (au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme). Le PLUi s'est voulu plus prescriptif en la matière : Cf. les dispositions de l'article « <i>Dispositions pour la protection du cadre bâti, naturel et paysager</i> » (pages 44-45) et le chapitre « <i>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</i> » sur les règles concernant les clôtures (en limites de zones agricoles et naturelles en particulier) .</p>	Dont acte
12	09/12/2025 11:07	SCI LE CHANT DU LOUP	<p>Le 07/04/2003 notre SCI Le chant du loup a acheté une maison sur un terrain de 5500 m2 lotissable. Dans un premier temps notre parcelle a été classée zone commerciale sans possibilité de construction de logements. Suite à une réclamation, elle a été classée partiellement en zone EBC Espace boisé protégé. Cela ne peut nous convenir, nous souhaitons qu'elle soit à nouveau classée définitivement en zone constructible. D'autant plus que les nouvelles plantations dans le parc St Ursin compenseront largement les quelques arbres situés sur notre terrain, comprenant les parcelles 7C 293 294 295 336 338 302. Merci à l'avance.</p>	<p>La bande d'inconstructibilité vis-à-vis des EBC et protections paysagères sera ramenée de 10 à 5m.</p>	Voir réserve de la commission sur les EBC
13	10/12/2025 09:20	GEFFROY Gilles	<p>Projet de construction sur la commune d'Anisy pour la parcelle ZB39 appartenant à mes parents (M et Mme ANDRE GEFFROY) . Cf. Documents ci-joints : courrier et dossier d'étude .</p>	<p>La CCCN donnera une suite favorable à cette demande sous réserve que la parcelle ne dépasse pas 1000 m².</p>	Dont acte

14	10/12/2025 12:03	DUPONT-FEDERICI Thomas	<p>Monsieur le président, Madame, Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je vous sollicite car au nom du conseil municipal, je souhaite ajouter un élément concernant la parcelle AE 0032 sise à Bernières_sur-Mer. En effet, cette parcelle, zonée Nbl, peut empêcher la construction de toilettes publiques. A ce jour, la plage attenante est un endroit apprécié des estivants, mais l'absence de toilettes pose un problème de salubrité. En effet, nous trouvons régulièrement du papier hygiénique souillé aux abords de l'espace, souvent caché dans les massifs d'espaces verts. Cette situation doit trouver une solution par la mise en place de toilettes publiques. Nous souhaitons les aménager sur l'espace vert, en retrait de la route départementale (voir PJ), pour mettre en sécurité les enfants qui auraient besoin de quitter la plage pour aller aux commodités.</p> <p>La zone Nbl ne laisse qu'une possibilité pour des ouvrages techniques liés à de l'atterrage. Nous aimerions voir évoluer le zonage de cette parcelle, ou, une mention autorisant la réalisation d'ouvrages publics nécessaires à la salubrité publique.</p> <p>Je me tiens à votre disposition pour de plus amples informations.</p> <p>Respectueusement, Thomas Dupont-Federici</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Dont acte
15	10/12/2025 12:12	DUPONT-FEDERICI	<p>Monsieur le président, Madame, Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je vous sollicite car, au nom du conseil municipal, je souhaite faire une demande concernant le zonage de la parcelle AC 0143, à savoir le Parc Berthélémy.</p> <p>Ce parc est zoné en U dans le PLU actuel. Nous avons souhaité le faire passer en zone N pour marquer notre volonté de sanctuariser cet espace naturel.</p> <p>Toutefois, le zonage N nous limite très fortement dans les capacités d'aménagement. Or, il s'agit d'un parc public pour lequel nous souhaitons développer d'autres jeux pour les enfants, voire des espaces pour accueillir des animaux. Nous craignons que le zonage N empêche ces aménagements.</p> <p>Nous souhaitons donc que le parc soit maintenu en U, avec présence confirmée des Espaces Boisés Classés pour préserver le couvert végétal, pour permettre des aménagements publics légers.</p> <p>Me tenant à votre disposition,</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Dont acte
16	10/12/2025 17:07	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>Je voulais vous faire part d'une remarque au sujet de l'AOP de l'avenue Pierre Laurent à Luc sur Mer. Le projet prévoit une voie entrante et sortante sur l'avenue Pierre Laurent alors que cet axe est déjà très chargé : ligne de bus, axe principal pour les poids lourds et très fréquenté par les automobilistes puisque desservant déjà de nombreux lotissements.</p> <p>Une voie uniquement rentrante permettrait de ne pas engorger plus cet axe et serait plus sécurisant.</p> <p>Merci de l'attention que vous porterez à ma remarque.</p>	Le fait de ne prévoir qu'une voie entrante via l'avenue Pierre Laurent, oblige à ce que les flux sortant passent par la rue des Cypris (au sud de la parcelle). Ils nous semblent que celle-ci ne soit pas dimensionnée pour supporter tous les flux.	La commission demande un diagnostic avant de prendre une décision
17	10/12/2025 19:00	Anonyme	<p>Merci de respecter l'urbanisme de notre village.</p> <p>Sans le dégrader par d'énormes structures</p>	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
18	11/12/2025 12:19	Massaquer Aurélien	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique,</p> <p>Agissant au nom et pour le compte de la SCEA DE GUERCHEVILLE et de son gérant, M. Grégory CARON, j'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution accompagnée d'une pièce jointe.</p> <p>Je vous en souhaite bonne réception et vous prie, Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, de croire à l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p>Aurélien Massaquer Avocat à la Cour</p>	La zone AI sera supprimée. Il est prévu la plantation d'une bande paysagère étendue en bordure des habitations.	Dont acte

19	11/12/2025 12:27	Aurélien Massaguer avocat - Massaguer & Simon	Objet : SCEA DE GUERCHEVILLE - Contribution à l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes (CC) Coeur de Nacre Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Agissant au nom et pour le compte de la SCEA DE GUERCHEVILLE et de son gérant, M. Grégory CARON, j'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution accompagnée d'une pièce jointe que je dépose parallèlement sur le registre dématérialisé de l'enquête publique. Je vous en souhaite bonne réception et vous prie, Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, de croire à l'assurance de ma considération distinguée. Aurélien Massaguer Avocat à la Cour – Associé	Doublon	Dont acte
20	10/12/2025 14:00	ROBILLARD	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
21	10/12/2025 14:30	Comité des usagers contribuables de Langrune	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Le stade sera conservé à son emplacement actuel en considérant que ce lieu reste classé en zone UA2. L'OAP centre bourg sera réorganisée exclusivement sur les secteurs 2 et 3 selon une programmation d'habitats sur les assiettes des services techniques, des ex-logements école. Il prévoit également la réhabilitation de logements existants. Les projets d'urbanisation ont été examinés et validés par les services de l'Etat. Le règlement du PLUi a intégré la gestion des risques mentionnés en prévoyant les dispositifs propres à les contenir.	Voir réserve de la commission sur les OAP
22	11/12/2025 16:59	Chedal Anglay Bruno	Suite a notre visite ce du mercredi 10 decembre 2025 a 16h mairie de Luc/mer M. Chedal-Anglay, Mme Chéron A l'attention de M. Pacory président Commissaire enquêteur du PLUi de C2N Objet : déposer a la permanence de la commission d'enquête publique les observations des 366 signataires (au 11/12/2025) de la pétition qui sont contre la destruction du stade Jean Lecouble au profit de 90 logements sociaux. Remise d'un document complet de nos observations (voir dernière page) Nos craintes avec les conséquences au niveau responsabilités civiles sont les suivantes : 1- Les inondations répétitives dans les rues 4 <sup>e</sup> commando, Mare Dupuy, rue du Goulet, Rue du General Leclerc coupées par le Goulet avec un système d'assainissement actuel toujours déficient. 2- Aucune mention sur les risques de submersions et en conséquence sur l'augmentation des fréquences d'inondations dans les zones ci-dessus les plus basses du village 3- Aucune mention des risques additionnels d'inondation dus au bétonnage des surfaces recouvertes (90 logements, parkings) sur l'écoulement des eaux dans la nappe phréatique actuelle a # 0,7m de profondeur remplaçant le stade qui absorbe naturellement l'eau de pluie 4- Pollution humaine répétitive de la plage de Langrune ( E Colis, Enterocoques , etc) avec fréquentes interdictions de baignades qui montrent la permanence les déficiences du système de récupération/traitement des eaux actuel dans l'axe de l'émissaire censé évacuer seulement des eaux de pluies 6- Augmentation des difficultés déjà existantes de parking dans la zone du Centre Bourg 7- Trafic routier Langrune <=> Caen déjà saturé aux heures de travail 8- Perte de la proximité du terrain de sport Jean Lecouble avec l'Ecole ☒ diminution du temps effectif des élèves alloué aux activités sportives 9- Nombreux logements sociaux déjà inoccupés dans la proche banlieue caennaise dans le vrai bassin d'emplois	Sur l'OAP Cœur de bourg de Langrune, Cf. réponse à la contribution n°21	Voir réserve de la commission sur les OAP
23	13/12/2025 14:49	Anonyme	Vu certains projets qui sont prévus, je ne souhaite pas que des constructions soient de 9 mètres et plus de hauteur. J'estime que Luc sur mer n'a pas besoin de ces immeubles "dortoirs" qui n'apportent pas grands rapports pour la vie de la ville à l'année (commerces, école, associations...) et plutôt des ennuis (manque de stationnement à Luc, routes déjà bien endommagées...)	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub

24	13/12/2025 15:49	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>Bien évidemment la lecture et la compréhension de la totalité du PLUI m'est difficile;</p> <p>Je me suis intéressée aux aspects architecturaux et paysagers que je trouvent de grande qualité. Je cite particulièrement l'interdiction des toits plats, la végétalisation selon les essences locales, la couleur des crépis, le refus du noir et du blanc.</p> <p>Mais je suis déçue, je ne retrouve pas le projet relatif aux dimensions et au nombre des affichages autorisés pour les commerçants, artisans, Les règles relatives au "style" des façades, aux modalités d'exposition des produits sur les trottoirs, etc...L'élégance de nos rues commerçantes attireraient probablement, davantage une clientèle diversifiée. Enfin, le charme et l'authenticité de nos communes de bord de mer, ne sont pas abimées par des commerces de babioles/souvenirs de stations banéaires.</p> <p>Je n'ai pas trouvé d'informations relatives à l'impact de la fréquentation touristique qui "bouleverse" la côte" pendant 2 à 3 mois. Ainsi les ressources naturelles de la CCN, sa superficie, ses accès au bord de mer, etc... sont -elles compatibles avec le développement touristique envisagé?</p> <p>Peut-être n'ai-je pas assez approfondi ma lecture, peut-être suis-je hors sujet?</p> <p>Je trouve votre travail passionnant, dont la réalisation masquera efficacement, les erreurs grossières qui ont été faites ou qui sont en cours de réalisation.</p> <p>De tout coeur avec vous pour sa mise en oeuvre,</p> <p>Eve-Lyne LE FÈVRE</p>	<p>Certaines observations n'entrent pas dans le champ du PLUi.</p> <p>C'est la cas de l'encadrement de la publicité.</p> <p>A ce sujet, l'élaboration d'un règlement local de publicité intercommunal par la CCCN est actuellement en cours de réalisation.</p> <p>Concernant les risques, Cf. réponses aux services de l'Etat et au PVS de la Commission d'enquête.</p>	Dont acte
25	13/12/2025 16:48	Anonyme	<p>Non au bétonnage de la côte. Non aux constructions de plus de 9m de haut en zone UB2.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
26	13/12/2025 20:18	Martinelli Gilles	<p>Non à la suppression d'un stade de foot en centre ville qui crée du lien social.</p> <p>Non à la destruction du grand espace vert qu'est le stade de foot en centre ville.</p> <p>L'écologie du beton remplaçant un espace vert qui fait le bonheur des enfants et aussi des adultes pour leur loisir est un non sens méprisant l'âme de la ville et sur lequel il sera impossible de revenir en arrière.</p>	<p>Sur l'OAP Cœur de bourg de Langrune, Cf. réponse à la contribution n°21</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP</p>
27	14/12/2025 07:09	Anonyme	<p>Je refuse que le caractère rural et paisible de Luc sur mer disparaisse ou soit mis en danger.</p> <p>NON aux constructions de + de 9 mètres de hauteur en zone UB2 des communes de Luc sur mer, Anisy, Bernieres sur mer ,Saint Aubin sur mer, Langrunes sur mer.</p> <p>NON au béton.</p>	<p>Sur la question des besoins en logements, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>La construction de logements est nécessaire pour maintenir la population des communes à leur niveau actuel. Dans un souci de mixité fonctionnelle et de vitalité des communes, le PLUi vise ainsi à conserver le nombre des habitants des communes de la CCCN et d'assurer ainsi la pérennité de leurs commerces et services.</p> <p>Le littoral est protégé au titre de la Loi littoral et le sera davantage par les dispositions strictes du règlement du PLUi en matière de prise en compte des risques, de limitation de la densification dans les zones exposées et de préservation de ses qualités paysagères.</p>	<p>La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au delà d'un maintien de sa population</p>
28	14/12/2025 09:03	Lacroix Sylvain	<p>Notre commune, ma commune est à taille humaine et doit le rester. Augmenter le nombre d'habitants verticalement n'aura pas qu'un impact visuel. Cela aura aussi un impact sur toutes les infrastructures. Gardons un équilibre sain.</p> <p>Non aux bâtiments trop hauts qui gâchent notre belle commune</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
29	14/12/2025 13:06	Anonyme	<p>Nout n'avons pas besoin de plus d'immeubles, dans cette petite commune.</p>	<p>Sur la question des besoins en logements, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

30	14/12/2025 13:06	Anonyme	Bonjour. Je ne souhaite pas voir la commune de luc sur mer défigurée comme douvres la Delivrande. Surtout le centre de la Delivrande avec des immeubles à la place du stade ainsi que que le cartier face au super u qui est vraiment très moche. J'espère que Luc-sur-Mer ne sera pas comme ça dans les années qui viennent. Bien respectueusement.	Sur la question des besoins en logements, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête. La construction de logements est nécessaire pour maintenir la population des communes à leur niveau actuel. Dans un souci de mixité fonctionnelle et de vitalité des communes, le PLUi vise ainsi à conserver le nombre des habitants des communes de la CCCN et d'assurer ainsi la pérennité de leurs commerces et services.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub. La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au dela d'un maintien de sa population.
31	14/12/2025 17:12	mairie sandrine	Bonjour Monsieur le commissaire enquêteur pour faire suite à ma premiere contribution je vous rajoute que Le conseil municipal de Bernières-sur-Mer (Calvados) s'est réuni, en mairie, jeudi 11 décembre 2025. Il a validé, à l'unanimité, le projet du Clos-du-Pavillon, au carrefour des rues Michel-Bodart et Maréchal-Montgomery. 56 logements, une salle des fêtes, une extension du cimetière communal et une microforêt faisaient partie du cahier des charges municipal. L'extension du cimetière est bien acté et pourtant dans le plui l'extension du cimetiere est prévue dans l'oap coeur de bourg	Sur l'OAP Cœur de bourg de Bernières, Cf. réponse à contribution N°4	Voir réserve de la commission sur les OAP
32	14/12/2025 17:30	DENEU mathias	Je m'oppose à tout projet de plus de 9 mètres de haut en zone UB2 .Et tout autre projet disgracieux ou inapproprié pour notre belle ville de luc sur mer .	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
33	14/12/2025 20:15	Dessaint Grégory	C'est tout simplement NON et NON ! Nous n'avons pas envie de voir notre paysage changer, ni d'être confronté à une augmentation de la population locale. Les stationnements sont déjà saturés à Luc en haute et basse saison. Une surpopulation ferait aussi fuir le tourisme	Sur la question des besoins en logements, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.	Dont acte
34	14/12/2025 21:42	Vignancour jerome	Actuellement le règlement en centre ville limite la hauteur des constructions à 7 mètres à l'égout. La proposition actuelle de porter ce plafond à 9 mètres va dénaturer l'harmonie entre les bâtiments. Merci de réviser le plafond de hauteur pour revenir comme c'est le cas actuellement ou bien de basculer Bernieres en UA3 comme Reviers.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub

35	14/12/2025 21:57	Jerome Vignancour	La création d'un OAP1 sur le parc de la Crieux va casser l'ensemble du parc qui était constitué d'un coté du château et de l'autre de sa ferme (transformée en centre équestre). Cet OAP en proposant jusqu'à 15 logements va casser le poumon vert de Bernieres si caractéristique du village. Il n'est pas raisonnable de fractionner les parcs des châteaux	Le site de la Crieux est découpé en deux depuis de nombreuses années. A ce jour, la partie ouest conserve un caractère patrimonial important. La partie est, à savoir le centre équestre, est une propriété pour laquelle il faut envisager l'avenir. Le propriétaire du centre équestre est aussi propriétaire de l'autre centre équestre présent sur la commune et son activité se déporte au fur et à mesure. La pérennité du lieu peut être questionnée et il faut envisager la suite. Dans l'hypothèse où il n'y aurait pas de repreneur, ce site peut devenir une friche. D'ores et déjà, nous pouvons constater que le propriétaire a des difficultés financières à porter l'entretien des murs en pierre, patrimoine caractéristique de la commune, murs qui s'effondrent sans pouvoir être reconstruit. Il est impérieux de pouvoir envisager une destination viable à ce bien. La production de logements peut permettre cette viabilité. Toutefois, pour conserver ce "poumon vert", l'OAP maintien les Espaces Boisés classés. Pour respecter l'AVAP, il est spécifié que l'emploi de matériaux nobles est nécessaire. La forme du bâti doit aussi s'intégrer dans le tissu urbain. le collectif en R+1+C maintien une hauteur similaire à l'environnement.	Dont acte
36	15/12/2025 08:18	MARTINELLI Gilles	Monsieur Christian MICHEL, adjoint aux travaux à la mairie de Langrune, mentionne que la réduction de l'OAP d'1.5ha route de Langrune devient difficile (réduction des surfaces imperméabilisées) et demande donc de revoir l'organisation de l'OAP1 et 2, en conservant le stade de foot à sa place actuelle. Voir fichier ci-joint. Je demande à ce que point très important soit bien pris en compte, et n'hésiterai pas à mettre en cause directement les responsables décisionnaires si des inondations consécutives au non respect de cette très importante recommandation survenaient	Sur l'OAP Cœur de bourg de Langrune, Cf. réponse à la contribution n°21	Voir la réserve de la commission sur les OAP
37	15/12/2025 09:01	Demarquay Nathalie	Refus des constructions de plus de 9m de haut en zone UB2	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
38	15/12/2025 09:02	Demarquay Nathalie	Refus des constructions de plus de 9m de haut en zone UB2	Doublon	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub

39	15/12/2025 11:59	christian	<p>Sur le projet précédent des OAP mettaient en garde sur les limites, des points à respecter concernant l'aménagement du future lotissement , (lotissement la delle du bellas cresserons): Cela pose la problématique de la route principal du nouveau lotissement et le prolongement de celle ci à travers les terres agricoles actuelles et peut être futur lotissement.(longue ligne droite traversant l ensembles des pavillons...plus simple ,plus rentable..) mais qui deviendra le contournement du centre de Cresserons: axes plus praticable, contournement et gain de temps indiqué par application WAZE. Donc plus de trafic, de bruit, de nuisance, au milieu d un LIEU DE VIE OU LA SECURITE des ENFANTS doit primer sur le reste, CETTE ROUTE NE DOIT PAS PRENDRE LE DESSUS SUR L AXE DEPARTEMENTAL DU COEUR DE BOURG OAP. Si cette route devait voir le jour, elle pourrait être réalisée en pourtour extérieur de cette nouvelle tranche permettant de réduire la circulation au milieu des habitations et du même coup écarter d avantage les futures riverains des traitements agricoles. (actuellement zone de non traitement ;distance de 5 a 10 mètres suivant culture par rapport au voisinage a respecter.Délai de re entrée (DRE) sur un terrain traité de 6 a 48h selon les produits pour l agriculteur. Les habitants mitoyen aucun délai. Les incidences du à la cohabitation maison/exploitation terre agricole : épandages produits, et aux passages d engin agricole sur des chemins non destinés à cette usage doit être mieux pris en compte. Cela implique également (OAP) que le découpage des éventuelles futures parcelles adossées au lotissement déjà existant doit faire en sorte que les hauteurs de construction, l' implantation des logements, ne portent pas préjudice à l' ensoleillement ni a un vis a vis non maitrisé. Autre questionnement concernant la zone AUT: sur ce terrain limitrophe de la phase 2 du lotissement de la delle du bellas plusieurs terrains sont préviabilisées sans demande de permis d aménagement...étonnant. Respect de la mise en place d une haie tout le long de ces terrains a respecter (oap) Ne devraient ils donc pas être rattachés au projet du lotissement de la delle du bellas et donc revoir cette zone AUT, par respect des PLU et future PLUI. N 'OUBLIONS PAS LE PLUS GROS DEFI A VENIR RESTE L ALIMENTATION EN EAU POTABLE DE NOS COMMUNES (nos points de captages deviennent impropres; eau saumâtre, pollution chimique) ce qui conditionne le nombre</p>	<p>Les problématiques soulevées ici ont été intégrées dans l'OAP "Rue de la Charrière". Elles seront strictement cadrées lors de la phase opérationnelle des projets.</p>	<p>La commission observe que les éléments soulevés ne sont pas intégrés dans l'OAP soumise à l'enquête, ainsi il devra en être fait mention dans le cadre de la réserve de la commission sur les OAP</p>
40	15/12/2025 12:09	Anonyme	<p>Monsieur le président, Je découvre avec étonnant, concernant Colomby Anguerny, dans les SUP, que figure le tracé d'une proposition de périmètre de protection modifié qui ne figure nulle part en dehors d'une annexe seulement présente sur le site de la mairie de Colomby Angurny dans une annexe au PLU et qui date de 2014, les délimitations du PPM étant même de 2012.Aucune annexe dans le PLUi ne fait mention de ce nouveau tracé aussi il me semble très peu probable qu'il ait été débattu tout au long de l'élaboration du PLUi. Il me semble qu'il y a ici une tentative de faire valider un nouveau tracé sur la base d'une annexe de 2014 qui par ailleurs ne contient aucun argumentaire, voire de faux éléments, profitant de cette enquête publique.</p>	<p>Un PPDA ne peut être modifié par une intercommunalité, une commune ou un Service urbanisme. Il est fixé par les services de l'Etat (DRAC) et a rang de servitude d'utilité publique. Le PPDA apparaissant sur le zonage n'a pas été modifié depuis sa création.</p>	<p>Dont acte</p>
41	15/12/2025 14:26	BEAUGRAND Didier	<p>Refus des constructions de plus de 9 mètre de haut.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
42	15/12/2025 15:05	Michel Levallois	<p>Je pense plus que souhaitable de limiter la hauteur des constructions a 9 metres dans les zones UB2</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
43	15/12/2025 17:33	Anonyme	<p>Je n'aimerais pas que notre côte se transforme en grand boulevard des buildings. Je suis pour l'évolution pour accroître le tourisme et les habitations, mais il ne faut pas que cela en viennent dénaturer le charme normand.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
44	15/12/2025 18:27	Anonyme	<p>Je suis défavorable à la construction de bâtiments de + de 9 m de haut. en zone UB2</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

45	15/12/2025 20:06	Jaussaud véronique	<p>Bonsoir, Je soutiens le projet de refus des constructions de + de 9 m; préservons l'identité de notre village ! Pas de barres d'immeubles sur notre beau littoral Cordialement</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
46	16/12/2025 00:14	Anonyme	<p>Madame, monsieur, il ressort des échanges qui se sont tenus lors des réunions organisées pour la préparation du PLUi : - que la préservation des terres agricoles qui sont d'une qualité agraire exceptionnelle, était une priorité verbalisée par les habitants présents, pour "nourrir" la population actuelle et future; - que le développement des logements n'était pas une priorité et ce visiblement y compris pour les élus ( figure à l'avant dernière ligne du tableau page 15 du PADD) ; - que les besoins de logements concernaient essentiellement des T2 (resserrement des familles), et qu'il fallait peut-être envisager d'abord des réaménagements, des divisions... - que la population française est vieillissante, et que la réalité semble donc plus relever du "déplacement" de personnes, d'une ville à une autre, plus que d'accueillir un "accroissement" de population, avec le risque de transformer nos villages en dortoirs; - que l'eau potable (qualité/quantité) devient une préoccupation notamment à Courseulles (PADD PLUi), qui doit être prise en considération avant d'augmenter la population; - que la qualité de l'eau de baignade est également problématique; - qu'il faut désormais penser à garder des secteurs non pas pour accueillir de nouveaux habitants, mais pour relocaliser ceux existants dans les communes littorales, notamment à Courseulles et à Bernières; - que la préservation des paysages (y compris urbains) participe à la qualité de vie des habitants. A la lecture du PLUi et des contributions actuelles, il apparait que ces problématiques identifiées lors des réunions publiques, ne sont pas traitées dans le projet de PLUi. Comment ont été pris en compte les avis des habitants (site internet et réunions)? Est-ce qu'un document retrace ces contributions? Les nouvelles constructions (Douvres/Courseulles) ne semblent pas faire l'unanimité, et le PLUi semblait vouloir à l'avenir travailler sur une cohérence architecturale. Quand on veut vivre en ville ont fait un choix en ce sens, c'est pourquoi les constructions ne doivent pas dénaturer le caractère d'un village. Au dessus d'une certaine hauteur de construction, et par le développement du nombre de logements collectifs type "monobloc", le village devient ville, les attentes se modifient, et le village perd son charme tant pour les habitants que pour les touristes. Ce besoin de préservation de l'âme des villages a été verbalisé à plusieurs reprises., il n'est pas possible d'envisager les hauteurs fixées dans le règlement sauf à dénaturer nos villages. Il est également incompréhensible que les élus sur les terrains "UE" se soient totalement exemptés de règles à respecter (chèque en blanc donné aux communes), en contradiction avec le besoin exprimé par les habitants de cohérence et de qualité architecturale (pour tous et par tous). A la lecture de la presse il semble que des autorisations de construire ont été accordées en surnombre pour des logements, or rien n'est indiqué à ce sujet dans les documents communiqués. Des contributions apparaissent pour un dépassement des constructions de nature "professionnelle". mais pas sur le nombre de "logements " actuellement accordés, ni sur les "répartitions" de "droits à construire entre les communes, qu'il serait possible de croiser avec les OAP et STECAL. Où pouvons-nous trouver ces indications d'autorisations déjà accordées, de celles déjà construites, et du nombre</p>	<p>Sur la question de la consommation foncière et des besoins en logement, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête. La construction de logements est nécessaire pour maintenir la population des communes à leur niveau actuel. Dans un souci de mixité fonctionnelle et de vitalité des communes, le PLUi vise ainsi à conserver le nombre des habitants des communes de la CCCN et d'assurer ainsi la pérennité de leurs commerces et services.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub . La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au dela d'un maintien de sa population</p>
47	16/12/2025 11:29	Anonyme	<p>Madame, Monsieur, La contribution numéro 46 est l'expression de ma pensée, merci à cette personne de l'avoir écrit. L'élaboration du PLUi a été expliqué comme une homogénéisation des règles de construction et une harmonisation des zonages entre les communes, or à la lecture de ce projet de PLUi, il ressort un partage des « droits à construire » entre les communes. Veuillez trouver en pièce jointe ma contribution et mes observations concernant la commune de Bernières sur mer, En vous remerciant,</p>	<p>Cf. réponse à la contribution n°46 (supra)</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les hauteurs. La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au dela d'un maintien de sa population</p>

48	16/12/2025 12:28	Dubois Bruno Maire adjoint	<p>Objet : Contribution de la commune de Courseulles-sur-Mer à l'enquête publique relative à la demande de modification ou d'adaptation du règlement d'urbanisme concernant la parcelle AO142</p> <p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Par la présente, la commune de Courseulles-sur-Mer souhaite formuler ses observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande de modification ou d'adaptation du règlement d'urbanisme, déposée par Monsieur Bagot, propriétaire de la parcelle AO142.</p> <p>1. Contexte et description de la parcelle</p> <p>La parcelle AO142 est intégralement et exclusivement dédiée à une activité horticole. Elle est située au cœur du quartier d'habitation non historique sud de la commune. Cette activité, historique sur le territoire communal, était déjà présente avant-guerre. Après plusieurs implantations successives, elle s'est stabilisée sur son emplacement actuel depuis les années 1980, à une époque où celui-ci constituait la lisière sud de la commune. Depuis, des constructions résidentielles ont progressivement enclavé cette parcelle. Dans les années 2000, des serres y ont été édifiées.</p> <p>2. Importance économique et écologique de l'activité</p> <p>L'activité horticole exercée sur cette parcelle revêt une importance majeure pour la commune et au-delà. En effet, elle approvisionne, via des marchés publics, plusieurs communes de l'intercommunalité Cœur de Nacre (Courseulles-sur-Mer, Revières, Langrune-sur-Mer, Bernières-sur-Mer, Basly, Saint-Aubin-sur-Mer) ainsi qu'Arromanches-les-Bains. Elle constitue la seule activité horticole de l'intercommunalité. Cette activité s'inscrit dans une démarche écologique reconnue, notamment par la réutilisation sur place des eaux pluviales pour l'arrosage des plantations, y compris sous serres, et le maintien de la pleine terre.</p> <p>3. Incompatibilité avec le projet de PLUI</p> <p>Lors de l'élaboration du projet de Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUI) et de son règlement, les spécificités de cette activité, et notamment la configuration des serres (rectangle de 15 x 80 mètres), n'ont pas été prises en compte. Les règles proposées, notamment celles relatives à l'alignement des bâtiments sur le domaine public et les limites mitoyennes, sont incompatibles avec la forme et les dimensions des serres. Ces contraintes pourraient compromettre la pérennité de l'activité, alors même que celle-ci est expressément soutenue dans les documents annexés au PLUI, notamment le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD).</p> <p>4. Proposition d'adaptation du règlement</p> <p>Afin de garantir la poursuite de cette activité sur son emplacement actuel, il apparaît indispensable d'adapter le règlement applicable à la parcelle AO142. La commune est favorable à la création d'un zonage particulier, dénommé « UC indicé », spécifique à cette parcelle et à cette activité horticole.</p> <p>Ce zonage devrait prévoir :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Une exonération des règles d'alignement des constructions en limites de propriété et sur le domaine public ;</li><li>- Une extension de la définition de la « pleine terre » afin d'y inclure les sols situés sous serres, compte tenu des pratiques écologiques de l'exploitant.</li></ul> <p>Cette adaptation permettrait notamment le remplacement des serres existantes et la reconstruction d'une serre dont seule la dalle subsiste à ce jour, conditions essentielles à la pérennisation de l'activité.</p> <p>5. Conclusion</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Voir recommandation de la commission sur le sujet
----	------------------	-------------------------------	--	--	---

49	16/12/2025 12:42	Bruno Dubois Maire adjoint	<p>Objet : Contribution de la commune de Courseulles-sur-Mer à l'enquête publique relative à la demande de retrait des Espaces Boisés Classés (EBC) concernant les parcelles UZ 336, UZ 338, UZ 293 et ZB13</p> <p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Par la présente, la commune de Courseulles-sur-Mer souhaite formuler ses observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande de retrait des Espaces Boisés Classés (EBC) concernant les parcelles ZC 336, ZC 338, ZC 293 et ZB13.1.</p> <p>1. Contexte et description des parcelles</p> <p>a) Parcelles ZC 336, ZC 338 et ZC 293 Les parcelles ZC 336, ZC 338 et ZC 293 sont classées en zone UZ au sein du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune. Elles sont situées en limite de la zone commerciale sud et du nouveau quartier d'habitation Saint-Ursin. Ces parcelles se caractérisent par la présence d'un espace boisé dense entourant une habitation. À la suite de la demande des propriétaires visant à modifier le zonage afin de supprimer les contraintes liées au règlement de la zone UZ et de faciliter l'évolution de ces parcelles, la commune a accepté de les reclasser en zone UC (règlement commun aux zones d'habitations).</p> <p>b) Parcelle ZB 13 La parcelle ZB 13 est classée en zone A au sein du PLU de la commune. Elle est située en limite sud-est de la zone agricole et du nouveau quartier d'habitation Saint-Ursin. Dans sa partie ouest, cette parcelle présente également un espace boisé dense entourant une habitation. À la demande des propriétaires, et afin de lever les contraintes liées au règlement de la zone A pour permettre une meilleure évolutivité de la parcelle, la commune a accepté de la reclasser en zone UC.</p> <p>2. Importance écologique de la préservation des espaces boisés</p> <p>La conséquence directe de ces modifications de zonage est la suppression des protections initialement attachées aux zones UZ et A. Or, les espaces boisés concernés constituent des espaces naturels rares situés au sud de la commune, méritant une protection particulière. Afin de compenser le passage des parcelles des zones UZ et A en zone UC, la commune a souhaité maintenir une protection des espaces boisés en les classant en Espaces Boisés Classés (EBC). Cette mesure vise à préserver leur rôle écologique au sein de la trame verte communale.</p> <p>3. Proposition d'adaptation du règlement</p> <p>Pour les parcelles citées ci-dessus au point numéro 1: ZC 336, ZC 338 et ZC 293, ZB 13</p> <p>Transformation du zonage EBC en protection L 151-23</p> <p>La protection des espaces boisés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme offre une souplesse encadrée. En effet, toute suppression totale ou partielle d'un boisement classé devra faire l'objet d'une déclaration préalable. Bien que la suppression d'un boisement protégé soit interdite, elle peut être admise à titre dérogatoire, sous réserve de la replantation d'un boisement d'essences locales de même surface, dans un rayon maximal de 500 mètres autour du boisement supprimé.</p> <p>4. Conclusion</p> <p>La commune de Courseulles-sur-Mer émet un avis favorable à la suppression du classement en EBC, sur les parcelles ZC 336, ZC 338 et ZC 293, ZB 13 à la condition expresse que les espaces concernés soient classés en Espaces boisés protégés au titre de l'article L. 151-23 du Code de l'urbanisme. Elle sollicite votre bienveillante attention afin que ces observations soient dûment prises en compte dans le cadre de la présente enquête publique.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Voir réserve de la commission sur les EBC
----	------------------	-------------------------------	---	--	---

50	15/12/2025 14:51	Alain JACQUES	<p>Objet : enquete publique luc sur mer</p> <p>« Vivre à la mer, ce n'est pas du béton » est un bon slogan. Il n'a de valeur que s'il s'accompagne d'une ligne claire. Luc attire pour des raisons précises : la plage et son Petit Enfer, le vieux centre et ses maisons balnéaires, des restaurants de qualité avec une vue maritime rare, une rue commerçante redevenue attractive, deux parcs structurants qui parlent à toutes les générations. Cet équilibre est fragile. L'urbanisation standardisée le menace directement.</p> <p>Le risque réel n'est pas le manque de logements mais leur nature. Une ville occupée à l'année ou une ville captée par l'investissement saisonnier de type Airbnb. Dans le second cas, disparition progressive des écoles, fragilisation des commerces de proximité, perte d'identité. C'est un mécanisme connu.</p> <p>La municipalité aurait raison de défendre le maintien des écoles et des commerces. La protection du front de mer et des centres villes historiques doit devenir un principe non négociable. L'exemple de La Baule et de nombreux littoraux français depuis les années 1970 montre qu'une fois le front de mer détruit, il n'est jamais reconstruit. Les bases doivent être posées : protection stricte du Petit Enfer, du centre historique, des deux Luc " le haut et le bas. Luc le Haut n'attire pas les foules, ce qui en fait un levier pertinent. Si construction il y a, elle doit viser des résidents permanents, des familles avec enfants, pas une rentabilité courte durée.</p> <p>Préserver Luc, ce n'est pas refuser d'évoluer. C'est choisir à qui la ville appartient.</p> <p>cordialement Alain JACQUES</p>	<p>La CCC a manifesté à travers ses OAP le souhait d'avoir une diversité de formes de logements.</p> <p>Certains secteurs du PLUi seront à usage exclusif de résidences principales.</p> <p>La CCCN prendra prochainement la compétence Habitat pour une meilleure gestion de ces problématiques.</p> <p>Cf. les réponses au PVS de la Commission d'enquête pour les autres sujets (développement économique, logement...)</p>	Dont acte
51	15/12/2025 09:30	Mme Corinne HELIAS-BRUGGEMAN et M. Christophe BRUGGEMAN	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	<p>Concernant l'extension sud de la zone Ai, Cf. les ajustements fonciers sur l'OAP Hautes Devises.</p> <p>Concernant la constructibilité du secteur Est en zone AI, elle sera à reconsidérer dans le cadre de modifications du PLUI ou dans le cadre de la trajectoire ZAN entre 2040 et 2050.</p>	La réponse devra être plus explicitée dans le cadre de la réserve de la commission sur les OAP, notamment sur le devenir du découpage des zones AI et N. La CCCN précisera dans son tableau récapitulatif qu'il s'agit bien de la zone des hautes devises
52	16/12/2025 13:43	Arnaud GANNEVAST	<p>Mon souhait est que Luc-sur-Mer conserve sa vocation de station balnéaire en évitant les projets de promotion immobilière non adaptés, c'est-à-dire éviter les projets de construction d'immeubles de plus de 2 étages et ne s'intégrant pas au paysage...attention à ce que la mairie fera de la propriété en face du casino...la mairie de Luc-sur-Mer a toujours su préserver notre village des aberrations immobilières ...il faut que la mairie continue dans le cadre de ce PLUI</p>	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
53 - 354	15/12/2025 14:30	M. et Mme Thierry de DOUVILLE	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	<p>Dans un souci de conformité avec le futur PVAP de Bernières, il ne peut être autorisé de constructibilité dans le parc du manoir de la Crioux, prévu en "espace vert à créer ou à requalifier" dans le règlement graphique du document.</p> <p>En outre, des constructions ne pourraient s'y faire que sur rue ou en arrière de la bâtisse, ce qui est impossible au regard des EBC existants dans le secteur concerné et problématique au niveau de leurs accès.</p>	En fonction de la suite donnée à la réserve de la commission sur les EBC, il aura lieu de donner suite ou non à la contribution
54	16/12/2025 14:36	GEFFROY GILLES	Complément d'information à la contribution n°13 . Cf. Courrier joint.	La CCCN donnera suite à cette demande sous réserve que la parcelle ne dépasse pas 1000 m².	Dont acte
55	16/12/2025 15:20	Anonyme	Je souhaite vous faire part de ma grande inquiétude quand à la réalisation de constructions en zone UB2. En effet, il est important de préserver notre patrimoine et je souhaite vous faire part de mon désaccord quand à la construction d'immeuble de plus de 9m de hauteur dans cette zone.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub

56	16/12/2025 16:10	Marianne Gautier	<p>Remarques d'un promoteur/constructeur :</p> <p>A première lecture et suite à des premières études de cas de terrains constructibles, ci-dessous 2 remarques :</p> <p>1/ Bande de constructibilité principale :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les précédents PLU n'avaient pas forcément de notion de bande de constructibilité principale. Cette règle s'applique bien sur des fonciers en cœur de ville.</li> <li>- Attention, dans des cas particuliers ou dans des secteurs déjà denses mais avec des terrains relativement profonds et grands, la règle est contraignante vis à vis de la taille des sites.</li> <li>- Les voies internes privée en ASL ou copropriété au sein d'une unité foncière vont-elles générer une bande de constructibilité principale? ce n'est pas tout à fait clair dans le règlement.</li> <li>- La différence de constructibilité entre la bande principale et le reste du terrain est très important. Certains terrains autorisent du R+3 côté rue et du R+1 à l'arrière, ce qui provoque un décalage important dans les échelles plutôt que de pouvoir "lisser" la constructibilité sur tout le terrain quand la configuration le permet.</li> </ul> <p>2/ Règle du stationnement :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Cela s'entend d'avoir des places visiteurs dans chaque projet. La règle de 0,5 places est exigeante pour permettre de la densification sur des sites contraints (peut-être prévoir 0,3 dans les zones plus denses)</li> <li>- 2 places par logement est adapté à des grands logements ou maisons.</li> <li>- Pour répondre à la demande notamment sur du logement collectif, il faudrait peut-être envisager une répartition par typologie de logements : 1 place pour les T1 et petits T2, 2 places à partir du T3 + les parkings visiteurs. Le tout</li> </ul>	<p>La CCCN intégrera la demande suivante :</p> <p>Les voies internes privée en ASL ou copropriété au sein d'une unité foncière généreront une bande de constructibilité principale.</p> <p>Réduire le nombre de places visiteurs risque de générer un stationnement excessif sur les voies publique, ce qui est un problème conséquent dans les communes de C2N. La question pourra néanmoins être étudiée dans le cadre d'une modification ultérieure du PLUi.</p> <p>Même réponse concernant l'articulation du nombre de places en fonction de la typologie des logements, à intégrer ultérieurement.</p>	<p>Dont acte sur la première partie de la réponse. La commission regrette que la question des stationnements n'ait pas été complètement traitée dès l'élaboration du PLUi</p> <p>Voir la recommandation de la commission sur le schéma des mobilités</p>
57	16/12/2025 18:10	Delaunay Nathalie	<p>C'est avec grand regret que j'ai appris la démolition prochaine d'une des plus belles villa anglo-saxonne de la rue Maginot pour faire place à un immeuble de 28 appartements et 12 mètres de haut.</p> <p>Je suis donc d'accord à 100% pour que le futur PLU ne permette plus ce genre d'absurdité sur nos villages côtiers, et que nos communes gardent leur authenticité de petites stations balnéaires familiales.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
58	16/12/2025 18:53	Anonyme	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Stopper le grignotage des terrains non urbanisés et déclassés ceux prévus à cet effet (terrains engazonnés, ou en herbage ou bien agricole -&gt; (terrains recouverts de verdure )</li> <li>- limiter la verticalisation de nouvelles constructions dans le cadre d'une rénovation à 1 étage maximum</li> <li>- garder l'identité forte de Luc comme station balnéaire de charme, soit une cohérence d'architecture dans les différents quartiers</li> <li>- Développer au maximum les accès aux mobilités douces et PMR dans le prolongement de l'aire des mobilités C2N</li> <li>- Limiter et contrôler le développement des locations de vacances types Airbnb</li> </ul>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Sur la question de la consommation foncières et des mobilités douces, Cf. réponse aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête</p> <p>Sur la question des AirB&amp;B, des secteurs à usage exclusif de résidences principales ont</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
59	16/12/2025 19:43	Anonyme	<p>Refus de construction de plus de 9m de haut</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
60	17/12/2025 10:43	Anonyme	<p>JJe ne souhaite pas avoir de constructions de + de 9 m2 de en zone UB2</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

61	17/12/2025 13:37	Jean-Paul MAYER	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Le parc Berthélémy - parcelle AC 0143 - est actuellement en zone N et il ne doit en aucun cas être classé en zone U, comme le demande le maire dans sa contribution n°15 sur le Web.</p> <p>Ce serait là ouvrir une possibilité d'urbanisation de cette parcelle, ce que recherche par touches successives la municipalité.</p> <p>Et pour reprendre le préambule même du maire, ce parc "doit être sanctuarisé en espace naturel" par son zonage en N.</p> <p>D'autre part, la liste des arbres remarquables de la commune devrait être sérieusement mise à jour !</p> <p>Bien respectueusement, Jean-Paul Mayer Président honoraire de l'Association B.O.N. Patrimoine</p>	<p>La parcelle AC 143 est actuellement en zone U. Les élus ont souhaité au début de l'élaboration du PLUi sanctuariser cet espace vert en le faisant passer en zone N.</p> <p>Toutefois, ce changement de zonage rendrait difficile des aménagements légers du parc public : installation de jeux, construction de petits bâtiments pour accueillir des animaux, pour stocker du matériel. L'objectif de rester en U ne vise pas à créer de l'habitat, mais bien à pouvoir aménager un parc public, qui n'est pas un espace naturel. La zone U avec des EBC permettra ces aménagements tout en respectant le caractère arboré du lieu.</p>	<p>Dont acte en sanctuarisant la zone EBC</p>
62	17/12/2025 14:31	Anonyme	<p>Contre les constructions de plus de 9M de haut en zone UB2</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
63	17/12/2025 14:32	Anonyme	<p>Je suis surpris par les surfaces cumulées des OAP, et l'apparente dissociation entre celles-ci et le PADD.</p> <p>A la lecture des OAP ont a l'impression qu'il fallait pour les communes trouver et se répartir des terrains pour construire. Peu importe qu'il s'agisse d'un terrain de football, ou d'un jardin nécessaire pour lutter contre le réchauffement climatique et permettre de gérer l'eau de pluie.</p> <p>Nulle part n'est indiqué qu'il est "nécessaire" de construire toutes ces surfaces et sur de telles hauteurs, compte tenu de tout ce qui est déjà construit, ou en passe de le devenir.</p> <p>L'Article L151-7 du Code de l'urbanisme précise que les OAP peuvent notamment : "1° Définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain, favoriser la densification et assurer le développement de la commune ; 2° Favoriser la mixité fonctionnelle en prévoyant qu'en cas de réalisation d'opérations d'aménagement, de construction ou de réhabilitation un pourcentage de ces opérations est destiné à la réalisation de commerces ; ... 5° Prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics ; ...".</p> <p>Quels commerces? Quelles réhabilitations ?</p> <p>Quel pourcentage de logements sociaux détenons nous déjà (ou en construction) sur le territoire de la communauté de communes, et par commune?</p> <p>23 hectares d'habitations supplémentaires à Douvres. Un peu plus de 10 hectares d'OAP pour la seule commune de Bernières, dont plus de 6 ha au sein du SPR. Comment ces 6 hectares de constructions neuves vont mettre en valeur ce village protégé justement car il est resté un village traditionnel? Le terrain des tennis qui est dans le SPR et qui appartient à la commune, n'est plus concerné par aucune règle, ni de de hauteur, ni de densité ..., alors que ce terrain est de plus en entrée de ville, et en zone d'urbanisation diffuse (décisions de justice exécutoire). C'est de plus contraire à la loi littoral. Il s'agit certainement d'une erreur, mais si ce règlement est voté , Il pourrait donc y avoir en entrée de ville d'un SPR, en covisibilité avec le clocher de l'église de Bernières, des constructions de plus de 12 mètres de haut réalisées par la commune. Pourquoi alors avoir maintenu le SPR?</p> <p>Si le PADD et le SPR avaient été pris en compte, il n'y aurait pas d'OAP pour plus de 6ha a construire au sein du seul SPR de la communauté de commune. Les murs de Bernières font environ 3,5 mètres de haut, des constructions plus hautes auront nécessairement un impact sur le visuel du village, et donc sur son identité.</p> <p>Pourquoi ne pas avoir prévu de hauteurs limitées dans les villages? Si la commune de Bernières est différente (SPR), et qu'il est plus facile de relever un questionnaire sur la conformité du PADD avec le PLUi, et la loi littoral, il est évident que les OAP qui permettent de nouveaux immeubles et des hauteurs inadaptées, posent également</p>	<p>Sur la question de la consommation foncière, Cf. réponses aux PPA et aux PVS de la Commission d'enquête</p> <p>Sur la question du logement social, Cf. les réponses au PVS.</p> <p>Sur la question de la densification : Cf. la réponse à la contribution N°10</p> <p>La CCCN rappelle qu'à Douvres, seuls 12 hectares sont consacrés à l'habitat sur la période 2021-2040, et non 23 (le reste est consacré, pour 10 ha au développement économique et pour 2 ha à l'équipement).</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et les OAP</p>

64	17/12/2025 14:48	Anonyme	<p>Objet : Contribution anonyme à l'enquête publique PLUi – zone UB2</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique sur le PLUi de la Communauté de Communes Cœur de Nacre, je m'oppose à toute possibilité de construire au-delà de 9 mètres en zone UB2. Cette zone est décrite comme un secteur de faubourgs denses et mixtes, où la hauteur maximale de 9 m permet de préserver un tissu urbain à taille humaine et cohérent avec le bâti existant.</p> <p>Autoriser des constructions plus hautes dégraderait le paysage urbain et les vues, accentuerait la densification et porterait atteinte à la qualité de vie des habitants (ensoleillement, vis-à-vis, perspectives) dans des quartiers déjà sensibles du fait de leur situation littorale. Le maintien strict de la hauteur maximale de 9 m en UB2 constitue donc, à mon sens, une condition indispensable pour un développement harmonieux et respectueux du territoire.</p> <p>Veuillez agréer, Madame, Monsieur, l'expression de ma vigilance citoyenne quant à la protection durable de notre cadre de vie.</p> <p>Signature : « Un habitant concerné »</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
65	17/12/2025 15:18	Anonyme	<p>Ce projet est une catastrophe pour la belle commune de Luc sur mer, il ne fera que défigurer le bord de mer.</p> <p>Il faut absolument renoncer à ces constructions pour sauver Luc sur mer</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les hauteurs</p>

66	17/12/2025 17:50	sylvie corbel	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>je partage les très nombreux avis formulés sur la nécessaire protection de nos villages et de la qualité de vie des habitants.</p> <p>Je souhaite également formuler plusieurs observations et interrogations relatives à la procédure et au contenu du PLUi soumis à enquête publique.</p> <p>1. sur la compatibilité du PLUi avec le règlement du SPR (ex-AVAP / futur PVAP) Le PLUi doit être compatible avec le règlement du Site Patrimonial Remarquable (SPR). Or, la Communauté de communes a engagé parallèlement une procédure de révision du règlement de l'Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP) afin de le transformer en Plan de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (PVAP). Le règlement de PVAP issu de cette révision est très différent de celui actuellement annexé au PLUi. De plus, le règlement d'AVAP joint au dossier du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Il n'est pas conforme à celui qui a été présenté lors de l'enquête publique de 2017,</li> <li>• Il ne correspond pas au règlement validé par le conseil municipal à l'issue de cette enquête,</li> <li>• Il a été modifié postérieurement à l'enquête publique, ces modifications étant présentées comme résultant d'une « erreur »,</li> <li>• Et ce, sans que ces modifications aient été soumises à un vote du conseil municipal.</li> </ul> <p>Cette situation qui est connue, pose un problème sérieux de sécurité juridique, tant sur la procédure que sur la compatibilité des documents d'urbanisme.</p> <p>Dès lors, je m'interroge sur les raisons pour lesquelles il n'a pas été décidé d'attendre quelques semaines supplémentaires avant de lancer l'enquête publique, alors que le projet de PVAP a déjà été arrêté par la commune de Bernières, et le sera le 18 décembre prochain par la communauté de communes, afin de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Finaliser la révision du règlement du SPR (PVAP),</li> <li>• Soumettre l'ensemble des documents cohérents et à jour,</li> <li>• Organiser une enquête publique unique et conjointe, comme cela est d'ailleurs préconisé lorsque les documents sont complémentaires.</li> </ul> <p>2. Levée des réserves du commissaire enquêteur relatives aux réseaux (commune de Bernières-sur-Mer). Je souhaite également obtenir des précisions concernant les réserves émises par le commissaire enquêteur dans son rapport relatif à la modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Bernières-sur-Mer, page 33 du rapport, accessible à l'adresse suivante : <a href="https://www.douvres-la-delivrande.fr/images/Rapportsign%C3%A9.pdf">https://www.douvres-la-delivrande.fr/images/Rapportsign%C3%A9.pdf</a>. Le commissaire enquêteur y indique : « J'émet un avis favorable au projet de modification du zonage d'assainissement des eaux pluviales de la commune de Bernières-sur-Mer. Cet avis est assorti d'une recommandation et de deux réserves. À noter que tant que l'ensemble des réserves ne sont pas levées, l'avis du commissaire enquêteur est réputé défavorable. » À ma connaissance, aucune levée formelle de ces réserves n'a été actée. L'avis du commissaire enquêteur devrait</p>	<p>L'enquête publique sur le zonage d'assainissement, les réseaux du camping et les HLL sont hors du sujet. Les dispositions du PLUi sont conformes à celles du règlement de l'AVAP et à celles de la Loi littoral.</p>	<p>Dont acte</p>
67	17/12/2025 18:33	Piquot mylene	<p>Je refuse les constructions de plus de 9m de haut en zone UB2</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
68	17/12/2025 18:37	Josette drost	<p>Je suis contre les constructions de plus de 9 m de haut en zone UB2</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
69	17/12/2025 21:29	Anonyme	<p>Habitante de Luc sur mer , je Suis fermement opposée à de grosses constructions comme celles menées par le groupe Vinci . Refus des constructions de plus de 9 m de haut en zone UB2</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

70	17/12/2025 21:29	DENEU CHRISTINE	Je suis contre la construction de bâtiments de + de 9m de haut dans notre commune de Luc sur Mer, et plus particulièrement en zone UB2	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
71	17/12/2025 21:31	Anonyme	Je trouve aberrant que de gros groupes immobiliers puisse construire d'abominable et énormes verrue au milieu de quartier et villages de charme que nous pouvons avoir. Sans parler du voisinage proche ( vis à vis, perte de valeur du bien immobilier, nuisances liée ade pareil travaux...)	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
72	18/12/2025 00:40	gehan jean rene	J'habite a Luc depuis plusieurs decennies et mes enfants sont ausssi tres attaches au village. La commune a connu un developpement remarquable ces toutes dernieres annees en matiere d'animation,d'equipement et de qualite de vie, et il faut s'en rejouir. Nous approchons cependant un moment de bascule ou Luc qui reste aujourd'hui un village pourrait devenir une commune dortoir suburbaine pour gens aises et souvent retraites ,avec un surdeveloppement lie au tourisme d'ete. D'autres communes voisines ont connu cette evolution et beaucoup doivent le regretter aujourd'hui. Dans ce contexte la politique de densification conjuguee avec l'appetit des promoteurs immobiliers risque d'accelerer ce mouvement. La preservation d'un environnement et d'une vie de village est un element essentiel de la qualite de vie et d'un developpement harmonieux a long terme du village et devrait etre une priorite de la politique en matiere d'urbanisme.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête. Sur la question du logement, Cf. les réponses aux PPA et au PVS.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
73	18/12/2025 09:47	SEIDER Energies	Monsieur le Commissaire Enquêteur, Veuillez recevoir, ci-joint, les observations de SEIDER dans le cadre de l'enquête publique du PLUi de Cœur de Nacre. Bien cordialement,	Au sujet de l'éolien terrestre, les services de l'Etat ont émis la recommandation suivante au sujet u PADD : " <i>Cette orientation portant un principe d'interdiction générale doit être reformulée ou supprimée, pour être cohérente avec l'action 1.2.G du PCAET « Développer l'éolien » et avec l'objectif du ScoT qui vise à encourager le développement du grand éolien terrestre.</i> " Le PADD sera donc modifié dans un sens conforme à l'avis des services de l'Etat. Ce qui répond en partie favorablement à cette contribution.	Dont acte

74	18/12/2025 13:48	Bruno Dubois Maire adjoint	<p>Objet : Contribution de la commune de Courseulles-sur-Mer à l'enquête publique relative à la demande de modification des Espaces Boisés Classés (EBC) concernant les parcelles AC213 et AC203</p> <p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Par la présente, la commune de Courseulles-sur-Mer souhaite formuler ses observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande de modification des Espaces Boisés Classés (EBC) concernant les parcelles AC213 et AC203</p> <p>1. Contexte et description des parcelles Les parcelles AC213 et AC203, sont classées en zone UT du PLUI et comportent un EBC sur une partie de leur surface. Elles sont situées à l'ouest du château de Courseulles en périmètre ABF. Ces parcelles se caractérisent par la présence d'un espace boisé permettant une intégration paysagère du château qui est classé Monument Historique. Sur la base du règlement actuel du PLU, la constructibilité des parcelles est possible, d'ailleurs un permis de construire a été accordé en 2022.</p> <p>2. Proposition d'adaptation du règlement Le règlement du projet de PLUI prévoit une non constructibilité dans une zone de 15 mètres à partir de la limite de l'EBC. Cette limite pourrait être modifiée en descendue à 5 mètres sans que la protection souhaitée par la collectivité ne soit remise en cause.</p> <p>4. Conclusion La commune de Courseulles-sur-Mer émet un avis favorable à la modification de limite de non constructibilité la réduisant de 15 mètres à 5 mètres.</p> <p>Elle sollicite votre bienveillante attention afin que ces observations soient dûment prises en compte dans le cadre de la présente enquête publique.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>Pour la commune de Courseulles-sur-Mer, Cordialement, Bruno Dubois Maire adjoint délégué à l'environnement, le développement durable et l'urbanisme Ville de Courseulles sur Mer</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Voir réserve de la commission sur les EBC
75	18/12/2025 14:20	Anonyme	<p>je trouve inadmissible que l'on rase de belle maison pour construire un immeuble (rue maginot) qui sera comme une verrue dans le paysage</p> <p>en effet cet immeuble de plus de 11 m dépassera toutes les maisons aux alentours qui ont du cachet</p> <p>il faudrait que luc si il y a immeuble n'autorise que des constructions de 2 etages maximum</p> <p>et donc pour cela il faudrait changer le PLU</p>	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub

76	18/12/2025 14:59	Vergne Patrick	<p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>J'apprends fortuitement l'existence d'une enquête concernant le nouveau plan local d'urbanisme intercommunal de Coeur de Nacre. Je me permets de vous soumettre quelques remarques concernant la commune de Colomby-Anguerny où je réside, 19, rue de la Pierre Blanche, depuis plus de trente ans.</p> <p>Quel est le projet réel concernant la haie bocagère entre la route de Courseulles et la rue du Château d'Eau? Il est évident que l'arrachage de cette haie plantée il y a 35 ans serait une aberration. Sa création figurait en outre comme une obligation lors de la création du lotissement du Clos de la Pierre Blanche. Il convient de prendre en compte de l'impact qu'aurait sa suppression tant au point de vue écologique que climatique.</p> <p>Quant à la création d'un nouveau lotissement au sud de cette haie, elle pose bien des interrogations:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de bonnes terres agricoles à proximité de la zone de protection du Château d'Eau.</li> <li>- Difficultés d'accès au centre bourg en particulier pour les enfants en âge scolaire et les piétons en général, pour les voitures traversée obligatoire du Clos de la Pierre Blanche.</li> <li>- Destruction du paysage de la plaine en venant de Caen. Cette destruction étant déjà initiée avec les lotissements créés du côté d'Anguerny.</li> <li>- Augmentation des risques d'inondation du centre bourg par les eaux de ruissellement.</li> </ul> <p>Malgré tout, si un lotissement était autorisé quel serait la surface des terrains et pour quel type de construction? Il existait des obligations pour le clos de la Pierre Blanche. Elle n'existent plus quand on voit les nouvelles constructions réalisées au sud d'Anguerny..... Disposition des bâtiments, orientation et forme des toits, surface des terrains etc.</p> <p>Pour toute ces raisons, je me joins au nombreux habitants de Colomby-Anguerny qui s'opposent à un projet de lotissement à cet endroit.</p> <p>Ne doutant pas que ma lettre sera prise en considération, je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.</p> <p>P. Vergne</p>	<p>La haie bocagère sera maintenue.</p> <p>Cette extension d'urbanisation est conforme au PADD, au SCoT de CNM et respecte la trajectoire ZAN.</p> <p>L'opération est cadrée par une OAP ayant intégré aussi bien le risque de ruissellement que les problématiques liées à la circulation.</p>	Voir réserve de la commission sur les OAP
77	18/12/2025 17:11	Philippe Aussant	<p>Je vous prie de bien vouloir trouver ci-joint un courrier adressé au commissaire enquêteur concernant la ZAC Saint-Ursin à Courseulles sur mer.</p> <p>Cordialement.</p>	Les ZAC auront un zonage spécifique permettant le maintien des CPAUPE.	Dont acte
78	18/12/2025 13:50	Commune de Basly	<p>Objet : AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE : Élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la Communauté de communes Cœur de Nacre</p> <p>Madame, Messieurs,</p> <p>La délibération du Conseil Municipal de Basly est en pièce jointe.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Pour le Maire Yves GAUQUELIN, François-Gérald REY MAIRIE DE BASLY 1, place Bud Hannam 14610 BASLY 02 31 80 07 25 mairie.basly@wanadoo.fr https://basly.fr/</p>	Les points soulevés ont déjà été débattus avant l'arrêt du PLUi le 3 juillet 2025.	La commission note un changement de position de la CCN sur l'autorisation des huisseries en PVC Voir la réserve de la commission sur le règlement
79	18/12/2025 09:00	Sylvain LAURENT	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>Les élus ont fait le choix d'ouvrir à l'urbanisation la parcelle située à proximité de l'église du fait de sa proximité avec la route Départementale et les commerces du vieux Luc.</p> <p>Les parcelles que vous indiquez sont identifiées comme étant à risque "inondation et remonté de nappe". Aussi, elles ont été exclues des parcelles</p>	Dont acte
80	18/12/2025 09:30	Delamare	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	Cf. réponse à la contribution n°79 (supra)	Dont acte
81	19/12/2025 12:42	COINTE yann	<p>Bonjour , suite a mon passage a l'enquête publique de Luc, il m'a était dit de déposer une requête ici . en effet en concertation avec plusieurs propriétaires de la zone des delettes ( Luc sur mer ) nous souhaiterions une révision du passage en zone Naturel ! Ce qui bloquerai toute expansions de nos activités et bâtiments et nous forcerai vers un départ de la commune ... Il semblerai que la zone pourrai passer en zone Naturel indexé ce qui nous permettrai de pouvoir faire quelques travaux encadré, ce qui serait un moindre mal au vu des récentes augmentation du foncier sur des biens qui nous appartiennent (pour ma part + 2000euros en 2 ans )</p>	Sur la question des Délettes, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête	Dont acte

82	19/12/2025 16:39	Jean Christophe Gabet	Objet : Contribution PLUI - Demande abrogation PPM Anguerny Monsieur le président voir fichier Abrogation_PPM ainsi que les deux autres auxquels il est fait référence. Cordialement Jean Christophe Gabet	Un PPDA ne peut être modifié par une intercommunalité, une commune ou un Service urbanisme. Il est fixé par les services de l'Etat (DRAC) et a rang de servitude d'utilité publique. Le PPDA apparaissant sur le zonage n'a pas été modifié depuis sa création.	Dont acte
83	19/12/2025 14:00	Odette DECOMMER	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	La CCCN ne peut donner suite à cette demande pour les raisons suivantes : 1/ il est impératif de préserver les zones agricoles 2/ la parcelle est en discontinuité vis-à-vis des zones UC 3/ la parcelle est actuellement non construite, il n'y a donc pas lieu de "corriger" une situation préexistante 4/ la commune ne souhaite pas d'extension à	Dont acte
84	20/12/2025 09:29	Anonyme	Pas de nouvelles constructions construction sur des terres maraîchères en zone classée Pas de constructions de plus de 5 metres sur des démolition Creation de nouvelles parcelles de minimum 750m2. Et en prolongation de zone lotissale deja construite Pas de parcelle constructible de moins de 750m2	Sur la consommation de terres agricoles, la CCCN rappelle qu'elle est soumise aux dispositions de la Loi climat et résilience sur le ZAN (2021) ainsi qu'à celles du SRADDET de Normandie et du SCOT de CNM. Sur la consommation foncière de la CCCN, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête. La CCCN rappelle que le règlement graphique prévoit des zones AI (inconstructibles) et concernant les seuils de constructibilité selon la taille des parcelles, que les coefficients d'occupation des sols ont été abrogés par la Loi ALUR.	Dont acte

85	20/12/2025 10:49	Dubois Bruno Maire adjoint	<p>Objet : Contribution de la commune de Courseulles-sur-Mer à l'enquête publique relative à la demande de modification de zonage et de règlement sur le périmètre de la ZAC Saint Ursin</p> <p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>La commune de Courseulles-sur-Mer souhaite par la présente, formuler ses observations dans le cadre de l'enquête publique relative à la demande de modification des zonages et de leur règlement sur le périmètre de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Saint Ursin, portée par le groupement SHEMA et Terranea, aménageurs de ladite ZAC.</p> <p>1. Contexte et description de la ZAC Saint Ursin</p> <p>La ZAC Saint Ursin constitue la principale opération d'urbanisme actuellement menée sur le territoire de la commune de Courseulles-sur-Mer. Ce projet, prévoyant la réalisation de plus de 800 logements, représente la plus importante extension urbaine de ces dernières décennies.</p> <p>Dans le cadre de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi), il est essentiel d'intégrer les projets de ZAC prévus sur le territoire. Le PLUi doit être cohérent avec ces projets, en intégrant les orientations d'aménagement et les équipements publics prévus dans les ZAC.</p> <p>Le choix de la procédure de ZAC a été motivé par la volonté de créer un aménagement d'ensemble, qualitatif, au service de la qualité de vie des usagers et des habitants, tout en marquant une limite claire entre l'espace urbain et l'espace agricole environnant. La ZAC permet notamment l'application d'une réglementation plus stricte que celle d'un simple lotissement, garantissant une véritable cohérence urbaine à l'échelle de l'ensemble du projet.</p> <p>Pour assurer cette cohérence en matière d'aménagement, la commune, en collaboration avec l'aménageur, a procédé à l'élaboration d'un Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines, Paysagères et Environnementales (CPAUPE). Ce document, inscrit dans le respect du zonage 1AU du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune, a permis de poser les bases d'une architecture contemporaine et sobre, en adéquation avec le territoire littoral et conformément aux souhaits de la commune.</p> <p>2. Proposition d'adaptation du règlement</p> <p>La commune de Courseulles-sur-Mer adhère aux demandes de modification du futur règlement, telles que présentées par l'aménageur de la ZAC Saint Ursin dans sa contribution.</p> <p>3. Conclusion</p> <p>Au regard des éléments exposés, la commune de Courseulles-sur-Mer émet un avis favorable à la création de zonages UB et UC indicés, afin de les rendre compatibles avec les propositions décrites par l'aménageur de la ZAC Saint Ursin. Les zonages prévus (UB1 et UC) au projet de PLUi pourront être rendus applicables à l'issue de la clôture de la concession.</p> <p>La commune sollicite votre bienveillante attention afin que ces observations soient dûment prises en compte dans le cadre de la présente enquête publique.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>Cordialement, Bruno Dubois</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Dont acte
----	------------------	-------------------------------	--	--	-----------

86	20/12/2025 15:01	Maryvonne Valente	<p>Nous sommes actuellement confrontés à un projet de construction d'immeuble de 28 logements complètement surdimensionné à savoir :</p> <p>. 12 mètres de haut, 50 mètres de long, 16m de large, enclavé sur une parcelle de 1500m².</p> <p>Ce « montre » ne correspond absolument pas au tissu urbain existant, ne préserve pas les perspectives et n'est pas compatible avec les capacités de voirie et de stationnement (croisement des véhicules, danger pour les enfants de l'école Ste Marie etc....)</p> <p>Notre problème va très vite concerner tous les habitants de Luc car les moindres parcelles sont très recherchées et convoitées par les promoteurs prêts à tout afin de faire un maximum de rentabilité sans se préoccuper de la vie des riverains et de l'environnement.</p> <p>Nous demandons une EXCEPTION afin que cette zone UB2 soit modifiée et adaptée à ce quartier pour que les futures constructions ne dépassent pas 9 mètres de haut et s'intègrent dans l'environnement existant.</p> <p>Nous demandons que les constructions à venir, ne soient pas des résidences secondaires ouvertes quelques semaines par an mais des habitations accessibles aux jeunes afin de maintenir un village vivant avec des enfants, des écoles, des commerces, un village vivant toute l'année et pas uniquement pendant la saison estivale.</p> <p>On peut reprendre les propos de Monsieur Jean CHABRIAC, maire de Luc sur mer de 1965 à 1988 qui voulait éviter le gigantisme et les implantations brutales.</p> <p>Aujourd'hui, la commune cherche la rentabilité et est très très loin de ces orientations de l'urbanisme à Luc sur mer.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
87	21/12/2025 07:32	Parey Armelle	<p>Ce message pour rappeler que la la qualité de vie de toutes et tous doit guider les décisions.</p> <p>Ceci implique de</p> <p>1/protéger la biodiversité (renforcer la protection des haies et des arbres, ne pas transformer les prés ou espaces arborés en parkings vides ou pour accueillir de nouveaux batiments à l'utilité douteuse comme cela a été fait à l'entrée de Douvres)</p> <p>2/ s'opposer aux nouvelles constructions type 12 étages par de grands groupes immobiliers qui n'apporterait qu'une majorité de résidents secondaires mais dont les travaux et la réorganisation du quartier auraient des déagréments conséquents pour l'ensemble du village.</p>	<p>Les bâtiments sont nécessaires afin d'y accueillir des emplois, des services et des habitants.</p> <p>Concernant l'aire des mobilités : de nombreuses plantations d'arbres y ont été aménagées et tous les parkings sont perméables. Ce projet s'inscrit dans le développement des multimodalités de transports au service de la transition</p>	<p>Dont acte pour la première partie de la réponse. Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
88	21/12/2025 12:09	FONTAINE Ludovic	<p>Je refuse les constructions de plus de 9 mètres de hauteur en zone UB2.</p> <p>Cette propension à densifier d'une part les constructions et à d'autre part les élever à plus de neuf mètres de hauteur, contribuerait à dénaturer le caractère patrimonial et architectural de notre commune.</p> <p>Notre village ne doit pas subir la pression des constructeurs immobiliers et le renoncement des élus à affirmer notre identité et notre modèle de vie</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

89	21/12/2025 16:04	FONDEMENT Jean-Pierre	<p>Avis à l'attention du Commissaire enquêteur Enquête publique sur le PLUi de Luc-sur-Mer</p> <p>Objet : Opposition à la défiguration de Luc-sur-Mer et demande de protection renforcée du cadre de vie et du patrimoine</p> <p>Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je me permets de vous soumettre cet avis dans le cadre de l'enquête publique sur le Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de Luc-sur-Mer. Plus de 1 280 signatures recueillies dans une pétition citoyenne témoignent de l'opposition massive des habitants à la transformation brutale de notre ville, où le slogan "Luc-sur-Mer, là où les souvenirs prennent vie" risque de n'être plus qu'un lointain souvenir.</p> <p>Les projets immobiliers récents, caractérisés par une densification excessive, une augmentation démesurée des hauteurs et une destruction du patrimoine naturel et bâti, menacent l'âme même de notre commune. Voici les raisons pour lesquelles nous demandons une révision urgente du PLUi pour préserver l'identité de Luc-sur-Mer et éviter qu'elle ne devienne une nouvelle "ville-boîte" à l'image des Sables-d'Olonne.</p> <p>1. Une densification et une verticalisation incontrôlées</p> <p>Les promoteurs exploitent aujourd'hui les failles du PLU pour maximiser les profits sur des parcelles exiguës, en gagnant en hauteur plutôt qu'en qualité urbaine. Résultat :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Des immeubles disproportionnés (jusqu'à 12 mètres) dans des quartiers pavillonnaires où les maisons font 6 à 9 mètres, défigurant le paysage et créant des ombres portées sur les habitations voisines.</li> <li>• Une densité excessive : Des projets comme celui de la rue Maginot concentrent 100 habitants sur une parcelle initialement occupée par 5 personnes, saturant les infrastructures (stationnement, réseaux, gestion des déchets) sans apporter de bénéfices durables à la commune.</li> </ul> <p>Conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Aucun gain pour les services publics : Pas plus d'élèves dans les écoles, pas plus de commerces de proximité, pas plus de services médicaux.</li> <li>• Une pression fiscale accrue : Ces constructions, souvent des résidences secondaires destinées à la location saisonnière, génèrent des taxes foncières et d'habitation ponctuelles, sans contribuer à la vie locale en basse saison.</li> </ul> <p>Nous exigeons :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une limite stricte de hauteur à 9 mètres en zonage Ub2, pour préserver l'harmonie architecturale.</li> <li>• Un encadrement drastique de la densité (15 logements max par parcelle), afin d'éviter la saturation des quartiers.</li> </ul> <p>2. Une atteinte irréversible à l'environnement et au patrimoine</p> <p>Les projets actuels sacrifient l'environnement et l'histoire de Luc-sur-Mer au profit du béton :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Abattage d'arbres anciens : Remplacés par des essences moins résistantes, ces abattages appauvrissent la biodiversité (disparition des oiseaux, des insectes pollinisateurs) et aggravent les îlots de chaleur.</li> <li>• Destruction de demeures historiques : Des maisons chargées de souvenirs, comme celles du début de la rue de la mer, sont rasées sans considération pour le patrimoine local.</li> </ul> <p>Conséquences :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Perte d'identité : Luc-sur-Mer, connue pour son charme et son histoire, risque de devenir une ville générique, sans âme.</li> <li>• Dégâts écologiques : La suppression des arbres et des espaces verts accélère l'érosion des sols et réduit la capacité</li> </ul>	Sur les question du logement, de la densification, des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête	La commission constate que la CCCN n'a pas donné suite à la pétition de 1280 signatures. Et n'a pas répondu a toutes les observations de la contribution. Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et les EBC
90	21/12/2025 18:36	QUELLIER Pascal	Interdire les constructions de plus de neuf mètres de hauteur dans la zone UB afin d'éviter des constructions qui défigurent le caractère pavillonnaire de cette zone comme celui prévu 16 rue Maginot.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
91	21/12/2025 22:11	Anonyme	Je refuse les constructions de plus de 9 mètres de hauteur en zone UB2	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
92	21/12/2025 23:17	Christophe Buhours	<p>Bonjour,</p> <p>Veuillez trouver en pièce jointe le dossier que nous avons constitué concernant ce que nous pensons être des aberrations contenues sur le plan de zonage du futur PLUi à Cresserons.</p> <p>Que ce soit de façon générale et plus particulièrement concernant notre société GLFBB.</p> <p>Joignable avec le mail "gites.fermeblanche@gmail.com" pour plus d'information.</p> <p>Cordialement</p>	La CCCN donnera suite à cette demande en encadrant ce projet de résidences de tourisme via une OAP.	Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de residences de tourisme

93	21/12/2025 23:24	Christophe Buhours	<p>Bonjour,</p> <p>Veuillez trouver en pièce jointe le dossier que nous avons constitué concernant ce que nous pensons être des aberrations contenues sur le plan de zonage du futur PLUi à Cresserons.</p> <p>Que ce soit de façon générale et plus particulièrement concernant notre société GLFBB.</p> <p>Joignable avec le mail "gites.fermeblanche@gmail.com" pour plus d'information.</p> <p>Cordialement</p>	<p>Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de résidences de tourisme</p>
94	21/12/2025 23:27	Christophe Buhours	<p>Bonjour,</p> <p>Veuillez trouver en pièce jointe le dossier que nous avons constitué concernant ce que nous pensons être des aberrations contenues sur le plan de zonage du futur PLUi à Cresserons.</p> <p>Que ce soit de façon générale et plus particulièrement concernant notre société GLFBB.</p> <p>Joignable avec le mail "gites.fermeblanche@gmail.com" pour plus d'information.</p> <p>Cordialement</p>	<p>Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de résidences de tourisme</p>
95	22/12/2025 16:06	Cabinet Médéas Avocats - Charles Soublin	<p>Madame la commissaire enquêtrice,</p> <p>Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je vous prie de bien vouloir noter que j'interviens au soutien des intérêts de l'indivision Dufour, propriétaire d'une maison individuelle située à Courseulles-sur-Mer, Chemin des Carrières, cadastrée ZB 13.</p> <p>Les éléments de la contribution se trouvent dans la pièce jointe.</p> <p>Bien à vous,</p> <p>Charles Soublin</p>	<p>Sur la parcelle ZB13 de Courseulles, Cf. réponse à la contribution n°49.</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les EBC</p>

96	22/12/2025 16:30	M DAVY Frédéric	<p><b>A. Objet de la demande</b> La présente contribution vise à solliciter l'intégration d'une extension de zone à vocation touristique sur des parcelles contiguës à un camping existant, dans le cadre de l'élaboration du PLUi actuellement soumis à enquête publique. Cette extension est strictement destinée à un usage touristique, en continuité directe de l'activité existante. Les parcelles concernées par la présente demande sont les parcelles cadastrées AC 199, AC 200, AC 201 et une partie de la parcelle A 795, représentant une superficie totale d'environ 10 900 m².</p> <p><b>B. Justification de la continuité et de l'optimisation foncière</b> Le projet s'inscrit dans une logique de continuité immédiate avec le camping existant, auquel les parcelles concernées sont directement attenantes. Cette configuration permet une optimisation raisonnée du foncier, sans création d'un nouveau pôle touristique isolé, en s'appuyant sur des infrastructures déjà existantes : accès, réseaux, équipements communs et services mutualisés. Cette approche limite l'artificialisation supplémentaire des sols et renforce la cohérence fonctionnelle, urbaine et paysagère de l'ensemble.</p> <p><b>C. Maîtrise des capacités et du stationnement</b> L'extension projetée prévoit la création de 30 emplacements à vocation touristique, dimensionnés de manière volontairement maîtrisée et compatibles avec la capacité globale du site. Afin de répondre aux enjeux de stationnement identifiés sur le secteur, le projet intègre la réalisation de 55 places de stationnement, permettant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De satisfaire les besoins générés par l'extension,</li> <li>• De compenser et d'améliorer les capacités de stationnement existantes du camping,</li> <li>• Et d'éviter tout report de stationnement sur la voirie ou les espaces publics environnants.</li> </ul> <p>Le traitement du stationnement constitue ainsi un facteur d'amélioration globale de la situation existante.</p> <p><b>D. Qualité paysagère, intégration du bâti et gestion du site</b> Les aménagements projetés sur les parcelles AC 200, AC 201 et en partie A 795 seront conçus dans la continuité qualitative du camping existant, tant sur le plan paysager qu'architectural. Le projet comprend également la réalisation d'un bâtiment de service lié à l'exploitation touristique, nécessaire à la bonne gestion et au fonctionnement du camping. Ce bâtiment ne constitue pas une construction autonome mais un équipement directement associé à l'activité touristique existante et projetée. Le projet respectera les principes déjà mis en œuvre sur le site actuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Intégration architecturale soignée dans la continuité de l'existant,</li> <li>• Intégration paysagère soignée,</li> <li>• Préservation et renforcement des trames végétales,</li> <li>• Traitement qualitatif des espaces communs et des circulations.</li> </ul> <p>L'objectif est de maintenir le classement et le positionnement haut de gamme du site (5 étoiles), participant à l'attractivité touristique du territoire.</p> <p><b>E. Retombées économiques et touristiques pour le territoire</b> Cette extension contribuera :</p>	<p>Dans l'intérêt d'un développement touristique raisonné de la commune, la CCCN est favorable à ce projet sous réserve de qualité paysagère, intégration du bâti et gestion du site. Il y aura création de places de stationnement pour gérer le manque de places visiteurs sur le PRL, pour éviter l'occupation du domaine public et assurer un nombre de places suffisant sur l'extension.</p>	Dont acte
----	------------------	--------------------	---	---	-----------

97	22/12/2025 09:53	Anne et Hugues Alexandre	<p>Objet : L'enquete publique</p> <p>Je répond à cette pseudo enquête qui n'existe que pour défendre les intérêts de quelques uns.</p> <p>Ces gens-là se sentent menacés par la construction d'un petit immeuble rue Maginot. Ils ont peur que les nouveaux propriétaires qui habiteraient dans cet immeuble ne se penchent pour ramasser leurs tomates!!!</p> <p>Luc sur mer est une commune qui attire et se développera de toute façon.</p> <p>Comment organiser ce développement?</p> <p>Il faut éviter ce que fait Douvres en construisant des lotissements de cités dortoirs.</p> <p>Donc éviter un développement horizontal.</p> <p>La solution est donc le développement vertical par la construction de petits immeubles . La Limite de 9 m me parait insuffisante, 12m me parait tout à fait raisonnable.</p> <p>Nous nous opposons donc à cette soit disant enquête publique qui limiterait la hauteur des constructions de + de 9m. en zone UB2</p> <p>Anne et Hugues Alexandre</p>	<p>Sur la question des besoins en logement, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>La construction de logements est nécessaire pour maintenir la population des communes à leur niveau actuel. Dans un souci de mixité fonctionnelle et de vitalité des communes, le PLUi vise ainsi à conserver le nombre des habitants des communes de la CCCN et d'assurer ainsi la pérennité de leurs commerces et services.</p> <p>Concernant Douvres et au sujet de l'horizontalité des constructions, de nombreuses réunions de concertation ont été organisées lors du lancement de la ZAC des Hauts-Prés. Les habitants se sont majoritairement prononcés contre la verticalité. Les propositions de collectifs prévus ont néanmoins été maintenues. Un équilibre entre les collectifs (location sociale – accession) et les lots individuels a été maintenu sur l'ensemble des 4 phases de l'éco quartier.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub. La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au delà d'un maintien de sa population.</p>
98	22/12/2025 11:57	Maitre LABRUSSE	<p>Objet : 250146 - MARCHAND / Communauté de communes COEUR COTE DE NACRE</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je vous prie de trouver en annexe un courrier de Me LABRUSSE.</p> <p>Bien cordialement,</p> <p>Cabinet Arnaud LABRUSSE</p> <p>Avocat à la Cour</p> <p>11 place de la Résistance – 14 000 CAEN</p> <p>[#2Dv40-N6WUWW49-#WQ191...1#]</p>	<p>Les parcelles identifiées semblent aujourd'hui exploitées et ont actuellement une vocation agricole. Par ailleurs, elles sont en continuité de parcelles déjà classées en zone A dans le PLU.</p>	<p>Dont acte</p>
99	22/12/2025 13:01	Christophe Buhours	<p>Objet : Dossier contenant les absurdités et les non-sens du plan de zonage du projet du futur PLUi</p> <p>Bonjour,</p> <p>Nous avons déposé un dossier complet sur le site de l'enquête publique du futur PLUi de Cœur de Nacre au sujet de la commune de Cresserons.</p> <p>Nous tenions à vous faire part des agissements que nous estimons frauduleux de nos élus de la commune de Cresserons.</p> <p>Des élus de Cresserons se favorisent en se faisant classer de la terre agricole en terrain constructible alors que les sous-sols de celle-ci contiennent des pipelines de gaz, des canalisations d'eau pluviales, qu'elles ont des risques de submersion de nappes phréatiques et qu'une partie de ces parcelles sont en zone naturelle humide à conserver ainsi que d'autres aberrations.</p> <p>Vous trouverez les informations dans le document en pièce jointe</p> <p>Document 1 Préfet du calvados courrier daté du 14 décembre 2025 concernant les problèmes du PLUi ...</p> <p>&lt;<a href="https://drive.google.com/file/d/1YXLphlz5BNI-FMc3ImO_2rXUK9_og4xs/view">https://drive.google.com/file/d/1YXLphlz5BNI-FMc3ImO_2rXUK9_og4xs/view</a>&gt;</p> <p>Cordialement,</p>	<p>Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de residences de tourisme</p>

100	22/12/2025 17:04	Anonyme	<p>Le dossier est très volumineux et peu explicite dans ses titres. Impossible par exemple de trouver le résumé non technique par le titre. Les arrêtés sont présentés par leur date et non leur contenu. Cela ne contribue pas à la plus grande transparence vis à vis du public.</p> <p>En y passant près d'une heure, ç consulter divers documents, voici mes remarques :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- boire de l'eau potabilisée à partir des eaux usées est loin de me faire rêver. Déjà que l'eau dépasse parfois les normes en termes de pesticides...Je ne sais pas si les personnes qui ont consulté le dossier ont vu ce petit détail dans les réponses de Coeur de Nacre quant au risque de manque d'eau potable compte des nouvelles urbanisations envisagées.</li> <li>- reporter à une étude ultérieure la prise en compte du risque inondation est pour moi une aberration. Le changement climatique est là, dès aujourd'hui et s'y adapter prend des années. Donc il faut commencer dès maintenant. Je n'ai vu dans ce que j'ai lu aucun élément sur la désiméabilisation, élément utile pour les risques de ruissellement.</li> <li>- je suis surprise par les réponses de C2N. Lorsque les parties prenantes font une remarque, la réponse "C2N pourra le faire". Aucun engagement</li> <li>- idem, je ne comprends pas que les sous sols ne soient pas interdits lorsqu'il y a des remontées de nappe à moins de 1 m du sol. Les inondations représentent un coût collectif pour toute la société : les assurances vont augmenter les primes et tout le monde paiera les conséquences de tels choix. Déjà que certaines collectivités rencontrent des difficultés à s'assurer et cela ne pas aller en s'arranger y compris pour les particuliers</li> <li>- je n'ai rien vu sur les risques de recul du trait de côte, à ne pas confondre avec le risque de submersion marine. Je pense notamment aux falaises à Luc sur Mer</li> <li>- C2N présente une très belle architecture et insertion paysagère, ne la défigurons pas en construisant de s immeubles et maisons démesurées. Une hauteur de 9 m voire 10 m semble être largement suffisant si une insertion</li> </ul>	<p>Sur la question des risques, Cf. réponses de la CCCN au service de l'Etat. Les réserves émises seront prises en compte. Le PLUi sera amendé de sorte qu'elles soient levées avant approbation.</p> <p>Sur la question de l'approvisionnement en eau, Cf. réponses au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Sur la question des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et l'eau potable.</p>
101	22/12/2025 18:20	Bacinsky, Fontaine, Leberruyer, Herpin, Lesueur, Questel, Journeau, Jamet, Sagot, Guibert, Mangion, Caron	<p>Madame la commissaire enquêtrice, Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous représentons un collectif d'habitants de la commune de Colomby-Anguerny, dont un exploitant agricole de ladite commune.</p> <p>Familles : Bacinsky, Fontaine, Leberruyer, Herpin, Lesueur, Questel, Journeau, Jamet, Sagot, Guibert, Mangion, Caron</p> <p>Cette contribution fait suite à notre rencontre des commissaires enquêteurs du lundi 22/12/2025 à 10h00 en la mairie de Douvres la Délivrande.</p> <p>Pour la préservation de terres agricoles parmi les plus fertiles de France, pour la sécurité des habitants du lotissement de la Pierre Blanche, pour la préservation des espaces paysagers, de la biodiversité par le maintien de la haie bocagère dans son intégralité (66 arbres), pour prévenir les risques de pollution de la nappe phréatique et limiter le ruissellement des eaux pluviales, nous demandons le retrait de l'OAP Route de Courseulles du PLUi Coeur de Nacre.</p> <p>Le détail de nos doléances, questions et propositions sont consultables en pièces jointes.</p> <p>Ne doutant pas que notre contribution sera prise en considération, nous vous prions d'agréer, Madame la commissaire enquêtrice, Messieurs les commissaires enquêteurs, nos salutations distinguées.</p>	<p>Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à contribution N°76</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
102	22/12/2025 19:57	Chedal Anglay, Bruno	<p>Monsieur le Président Pacory de la Commission d'Enquête publique du PLUI secteur Langrune .</p> <p>Les contributions n° 8,22,26,36 déjà déposées traitent des nombreuses incompatibilités révélées par le projet (PLUi AOP centre bourg Langrube ) de destruction du stade Jean Lecouble au profit de 90 logements sociaux.</p> <p>Nous les énumérons a nouveau en y ajoutant l'incompatibilité n° 9 (passage de l'OAP1 a l'OAP2 ) :</p>	<p>Sur l'OAP Coeur de bourg de Langrune, Cf. réponse à la contribution n°21</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP</p>

103	23/12/2025 11:05	Anonyme	Le PLUI doit faire en sorte que l'étalement urbain ne soit pas trop important. Ne pas aboutir à un territoire qui ne présenterait que des espaces urbanisés grignotant toujours plus la campagne (loi Climat et Résilience, mais ne pas attendre 2050 pour limiter les dégâts !). L'implantation de nouvelles constructions semblent répondre surtout à un objectif de promotion immobilière à visée d'investissement, de développement de tourisme, empêchant des habitants de s'implanter pour vivre à l'année et travailler. Zones pavillonnaires enlaidissent trop souvent les paysages. Qu'en est-il d'une réflexion collective sur l'augmentation des résidences de vacances ? Et la transformation d'habitats uniquement en type Airbnb ? Et réfléchir à un encadrement des prix (augmentation de l'immobilier de 25% en 10 ans !). Conserver aussi les terres cultivables pour une sécurité alimentaire et une proximité de production. Veiller à une respiration grâce aux espaces gardés naturels entre les communes mais aussi à l'intérieur des communes, permettant aussi de limiter les effets de chaleur dans les bourgs. Protéger le caractère architectural des villages et bourgs, limiter la hauteur des constructions. Ce qui attire c'est aussi cette spécificité. Développement touristique déjà largement atteint. Attention à garder le côté "il fait bon vivre", et le "vivre ensemble". Penser à une politique urbaine cohérente et à long terme incluant l'ensemble de la population qui y vit, pas seulement celle qui a des moyens financiers. Penser plus aux possibilités de déplacements doux et collectifs sur l'ensemble du territoire	Sur les logements abordables, Cf. réponse au PVS de la commission d'enquête. Sur les politiques de densification, Cf. Sur les "AirB&B", des secteurs à usage exclusif de résidences principales ont été créés dans le PLUI. Les stratégies de réhabilitation de l'existant ne sont pas gérées par les PLUI mais pourront être mises en place dans le cadre de la compétence habitat, tout récemment prise par C2N.	Dont acte Voir recommandation sur le schéma des mobilités
104	23/12/2025 12:54	LASKAR Roland (gérant SCI Clos de la Brèche)	Mon commentaire concerne l'OAP Avenue Pierre Laurent L'OAP concerne deux terrains appartenant à deux propriétaires différents. Lors des études initiales il était logiquement prévu que la réalisation de constructions pouvait se faire dans une opération unique ou dans plusieurs opérations séparées pour ces deux terrains. La dernière version précise (par erreur je suppose) que "l'aménagement du site fera l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone" Cela ne peut pas être l'intérêt de la ville puisque il peut y avoir des dizaines d'années d'écart entre la vente des deux terrains (ou même des siècles) et la mention d'opération unique bloque toute construction sur un terrain isolément. Cela empêche par ailleurs chacun des deux propriétaires de réaliser ou faire réaliser une opération sur son terrain si l'autre propriétaire n'est pas vendeur. Cette mention d'opération unique est donc nuisible à l'intérêt de la commune et contraire au droit de chacun des propriétaires de disposer librement de son bien. Il me paraît donc nécessaire de	Sur la programmation des OAP, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête. L'opération pourra être réalisée en une ou plusieurs tranches en respectant les principes de l'OAP.	Voir réserve et recommandation de la commission sur les OAP
105	22/12/2025 15:55	Fernand HACHETTE	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
106	22/12/2025 16:30	Christophe BRUGGEMAN	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Concernant l'extension sud de la zone Ai, Cf. les ajustements fonciers sur l'OAP Hautes Devises. Concernant la constructibilité du secteur Est en zone AI, elle sera à reconsidérer dans le cadre de modifications du PLUI ou dans le cadre de la trajectoire ZAN entre 2040 et 2050.	La réponse devra être plus explicitée dans le cadre de la réserve de la commission sur les OAP, notamment sur le devenir du découpage des zones AI et N. La CCCN précisera dans son tableau récapitulatif qu'il s'agit bien de la zone des hautes devises

107	23/12/2025 17:14	Anonyme	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je tiens à indiquer que je partage de nombreux avis exprimés dans les contributions déposées dans le cadre de la présente enquête publique et, sans que cette liste soit exhaustive, notamment ceux figurant dans les contributions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Contribution n° 24 : relative à l'effort de recherche de qualité et de cohérence des constructions dans la rédaction du projet de PLUi, et plus particulièrement, pour ce qui me concerne, à l'attention portée à la préservation des arbres de haute tige, par l'implantation des constructions au-delà d'une bande de 10 mètres. Cette bande de précaution protège à la fois les arbres et les habitants ou passants ; elle interdit de fait les constructions sous le houppier et contribue à assurer la pérennité des arbres. Cette prise en compte du houppier et du système racinaire existait déjà dans les règlements successifs de la ZPPAU, de la ZPPAUP puis de l'AVAP, notamment pour les haies hautes ou pour les terrains à dominante végétale/grandes propriétés. La commune de Bernières a bénéficié à ce titre d'élus précurseurs et attachés à la protection du patrimoine au sens large. Je regrette toutefois que de (trop) nombreuses dérogations soient aujourd'hui autorisées sans que des règles précises aient été préalablement définies.</li> <li>• Contributions n° 5, 8, 11, 22, 26, 34, 36... : relatives à la nécessité d'abaisser les plafonds de hauteur des constructions et des installations afin d'être en cohérence avec le gabarit des villages, et non uniquement avec celui des constructions voisines. Je ne comprends pas pourquoi des règles dérogatoires spécifiques n'ont pas été prévues au sein du SPR, lequel doit conserver un caractère villageois précisément en raison de son statut de protection. Alors que des sommes conséquentes sont investies dans les modifications successives des PLU/PLUi et des PVAP, nous risquons de constater, dans un délai d'un à deux ans seulement, que la protection existante du SPR sera dénaturée par des constructions sans cohérence, issues des OAP ou STECAL sollicitées dans son périmètre ou de constructions réalisées en entrée de ville ou sur des parcelles limitrophes en intervisibilité. Pourquoi un énième terrain de camping/PRL/terrain accueil pour camping-car, notre département est sur équipé , pourquoi ne pas diversifier l'accueil touristique (hôtel, résidence autour des loisirs en lien avec la mer...).</li> <li>• Contributions n° 46, 47, 63, 64 et 103, auxquelles j'adhère sur l'ensemble des points abordés.</li> <li>• Contribution n° 101 : relative à la préservation de terres agricoles parmi les plus fertiles de France, des espaces paysagers et de la biodiversité, notamment par le maintien intégral de la haie bocagère (66 arbres), afin de prévenir les risques de pollution de la nappe phréatique et de limiter le ruissellement des eaux pluviales.</li> <li>• Contribution n° 100 : relative au temps insuffisant laissé pour la lecture des documents, à l'absence de prise en compte de la problématique de l'eau, ainsi qu'à l'absence d'engagement de la communauté de communes, laquelle n'a visiblement rédigé le PLUi sans lever les réserves formulées par le commissaire enquêteur concernant les réseaux. Pourtant l'absence de levée de ces réserves pour la commune de Bernières, vaut pourtant refus du transfert des réseaux pour l'ensemble des communes de Cœur de Nacre. La présente contribution vient donc en complément des précédentes et porte plus particulièrement sur l'absence de prise en compte de la compatibilité du règlement du projet de PLUi avec le règlement de l'AVAP (désormais SPR) et avec la loi Littoral.</li> </ul>	Le PLUI est, dans tous ses aspects, conforme aux dispositions de la Loi littoral et des dernières jurisprudences y afférant.	La commission prend acte de la réponse de la CCCN qui semble incomplète, Elle invite l'auteur de cette contribution anonyme à prendre directement contact avec la CCCN pour se faire expliciter les reponses
108	24/12/2025 14:05	damien	<p>Bonjour,</p> <p>Je souhaite faire une demande de modification du PLUI afin de pouvoir effectuer des travaux de rénovations/extensions sur le terrain que je viens d'acquérir à Tailleville.</p> <p>Parent de 4 enfants, je souhaite rénover cette maison qui appartenait à mes grands parents afin de pouvoir y accueillir toute ma famille. J'ai appris, après la vente, que ce terrain est actuellement en zone AN. C'est le seul terrain enclavé entre un terrain Ub au nord et un terrain Uc au sud (Cf plan ci-joint).</p> <p>J'ai besoin que cette modification soit effectué afin de pouvoir mener a bien mon projet et enfin pouvoir déposer mon permis de construire dans les plus brefs délais.</p> <p>merci de votre compréhension.</p> <p>Cordialement</p>	Ce terrain en zone A est en effet enclavé entre Z Ub et Uc. La parcelle AN31 (1 200 m²) sera zonée en UC pour une maison d'habitation exclusivement.	Dont acte
109	26/12/2025 15:11	Anonyme	Je refuse les constructions de plus de 9 m de haut en zone UB2.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub

110	26/12/2025 15:30	PERRELLE Claire et Raymond	<p>Nous avons échangé plusieurs fois avec les services d'urbanisme de la commune de Douvres et de l'Intercom Cœur de Nacre pour envisager la construction d'une maison de plein pied sur la parcelle AK105, rue des noyers à Douvres. Cette opération nécessitait la transformation d'une zone agricole en zone UC.</p> <p>La surface actée sur le PLUI est de 400m2.</p> <p>Cependant, initialement, les normes applicables à une parcelle jouxtant une zone naturelle n'ont pas été prises en compte :</p> <p>"aucune construction principale ne pourra s'implanter à moins de 10 m d'une zone naturelle"</p> <p>Cela implique pour ce projet un retrait de 10m sur 2 cotés (zone naturelle) auquel s'ajoute un autre retrait de 3m sur les deux autres côtés (coté voirie + coté mur mitoyen). Il reste 67m2 de terrain constructible. Voir document : analyse PLUI sur terrain.</p> <p>Pour compenser ces contraintes incontournables et afin d'obtenir une surface réellement constructible approchant les 400m2, nous demandons que la surface inscrite au PLUI soit portée à 805m2 soit environ 38,60m de longueur et 20m de largeur (avec les angles des limites cadastrales et les murs de pierres). Voir document : contribution enquête publique.</p>	<p>Une surface de 400 m<sup>2</sup> sera zonée en UC pour la construction d'une maison d'habitation (rendue possible par la réduction de la bande d'inconstructibilité de 10 à 5 m par rapport aux zones N).</p>	<p>Dont acte</p>
111	26/12/2025 17:47	patrick	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>Après consultation du projet de règlement graphique 3 B concernant la commune de Colomby Anguerny , je souhaite revenir sur 2 points.</p> <p>- il y a un emplacement dit réservé ayant pour dénomination COL-ER1. Suivant la législation de l'article L-151-41cu, Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :</p> <p>1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;</p> <p>2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;</p> <p>3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;</p> <p>4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit.</p> <p>Je ne comprends pas l'objet de ce classement. Il existe bien un chemin en herbe mais qui se situe au milieu de la plaine ayant pour objet de desservir les parcelles alentours.</p> <p>Par ailleurs ce chemin est privé aussi à ma connaissance le propriétaire n'a pas été consulté.</p> <p>Enfin ce chemin est une voie sans issue.</p> <p>- dans le centre bourg de colomby, il y a un projet de classement d'une parcelle en AI.</p> <p>Il me semble important de préciser que cette parcelle se situe à proximité immédiate d'un siège d'une exploitation agricole.</p> <p>les exploitations agricoles pour continuer à exister ont besoin de se développer, ayant souvent pour conséquence des besoins en nouvelles constructions.</p> <p>Si les exploitations ne peuvent plus construire à proximité de leur siège, cela obligerait les exploitants à se déplacer sur des parcelles plus éloignées avec pour conséquence ,</p> <p>un impact paysagé plus marqué</p> <p>des travaux de voiries importants</p> <p>aménagement des réseaux eau, électricité, tout à l'égout à créer.</p> <p>Le classement en zone AI a pour objet d'empêcher toute nouvelle construction en raison de sa valeur paysagère, sans vouloir remettre en cause cette notion , il vous suffira de vous déplacer sur site pour constater de visu que cette notion n'a pas de sens, d'autant que dans cette commune il y a une zone en projet de classement en AUC (col-oap1) se situant sur un point haut de colomby en entrée de bourg .</p> <p>En vous remerciant par avance de prendre en compte mes remarques, je reste à votre disposition pour toute demande complémentaire.</p>	<p>La zone AI sera supprimée. Il est prévu la plantation d'une bande paysagère étendue en bordure des habitations.</p>	<p>Dont acte</p>

112	26/12/2025 20:32	Consorts CIENIK	<p>Monsieur le commissaire enquêteur,          Cette contribution fait suite à la rencontre avec le commissaire enquêteur du lundi 22/12/2025 en la Mairie de Douvres la Délivrande.</p> <p>Nous Consorts CIENIK concernés par le PLUI de la commune de Colomby Anguerny pour les parcelles localisées au 2 Chemin du Petit Ruet et cadastrées section AA 65 et AA 66 nous concernant.</p> <p>A la vue du document présenté par le commissaire enquêteur et au dire, notre îlot de propriété est situé en zone UA 3 et n'est plus concerné par une OAP comme sur le PLU de 2014.</p> <p>Après une consultation personnel des documents sur le site de l'enquête public nous nous apercevons que notre îlot de propriété est concerné par une OAP et de façon encore plus importante que le PLU de 2014.</p> <p>Aucune information et concertation préalable de la part de la mairie de Colomby Anguerny nous a été faite en amont concernant notre îlot de propriété.</p> <p>A ce jour nous nous retrouvons devant un faite établi.</p> <p>Nous demandons de sortir de l'OAP du PLUI Cœur de Nacre nous concernant.</p> <p>Merci de prendre en compte notre contribution concernant cette situation qui nous met dans une impasse.</p> <p>Nous vous prions d'agréer Monsieur le commissaire enquêteur nos salutations distinguées.</p>	<p>Le principe de la densification et des OAP en ce sens ne peut être remis en question (impératif dicté par le cadre national, les PPA et le PADD).</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP</p>
113	27/12/2025 10:29	prissette guillaume	<p>Madame la commissaire enquêtrice, Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>J'apprends grâce à un collectif d'habitants de la commune de Colomby-Anguerny l'existence d'un projet de création d'un nouveau lotissement. Je me permets de vous soumettre quelques remarques concernant la commune de Colomby-Anguerny où je réside au 6 rue du régiment de la Chaudière depuis onze ans. Quel est le projet réel concernant la haie bocagère entre la route de Courseulles et la rue du Château d'Eau? Il est évident que l'arrachage de cette haie plantée il y a 35 ans serait une aberration. Sa création figurait en outre comme une obligation lors de la création du lotissement du Clos de la Pierre Blanche. Il convient de prendre en compte de l'impact qu'aurait sa suppression tant au point de vue écologique que climatique. Quant à la création d'un nouveau lotissement au sud de cette haie, elle pose bien des interrogations :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Suppression de bonnes terres agricoles à proximité de la zone de protection du Château d'Eau.</li> <li>- Difficultés d'accès au centre bourg en particulier pour les enfants en âge scolaire et les piétons en général, pour les voitures traversée obligatoire du Clos de la Pierre Blanche.</li> <li>- Destruction du paysage de la plaine en venant de Caen. Cette destruction étant déjà initiée avec les lotissements créés du côté d'Anguerny.</li> <li>- Augmentation des risques d'inondation du centre bourg par les eaux de ruissellement.</li> </ul> <p>Malgré tout, si un lotissement était autorisé quelle serait la surface des terrains et pour quel type de construction? Il existait des obligations pour le clos de la Pierre Blanche. Elle n'existent plus quand on voit les nouvelles constructions réalisées au sud d'Anguerny. Disposition des bâtiments, orientation et forme des toits, surface des terrains etc.</p> <p>Pour toute ces raisons, je me joins au nombreux habitants de Colomby-Anguerny qui s'opposent à un projet de lotissement à cet endroit.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Mesdames, Messieurs, mes salutations distinguées.</p> <p>G. Prissette</p>	<p>Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à contribution N°76</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

114	27/12/2025 15:02	Anonyme	<p>Objet : Contribution à l'enquête publique sur le PLUi – Pour une protection renforcée du zonage Ub2 à Luc-sur-Mer</p> <p>À l'attention de Madame/Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je me permets de vous soumettre mes observations dans le cadre de l'enquête publique sur le nouveau PLUi, afin de souligner l'importance de protéger le zonage Ub2 et vise à défendre un urbanisme mesuré, respectueux de l'environnement, de la tranquillité des habitants de Luc-sur-Mer et de l'identité pavillonnaire des quartiers concernés par le zonage UB2. L'objectif n'est pas de s'opposer à toute évolution, mais de demander un encadrement plus strict des formes urbaines pour éviter les constructions disproportionnées qui dégradent la qualité de vie et la cohésion du tissu urbain.</p> <p>Préserver l'équilibre résidentiel et la tranquillité</p> <p>Les secteurs classés en zonage Ub2 à Luc-sur-Mer sont historiquement composés de maisons individuelles, de petits collectifs et d'immeubles de faible hauteur, formant des quartiers résidentiels calmes où la densité reste compatible avec la vie quotidienne des habitants. L'implantation d'immeubles de gabarit trop important rompt cet équilibre, crée un impact visuel majeur, augmente le bruit et le trafic, et compromet la tranquillité des riverains, en particulier dans les rues étroites ou proches des écoles.</p> <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limiter strictement la hauteur des constructions en Ub2 (par exemple à 9 mètres) pour conserver une cohérence de volumétrie entre les constructions nouvelles et existantes.</li> <li>• Encadrer la densité (nombre de logements par parcelle) afin d'éviter les « effets de masse » et les surcharges de circulation et de stationnement dans des rues résidentielles déjà contraintes.</li> </ul> <p>Stationnement, circulation et sécurité des habitants</p> <p>Les projets de densification dans des quartiers pavillonnaires ont un impact direct sur le stationnement, la circulation et la sécurité, surtout dans une commune littorale comme Luc-sur-Mer, déjà très sollicitée en période touristique. Un nombre important de logements supplémentaires sur une même parcelle se traduit mécaniquement par des dizaines de véhicules en plus, créant des conflits d'usage de la voirie, des manœuvres dangereuses et une dégradation du cadre de vie pour les piétons, notamment les enfants et les personnes âgées.</p> <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Rendre obligatoirement une étude d'impact trafic et stationnement pour tout projet dépassant un certain seuil de logements (par exemple 10), avec prise en compte des périodes de pointe (saison estivale, événements locaux).</li> <li>• Renforcer les exigences en matière de places de stationnement (habitants et visiteurs) et sécuriser les cheminements piétons et cyclables, en particulier aux abords des écoles et équipements publics.</li> </ul> <p>Gestion des eaux pluviales et adaptation climatique</p> <p>Le contexte littoral et la présence de sols parfois peu perméables imposent une gestion très rigoureuse des eaux pluviales dans les zones déjà urbanisées de Luc-sur-Mer. Multiplier les surfaces imperméables (parkings, toitures de grands immeubles) sans étude géotechnique approfondie ni dispositifs adaptés accroît les risques d'inondations, de ruissellements intenses et de saturation des réseaux, dans un contexte de pluies plus violentes liées au changement climatique.</p> <p>Propositions :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Exiger des études géotechniques complètes (de profondeur suffisante, analyse de la perméabilité) et des</li> </ul>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Sur la question des densités, Cf. réponses aux PPA.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
-----	------------------	---------	---	---	--

115	27/12/2025 15:15	TRAN NATHALIE	<p>Ayant pris connaissance de l'enquête publique relative au nouveau Plan Local d'Urbanisme Intercommunal de la communauté de communes Cœur de Nacre, je souhaite formuler plusieurs observations concernant la commune de Colomby-Anguerny, où je réside depuis plus de dix ans.</p> <p>Colomby-Anguerny est un village rural, dont l'équilibre repose sur un paysage bocager, des haies, des arbres, des terres agricoles et un bâti ancien cohérent. Cette ruralité constitue un patrimoine commun fragile. Elle ne peut être sacrifiée au profit d'une urbanisation standardisée qui transforme progressivement nos villages en cités-dortoirs, sans prise en compte des enjeux environnementaux, agricoles, climatiques et humains.</p> <p>1. Préservation des haies, des arbres et de la biodiversité</p> <p>Je souhaite attirer une attention toute particulière sur la haie bocagère située entre la route de Courseulles et la rue du Château d'Eau. Cette haie, plantée il y a plusieurs décennies, constitue aujourd'hui un corridor écologique majeur. Elle participe activement à la préservation de la biodiversité, au stockage du carbone, à la régulation thermique, à la limitation du ruissellement des eaux et à la protection des sols.</p> <p>Son arrachage constituerait une aberration écologique manifeste, en totale contradiction avec les objectifs de lutte contre le réchauffement climatique, d'adaptation aux sécheresses et de prévention des inondations. Dans un contexte de dérèglement climatique avéré, la destruction des haies et l'artificialisation des sols aggravent directement les risques climatiques et environnementaux auxquels notre commune est déjà exposée.</p> <p>2. Opposition à la création de nouveaux lotissements</p> <p>La création envisagée d'un lotissement au sud de cette haie pose de graves questions environnementales et territoriales :</p> <p>suppression de terres agricoles de qualité, indispensables à l'activité des agriculteurs locaux et à notre souveraineté alimentaire ;</p> <p>atteinte irréversible au paysage ouvert de la plaine, notamment depuis l'axe venant de Caen, paysage déjà fortement dégradé par le lotissement des Deux Villages à Anguerny ;</p> <p>augmentation significative des risques d'inondation du centre-bourg du fait de l'imperméabilisation des sols et du ruissellement des eaux.</p> <p>Les constructions récentes observées dans les nouveaux lotissements présentent en outre une rupture évidente avec l'architecture traditionnelle du village : densité excessive, surfaces de parcelles réduites, implantation et formes de toitures sans cohérence avec le bâti ancien. Cette urbanisation standardisée participe à la banalisation du territoire et à la perte définitive de son identité rurale.</p> <p>3. Sécurité des habitants et des usagers : une priorité ignorée</p> <p>Au-delà des enjeux paysagers et écologiques, la question de la sécurité des habitants doit être placée au premier plan. Les voiries de la commune sont aujourd'hui insuffisamment adaptées et présentent des dangers réels, en particulier pour les enfants, les personnes âgées et les personnes à mobilité réduite.</p> <p>L'augmentation du nombre d'habitants entraîne mécaniquement une hausse du trafic automobile, alors même que : la vitesse excessive des véhicules est déjà un problème identifié ; certains secteurs sont dépourvus d'éclairage public ; les cheminements piétons et les aménagements sécurisés sont insuffisants ou inexistants.</p>	Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à contribution N°76	Voir la réserve de la commission sur les OAP
116	27/12/2025 16:18	Anonyme	Non à la construction d'un immeuble à Luc-sur-Mer !!!!	Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.	Voir réserve de la commission sur les OAP
117	27/12/2025 19:17	Mathieu Nicolas	<p>Je m'associe aux commentaires déjà envoyés demandant de réduire les hauteurs maximales. En effet, ces hauteurs risquent de détériorer le paysage urbain existant. Il faudrait aussi réduire les maximums d'emprise au sol, et régler avec sagesse les coefficients d'emprise qui sont « libres », afin de promouvoir des espaces verts. Tels qu'ils sont en moment ces coefficients à géométrie variable tendent à faciliter la spéculation foncière et à contredire les intentions du PLUi de développer une qualité paysagère environnante.</p> <p>Nicolas Mathieu Membre de Bernières-Ontique-Nouvelle</p>	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	La commission constate que la CCCN ne répond sur les emprises. Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub

118	28/12/2025 08:52	VALENTE Michel	<p>Contribution à l'enquête publique          PLUi Cœur de Nacre Commune de Luc sur Mer          Madame, Monsieur,</p> <p>En tant qu'habitant de Luc sur Mer, très attaché au caractère résidentiel et à l'équilibre urbain de notre commune, je souhaite apporter ma contribution à l'enquête publique concernant le PLUi Cœur de Nacre, et plus particulièrement les règles de hauteur prévues en zone UB2.</p> <p>Aujourd'hui, les hauteurs autorisées — 12 m au faitage et 9 m en hauteur droite, permettent la construction de bâtiments de type R+2 ou R+3.</p> <p>À mes yeux, ces gabarits ne correspondent ni à l'identité du quartier, ni à la morphologie du bâti existant, composé majoritairement de maisons individuelles ou de petits collectifs, avec des rues étroites et un front bâti modéré. L'exemple récent du projet VINCI, autorisé pour 28 logements, illustre parfaitement les dérives possibles. Ce type de programme, rendu possible par les règles de hauteurs actuelles, crée une rupture nette avec l'environnement immédiat, un volume beaucoup trop imposant, une densité difficilement absorbable par les capacités de stationnement et de circulation, et un impact visuel très fort sur les habitations voisines. Ce permis de construire montre concrètement que les règles actuelles ouvrent la voie à des constructions qui dépassent largement l'échelle du quartier.</p> <p>Des bâtiments atteignant 12 m risquent de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Dominer les maisons existantes,</li> <li>• Créer des masques solaires importants,</li> <li>• Rompre les perspectives visuelles,</li> <li>• Générer une densité incompatible avec les infrastructures locales.</li> </ul> <p>Pour toutes ces raisons, je souhaite que la hauteur maximale en zone UB2 soit revue à la baisse afin de préserver l'harmonie du cadre bâti et la qualité de vie des riverains.</p> <p>Je propose les adaptations suivantes :</p> <p>Au sein de la Bande de Constructibilité Principale (BCP)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Hauteur maximale au faitage : 9 m</li> <li>• Hauteur droite maximale : 6 m</li> <li>• Nombre de niveaux limité à R+1</li> <li>• Combles aménagés possibles uniquement si la hauteur totale reste <math>\leq 9</math> m</li> </ul> <p>Au delà de la BCP (inchangé)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• 5 m au faitage en limite séparative</li> <li>• 7 m au point le plus haut en cas de retrait</li> </ul> <p>Ces règles permettraient de rester cohérents avec le tissu urbain existant, composé en grande majorité de R+1 ou R+1+combles, tout en laissant la possibilité d'une densification raisonnable et maîtrisée. Une hauteur maximale de 9 m me semble être un compromis équilibré, elle permet de construire sans dénaturer le paysage urbain ni créer d'effets d'écrasement sur les parcelles voisines.</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à cette contribution et du travail réalisé dans le cadre de cette enquête</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
-----	------------------	-------------------	---	--	--

119	28/12/2025 10:27	Anonyme	<p>Contribution relative aux projets éoliens terrestres et maritimes</p> <p>Introduction – Qualité de vie, santé et principe de précaution</p> <p>Madame, monsieur,</p> <p>L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) définit la santé comme « un état de complet bien-être physique, mental et social, [qui] ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ».</p> <p>La santé est donc associée à la notion de bien-être.</p> <p>La question de l'implantation d'installations éoliennes, qu'elles soient terrestres ou maritimes, ne saurait être abordée sous le seul angle énergétique ou économique. Elle engage directement la qualité de vie des habitants, la préservation des paysages, du patrimoine et, plus largement, la conception même de la santé, entendue comme un état de complet bien-être physique, mental et social.</p> <p>À cet égard, il convient de rappeler que l'Académie nationale de médecine, dans un rapport publié en 2017, a souligné que, si l'éolien terrestre ne semble pas induire directement de pathologies organiques identifiées à ce jour, il affecte néanmoins la qualité de vie d'une partie des riverains, notamment par ses nuisances sonores et surtout visuelles.</p> <p>L'Académie précise que ces atteintes portent sur le bien-être global des personnes, lequel constitue aujourd'hui la définition reconnue de la santé. Elle souligne également que d'autres facteurs interviennent en marge des nuisances objectivables : contexte social, financier, politique et communicationnel, la crainte ou l'anticipation de la nuisance pouvant elle-même devenir pathogène.</p> <p>Ainsi, même en l'absence de risques sanitaires directs clairement établis, l'éolien terrestre relève bien d'une installation industrielle, susceptible, comme toute installation de cette nature, d'altérer durablement le cadre et la qualité de vie.</p> <p>Cette analyse est corroborée par la jurisprudence administrative. Des contentieux sont régulièrement portés devant les tribunaux, et les juges reconnaissent explicitement l'impact paysager et visuel des parcs éoliens.</p> <p>À titre d'exemple, la cour administrative d'appel de Nantes, par un arrêt de février 2022, a annulé l'autorisation d'exploiter un parc éolien déjà construit dans le Morbihan, en raison d'un « impact visuel fort (...) portant atteinte au caractère des lieux avoisinants et aux paysages naturels ».</p> <p>Ces éléments convergents (analyses scientifiques, constats institutionnels et décisions de justice), imposent une approche fondée sur le principe de précaution, consacré par l'article 5 de la Charte de l'environnement, ainsi qu'une vigilance renforcée dans les documents de planification et d'urbanisme.</p> <p>C'est dans ce cadre que s'inscrit la présente contribution, qui entend démontrer que les projets éoliens envisagés, dans un contexte déjà fortement contraint par l'éolien en mer, ne répondent ni à l'intérêt général local, ni à une transition énergétique respectueuse des paysages, du patrimoine, de la santé et de la qualité de vie des habitants.</p> <p>1. Un contexte de saturation paysagère.</p> <p>L'implantation d'une usine éolienne en mer a d'ores et déjà été validée à seulement 9 à 10 kilomètres du rivage, comprenant 63 aérogénérateurs.</p> <p>Or cette distance est en contradiction flagrante avec l'évolution récente du droit.</p> <p>En effet, l'article 57 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, codifié à l'article L. 311-10-1-1 du Code de l'énergie, donne désormais la priorité, pour l'éolien en mer (posé ou flottant), à des sites situés à au moins 22 kilomètres du</p>	Cette question n'est pas du ressort du PLUi.	Dont acte
-----	------------------	---------	--	--	-----------

120	28/12/2025 10:27	Anonyme	<p>Contribution relative aux projets éoliens terrestres et maritimes</p> <p>Introduction – Qualité de vie, santé et principe de précaution</p> <p>Madame, monsieur,</p> <p>L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) définit la santé comme « un état de complet bien-être physique, mental et social, [qui] ne consiste pas seulement en une absence de maladie ou d'infirmité ».</p> <p>La santé est donc associée à la notion de bien-être.</p> <p>La question de l'implantation d'installations éoliennes, qu'elles soient terrestres ou maritimes, ne saurait être abordée sous le seul angle énergétique ou économique. Elle engage directement la qualité de vie des habitants, la préservation des paysages, du patrimoine et, plus largement, la conception même de la santé, entendue comme un état de complet bien-être physique, mental et social.</p> <p>À cet égard, il convient de rappeler que l'Académie nationale de médecine, dans un rapport publié en 2017, a souligné que, si l'éolien terrestre ne semble pas induire directement de pathologies organiques identifiées à ce jour, il affecte néanmoins la qualité de vie d'une partie des riverains, notamment par ses nuisances sonores et surtout visuelles.</p> <p>L'Académie précise que ces atteintes portent sur le bien-être global des personnes, lequel constitue aujourd'hui la définition reconnue de la santé. Elle souligne également que d'autres facteurs interviennent en marge des nuisances objectivables : contexte social, financier, politique et communicationnel, la crainte ou l'anticipation de la nuisance pouvant elle-même devenir pathogène.</p> <p>Ainsi, même en l'absence de risques sanitaires directs clairement établis, l'éolien terrestre relève bien d'une installation industrielle, susceptible, comme toute installation de cette nature, d'altérer durablement le cadre et la qualité de vie.</p> <p>Cette analyse est corroborée par la jurisprudence administrative. Des contentieux sont régulièrement portés devant les tribunaux, et les juges reconnaissent explicitement l'impact paysager et visuel des parcs éoliens.</p> <p>À titre d'exemple, la cour administrative d'appel de Nantes, par un arrêt de février 2022, a annulé l'autorisation d'exploiter un parc éolien déjà construit dans le Morbihan, en raison d'un « impact visuel fort (...) portant atteinte au caractère des lieux avoisinants et aux paysages naturels ».</p> <p>Ces éléments convergents (analyses scientifiques, constats institutionnels et décisions de justice), imposent une approche fondée sur le principe de précaution, consacré par l'article 5 de la Charte de l'environnement, ainsi qu'une vigilance renforcée dans les documents de planification et d'urbanisme.</p> <p>C'est dans ce cadre que s'inscrit la présente contribution, qui entend démontrer que les projets éoliens envisagés, dans un contexte déjà fortement contraint par l'éolien en mer, ne répondent ni à l'intérêt général local, ni à une transition énergétique respectueuse des paysages, du patrimoine, de la santé et de la qualité de vie des habitants.</p> <p>1. Un contexte de saturation paysagère.</p> <p>L'implantation d'une usine éolienne en mer a d'ores et déjà été validée à seulement 9 à 10 kilomètres du rivage, comprenant 63 aérogénérateurs.</p> <p>Or cette distance est en contradiction flagrante avec l'évolution récente du droit.</p> <p>En effet, l'article 57 de la loi n° 2023-175 du 10 mars 2023, codifié à l'article L. 311-10-1-1 du Code de l'énergie, donne désormais la priorité, pour l'éolien en mer (posé ou flottant), à des sites situés à au moins 22 kilomètres du</p>	Doublon	Dont acte
121	28/12/2025 15:20	PARENT Marc	<p>Au rythme des dégradations des aménagements très mal ciblés, de l'incompétence des choix de certains de nos élus dans la gestion des travaux Il serait judicieux de les envoyer en formation de travaux publique ainsi que du code de la route</p>	<p>Une bonne part des routes concernées sont des départementales (notamment RD83 jusqu'au musée du Radar). La commune s'est attachée à établir un planning de travaux de réfection des voies communales avec à chaque fois un fonctionnement revu, en priorisant les piétons et les cycles.</p>	Dont acte

122	29/12/2025 11:15	Massaguer Aurélien	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Agissant au nom et pour le compte de la SCEA DE GUERCHEVILLE et de son gérant, M. Grégory CARON, j'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution qui vient utilement compléter sa précédente contribution déposée le 11 décembre dernier.</p> <p>Je vous en souhaite bonne réception et vous prie, Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, de croire à l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p>Aurélien Massaguer Avec à la Cour</p>	<p>Sur ce zonage AI, Cf. réponse à la contribution n°18</p> <p>Sur l'OAP route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à la contribution n°21</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP</p>
123	29/12/2025 13:00	Dubourg Thierry	<p>Je souhaite que les nouvelles constructions ne dépassent pas 2 étages maximum.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
124	29/12/2025 14:08	Anonyme	<p>Je demande qu'à Bernières qui est une commune qui est très densément bâtie, que les constructions ne dépassent pas 9 mètres, et que la hauteur des annexes et installations soit baissée d'autant, pour reprendre les hauteurs de l'actuel PLU</p> <p>Pour les grandes éoliennes je demande qu'elles soient implantées à plus d'un kilomètre des habitations, école et/ou élevages.</p> <p>Avec mes remerciements</p>	<p>Sur la question des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>La question de la hauteur des éoliennes n'est pas du ressort du PLUi.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p> <p>Dont acte pour l'éolien</p>
125	29/12/2025 14:53	Anonyme	<p>Bonjour monsieur le maire de Luc sur mer,</p> <p>Vous nous donnez l'opportunité de nous exprimer sur le futur PLU. C'est donc le moment pour moi de vous faire part de l'avis d'un lutin, qui observe l'évolution de la commune et de son habitat depuis plus de 35 ans. Il y a trois éléments saillants dans notre commune, pour lesquels j'aimerais que le nouveau PLU soit beaucoup plus contraignant.</p> <p>1) point numéro 1 : le PLU actuel permet de construire à peu près tout et n'importe quoi.</p> <p>Je constate en effet que les constructions et extensions de maisons ont permis une diversité totalement hallucinante, ce qui conduit in fine à avoir une grande hétérogénéité dans la commune et à lui faire perdre son unité. Quel que soit la caractéristique que l'on regarde, l'hétérogénéité est là : forme de toits (traditionnel en V inverse ou nombreux cubes sans toit), tuiles (ardoises, tuiles marron clair, marron foncé), façades (crepi, pierre, brique, colombage, panneaux, etc), hauteur (immeuble ou maison), volets matériaux et couleur (bois, roulants), velux, etc.</p> <p>2) Point numéro 2 : les distances entre habitations.</p> <p>Avec la densification de l'habitat, on arrive à des situations où la construction d'un édifice peut faire perdre de la valeur aux habitations environnantes. Des exemples sur le front de mer : comment peut on autoriser une extension au 4 rue julienne qui plonge littéralement sur la maison de devant ?. Même chose sur les deux villas de grande hauteur construites en bordure de la maison du 9 route de Lion ?</p> <p>3) Point numéro 3 : les immeubles</p> <p>C'est certainement le sujet numéro 1 du futur PLU... vu les récentes orientations des promoteurs immobiliers. Sans revenir sur tous les débats de la rue maginot, il y a clairement un sujet à définir sur les hauteurs maximales des constructions à revoir !</p> <p>Donc en résumé, mes aspirations pour le prochain PLU serait d'avoir un minimum de cadrage de ce que doit être l'habitat à Luc sur mer, en terme de respects architecturaux (en tout cas dans une forme bien plus précise et contraignante), et de complètement revoir les ratios autorisés de hauteur/distance par rapport aux parcelles adjacentes pour éviter de voir monter des « tours » ou des « murs » qui obstruent une grande partie de la vue. Le tout en limitant toutes les constructions, immeubles compris, à deux ou 3 niveaux maximum.</p> <p>Bien cordialement</p>	<p>Le PLU communal sera abrogé lors de la prochaine entrée en vigueur du PLUi, plus exigeant que le PLU communal en matière de qualité et d'insertion architecturale et paysagère.</p> <p>La densification ne peut être remise en cause (cadre législatif et directives du SCOT de CNM).</p> <p>Sur la question des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

126	29/12/2025 15:33	PERLY Elise	<p>Je réside à Saint-Aubin-sur-Mer depuis bientôt neuf ans, avec mon mari et nos enfants. Nous avons fait le choix de nous installer durablement dans cette commune pour la qualité de vie, le calme et le caractère résidentiel et préservé de certains secteurs, et tout particulièrement dans le quartier du 179 rue Pasteur, dont l'isolement relatif par rapport au reste de la commune constituait un élément déterminant de notre décision.</p> <p>Ce cadre de vie paisible, que nous avons construit dans la durée, repose sur une tranquillité sonore, une faible fréquentation, et une relation étroite avec un environnement littoral sensible. Il nous paraît essentiel que le PLUi prenne pleinement en compte cette réalité vécue par les habitants.</p> <p>Je souhaite préciser que je ne suis pas opposée par principe à un réaménagement du site du CENT79, ni à la présence d'équipements communaux ou associatifs. Un usage associatif, culturel ou de proximité, encadré par la mairie, peut parfaitement trouver sa place dans ce secteur s'il est compatible avec l'environnement et les riverains.</p> <p>En revanche, l'absence de cadrage précis des usages futurs soulève de fortes inquiétudes. Une évolution vers un équipement de type salle des fêtes ou événementiel, générateur de nuisances sonores, de circulation et de stationnement, serait en totale contradiction avec le caractère du quartier et avec les choix de vie des familles qui y résident.</p> <p>Je souhaite également souligner un point fondamental relatif au contexte environnemental et climatique. Les rapports successifs du GIEC, largement diffusés sur les sites institutionnels de l'État, alertent de manière très claire sur les enjeux d'inondation et de submersion marine, y compris à un horizon désormais proche. Ces alertes concernent les territoires littoraux comme Saint-Aubin-sur-Mer.</p> <p>Dans ce contexte, il m'apparaît difficilement compréhensible qu'un investissement public aussi conséquent puisse être envisagé sans que la question de la sobriété, de l'adaptation au changement climatique, et de la vulnérabilité du site ne soit explicitement intégrée et débattue dans le cadre du PLUi. La planification doit aujourd'hui anticiper les risques futurs et éviter de figer des usages ou des équipements potentiellement inadaptés à moyen ou long terme.</p> <p>Pour toutes ces raisons, je demande que le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Précise clairement les usages admissibles pour les équipements collectifs dans ce secteur,</li> <li>• Exclue les usages festifs ou événementiels susceptibles de porter atteinte à la tranquillité des riverains,</li> <li>• Intègre pleinement les enjeux environnementaux et climatiques, en particulier en zone littorale,</li> <li>• Garantisse un équilibre durable entre équipements publics, qualité de vie des habitants et respect de l'environnement.</li> </ul> <p>Cette observation vise à contribuer de manière constructive à un projet respectueux des habitants, du littoral et des générations futures.</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à ces éléments.</p>	<p><b>Clarifications sur le 179 :</b> Sur ce sujet, voir aussi la réponse au PVS de la Commission d'enquête</p> <p>Au sein du centre Cent79, il est désormais nécessaire de créer de nouveaux locaux associatifs. La demande importante de nouveaux créneaux nous impose en effet une réponse adaptée. Ainsi, la réhabilitation du bâtiment actuellement vacant (Ex-Ifremer) à proximité du Café Source, permettra à la Commune de répondre aux demandes d'animation en salle du milieu associatif communal. Le règlement intérieur du Cent79 s'appliquera à cette nouvelle salle, fixant le cadre afin d'éviter toute nuisance.</p> <p>La réhabilitation du bâtiment actuellement vacant ( Ex-Ifremer) se trouve dans l'enceinte du centre associatif Cent79, en zone UE. L'expérience démontre que toutes les activités actuellement en place dans les salles utilisées depuis de nombreuses années, n'apporte aucune nuisance. À ce sujet, lors d'une réunion de concertation avec les habitants voisins du Centre associatif, nous avons indiqué que le règlement intérieur du 179 fixera un cadre précis afin d'éviter toute nuisance sonore pour le quartier environnant. Par ailleurs, la plate-forme de stationnement du Cent79 sera rénovée pour offrir un nombre de places suffisant pour les nouvelles activités au sein du bâtiment réhabilité.</p> <p>Le projet de réhabilitation du local vacant au sein de du Cent79 ne consiste pas en la</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
-----	------------------	-------------	--	---	--

127	29/12/2025 18:15	THOREL Frédéric	<p>- Pourquoi construire de nouveaux logements sur des terres agricoles de qualité ? L'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN) est un pilier central du PLUi. (Zone UB, parcelle AH 283)</p> <p>- Pourquoi vouloir développer les logements alors que les tendances nationales (et aussi de façon générale dans les pays de l'UE) et régionales de natalité sont en baisse constante ? (cf. pdf nr ina 131). L'apport de nouveaux habitants ne va pas spécialement rajeunir la population existante, ni apporter de jeunes enfants pour conserver des classes à l'école par exemple (la tendance démographique est à la baisse des effectifs dans les écoles)</p> <p>- Pourquoi artificialiser et défigurer les villages de la côte avec des programmes immobiliers démesurés (cf. entrée sud de Courseulles sur mer, paysage totalement défiguré et utilisation de terres agricoles !) ? Les besoins en logement individuel peuvent être couverts par la rotation des logements existants remis sur le marché.</p> <p>- Il faudrait mieux proposer des espaces dédiés aux séniors (résidence séniors, pôle médical dans des bâtiments existants), car la population vieillit.</p>	<p>Il existe une pression forte sur la demande de logements et des difficultés importantes pour satisfaire les locataires et les primo-accédants, donc les actifs modestes.</p> <p>Concernant Coeur de bourg, il a été décidé de ne plus entamer l'espace agricole en dehors de la commune : c'est la fin de l'extension urbaine. Toutefois, il faut donc répondre aux besoins en habitat dans l'agglomération.</p> <p>Les exploitations agricoles en bourg posent des soucis : traitement phytosanitaires à proximité des habitations, difficile accès des engins agricoles...</p>	Dont acte
128	29/12/2025 23:08	Christophe Buhours	<p>Bonjour,</p> <p>vous trouverez ci-joint des compléments d'informations concernant le PLUi, des interrogations ainsi que des demandes de modifications.</p> <p>Cordialement</p> <p>Christophe Buhours</p>	<p>Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92</p>	Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de residences de tourisme
129	30/12/2025 08:32	Bontemps olivier	<p>Bonjour</p> <p>Je tiens à faire part de quelques inquiétudes quant au futur aménagement du Cent 79, rue Pasteur à Saint Aubin sur mer. En effet, au départ, il y avait pour projet de la part de la municipalité de réaliser une salle des fêtes pour des événements du type mariage et autres festivités, sans tenir compte des nuisances occasionnées pour les riverains en terme de bruit et de stationnement, en effet, il n'y a aucun stationnement dans la rue. Ce projet semble avoir évolué pour réaliser une structure réservée aux associations municipales sans possibilité de la louer pour des fêtes, ce qui est une bonne chose. Je m'interroge quand même sur l'utilisation des conteneurs pour la création de salles de réunion alors que cela est interdit par le PLU, en temps que particulier, ce genre d'aménagement n'est pas accepté. Je m'interroge également sur les dangers de la circulation sur la rue Pasteur depuis Langrune sur mer jusqu'au Stop du 179. En effet, de nombreuses voitures roulent à une vitesse excessive, doublent devant chez moi ( 176) alors que cela est interdit par le code de la route. Le nombre de véhicules qui ne respecte pas le stop du 179 est également très important. Il faut engager une réflexion sur la sécurisation de la circulation pour remédier à cet état de fait.</p> <p>En espérant que ces réflexions feront échos avec celles d'autres usagers de cet espace.</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .
130	30/12/2025 10:12	GOUJON Denis	<p>Objet : Marais de la Luzerne; emplacement de l'ancien port</p> <p>Espace naturel, un remblaiement du lit de l'ancien cours de la Seullas a été effectué à la fin du 20<sup>e</sup> siècle sur la partie EST à l'Ouest du chemin Huet portant atteinte au caractère de cette zone humide au vu de la surface comblée. ( environ 1/3 tiers )</p> <p>A noter l'interdiction de remblaiement au sein des zones d'expansion des ruissellements.</p> <p>Pour information, cette zone servait de bassin absorbant lors des submersions maritimes lors des tempêtes où épisodes orages violents.</p> <p>Une remise en l'état naturel serait à réalisée afin de rendre son utilité à cette zone humide et lui restituer son caractère naturel.</p>	<p>Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.</p>	Dont acte

131	30/12/2025 11:53	gregory	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Faisant suite à notre entrevue à la mairie de Douvres la Délivrande le 22 décembre dernier, veuillez prendre connaissance de ma contribution en pièce jointe.</p> <p>En substance:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Afin de préserver les possibilités de développement de mon exploitation</li> <li>-Afin de ne pas créer de rupture d'égalité par rapport à toutes les autres exploitations de la commune</li> <li>-Afin de permettre la réalisation de projets agricoles bénéfiques pour le territoire, sa résilience et sa vitalité économique.</li> </ul> <p>Et pour toutes les autres raisons déjà invoquées précédemment en mon nom ou développées dans le document joint,</p> <p>Je demande expressément à ce que la parcelle AC 390 qui jouxte mon siège d'exploitation soit préservée en zone A, et que les projets d'urbanisation à proximité immédiate soient considérés et limités au regard des contraintes insupportables qu'elles font peser sur mon exploitation.</p> <p>En ce qui concerne par ailleurs l'aop rue du château d'eau:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Afin de préserver l'entrée de village</li> <li>-Afin de ne pas aggraver les problématiques de gestion de l'eau potable, des eaux usées, des eaux de ruissellement, et être cohérent avec la zone de protection de captage du forage d'anguerny à proximité immédiate.</li> <li>-Afin de ne pas aggraver les problématiques de circulation déjà très présentes dans cette partie du village</li> <li>-Afin de préserver les terres agricoles à fort potentiel et ne pas faire peser de contraintes unilatéralement sur l'exploitant</li> <li>-Afin de privilégier une gestion responsable de l'urbanisation qui encourage une réelle vitalité du territoire</li> </ul> <p>Je demande à ce que cette aop soit reconsidérée</p> <p><del>Vous remerciant par avance pour votre attention, et espérant que cette contribution saura faire écho aux autres</del></p>	<p>Sur ce zonage A1, Cf. réponse à la contribution n°111</p>	<p>Dont acte</p>
132	30/12/2025 12:28	MILOCHE Marie Laure	<p>Mon mari et moi-même sommes installés depuis plus de 10 ans à St Aubin sur mer que nous avons choisi pour son paysage littoral .</p> <p>C'est pourquoi nous souhaitons (ainsi que nos voisins) que le PLUI précise bien l'hauteur maximale des clôtures et haies en zone UE (et non celles des règles générales) :110 ou 120 cms maximum contribueraient à protéger les vues panoramiques sur la mer sans léser les riverains et très appréciées des touristes -photos en PJ de touristes regardant la mer devant une clôture de 110 cms et d'enfants hébergés au centre )</p> <p>Le PLUI autorise des extensions de bâtiments en zone UE pour des équipements recevant du public :il serait bon de préciser que ces extensions ne doivent induire aucune perte de jouissance de vue pour le voisinage . De plus un cadrage des futurs usages des bâtiments nous semble indispensable afin d'éviter une évolution vers une salle des fêtes ou événementielle qui serait tout à fait inapproprié dans cette zone ;</p> <p>L'OAP Boulevard maritime porte un projet de 140 futurs logements sur la commune :avons _nous assez d'eau potable pour les recevoir? et le traitement des eaux usées n'est-il pas déjà déficitaire? Par ailleurs les accès et dessertes prévues sur le plan ne nous semble pas réalistes :boulevard maritime trop étroit et allée Rosy privée</p>	<p>La limitation de la hauteur des clôtures est fixée réglementairement dans le PLUI pour éviter les élévations excessives de murs et palissades.</p> <p>Sur l'OAP Bd Maritime et les projets du "179", Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p> <p>Voir la réserve de la commission sur l'eau potable</p>

133	30/12/2025 13:55	MARIE Laurent	<p>Saint Aubin sur mer OAP boulevard maritime</p> <p>Une OAP concernant le boulevard maritime est prévue au PLUi, il consiste d'après le projet disponible à la consultation en un réaménagement de cet axe pour en faire une partie importante d'un projet plus global de mobilité douce et peut être de pénétrante pour se rendre dans le centre ville via un rond point route de Langrune. Cette voie sera aussi en liaison directe avec le nouveau quartier au sud.</p> <p>L'aménagement de la chaussée n'est pas précisée dans ce projet mais laisse à penser que les places de parking existantes pourraient être remises en cause, surtout celles se situant le long du boulevard et à cheval chaussée/trottoir.</p> <p>Egalement si le boulevard devait devenir une pénétrante cela induirait une circulation automobile nettement plus dense qu'actuellement et serait cause de nuisances pour les riverains et l'ensemble de la population.</p> <p>Malgré le fait que les habitations disposent d'un parking intérieur nombre de riverains se servent, pour des raisons pratiques, des places de stationnement devant ou proche de leur domicile. Les habitats sont pour la plupart de type ancien et ne possèdent pas les 4 mètres leur permettant de ne pas laisser le véhicule sur la chaussée en attendant de le garer, ce qui est une source potentielle de danger, surtout si le trafic routier devait augmenter.</p> <p>En outre le boulevard mène directement à la mer et beaucoup d'estivants cherchent à s'y garer car il n'existe pas de parking général dans ce quartier ce qui fait craindre, au cas où il n'y aurait plus de places à l'avenir, des stationnements sauvages qui interdiront aux riverains de pouvoir accéder à leur stationnement intérieur, ce qui est parfois déjà le cas.</p> <p>Pour ces raisons nous pensons qu'il conviendrait de conserver des stationnements sur ce boulevard en rapport avec le nombre d'habitations afin de prendre en compte cette problématique.</p> <p>Au total actuellement:  38 habitations individuelles  21 places de parking</p> <p>Dans le détail:  Partie haute - route de Langrune / Avenue Massenet  18 habitations individuelles  10 places de parking (2 parkings de 5 places chacun)  5 places de parking le long de l'avenue à cheval chaussée/trottoir  Partie centrale – Avenue Massenet / rue de la chapelle  8 habitations individuelles  4 places de parking le long de l'avenue à cheval chaussée/trottoir  Partie basse – Rue de la chapelle / rue Pasteur  12 habitations individuelles  12 places de parking le long de l'avenue à cheval chaussée/trottoir</p> <p>Dans le descriptif de l'OAP il est écrit que le projet concerne des zones classées Auc et UC, or la zone où se trouve le centre communal le 179 est classée UF et fait partie du périmètre de l'OAP</p>	<p>Sur l'OAP Bd Maritime et les projets du "179", Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve et la recommandation de la commission sur l' OAP Boulevard Maritime</p>
134	30/12/2025 16:41	LAVAULT OLIVIER	<p>Monsieur bonjour, Je vous prie de trouver en pièce jointe ma contribution détaillée. Cordialement Olivier LAVAULT</p>	<p>La bande d'inconstructibilité vis-à-vis des EBC et protections paysagères sera ramenée de 10 à 5m.</p>	<p>La réponse de la CCCN n'est pas complète, il semble nécessaire de revenir vers le contributeur pour lui apporter une réponse plus adaptée. Voir réserve de la commission sur les EBC</p>

135	29/12/2025 11:20	Aurélien Massaguer pour le compte de la SCEA DE GUERCHEVILLE	<p>Objet : SCEA DE GUERCHEVILLE - Contribution complémentaire à l'enquête publique relative à l'élaboration du plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de la communauté de communes (CC) Coeur de Nacre</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique,</p> <p>Agissant au nom et pour le compte de la SCEA DE GUERCHEVILLE et de son gérant, M. Grégory CARON, j'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution complémentaire à celle du 11 décembre dernier que je dépose parallèlement sur le registre dématérialisé de l'enquête publique.</p> <p>Je vous en souhaite bonne réception et vous prie, Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, de croire à l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p>Aurélien Massaguer  Avocat à la Cour – Associé  Capture AI2  62, rue Condorcet  75009 Paris  Tel : 01 83 64 26 20  www.massaguer-simon.fr</p> <p>Cet e-mail a été émis par un cabinet d'avocats et peut contenir des informations confidentielles et couvertes par le secret professionnel. Si vous avez reçu ce message par erreur, nous vous remercions de nous en informer immédiatement par e-mail et de le supprimer ainsi que les pièces qui y seraient éventuellement jointes.</p>	Sur ce zonage AI, Cf. réponse à la contribution n°18	Dont acte
136	30/12/2025 10:39	Maître LABRUSSE	<p>Objet : 250146 - MARCHAND / Communauté de communes COEUR COTE DE NACRE -</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je vous prie de trouver en annexe un courrier de Me LABRUSSE.</p> <p>Bien cordialement,  Cabinet Arnaud LABRUSSE  Avocat à la Cour  11 place de la Résistance – 14 000 CAEN  tél : 02 31 29 30 90</p>	Les parcelles identifiées semblent aujourd'hui exploitées et ont actuellement une vocation agricole. Par ailleurs, elles sont en continuité de parcelles déjà classées en zone A dans le PLU.	Dont acte
137	30/12/2025 12:22	Pierre Lefebvre	<p>Objet : luc sur mer enquête publique</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je refuse les constructions de plus de 9 m de haut en zone UB2</p> <p>Pierre Lefebvre 26 r de l'attre de tassigny LUC SUR MER</p>	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
138	30/12/2025 09:42	Sophie LEGENDRE-BIZET	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Cette question (vente / destruction d'un bâtiment) n'est pas du ressort du PLUi.	Dont acte
139	30/12/2025 10:25	Madame DESRUELLES	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Sur la question des risques et de l'environnement, Cf. réponses de la CCCN à la MRAE, aux Services de l'Etat et au PVS.	Voir les réserves de la commission

140	30/12/2025 17:54	LAURENCE Noël	<p>Il me semble que pour qu'un PLUi soit accepté et compris des citoyens il faut que les éléments fournis et mis à l'Enquête Publique soient justes, bien expliqués et corroborés par les Personnes Publiques Associées (PPA) (services de l'État, les chambres professionnelles et artisanales). Dans le cas présent je relève dans leurs différents avis des remarques, des observations, des préconisations, des recommandations et surtout des réserves. Ces dernières remettent en cause la globalité du PLUi si elles ne sont pas levées. De plus un avis défavorable a également été émis par la Chambre d'agriculture ce qui est préjudiciable pour le PLUi. Compte-tenu de ce qui précède il y a lieu d'y regarder d'un peu plus près.</p> <p>1) Avis défavorable</p> <p>Il s'agit de celui de la Chambre d'agriculture. Le territoire compte 52 OAP sectorielles, dont certaines sont jugées insuffisamment justifiées. Entre autres on relève :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o OAP du Chemin des Parquets prévoit l'aménagement de 10 hectares en zone économique sur des terres agricoles, nécessaires à l'activité agricole locale.</li> <li>o OAP Route de Saint-Aubin (en réalité il s'agit de la route de LANGRUNNES), orientée vers la création de logements, utilise des terres agricoles sans nécessité avérée.</li> <li>o Dans le cadre de l'objectif Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la consommation foncière est trop importante : au total elle devrait atteindre 90ha en 2040 or elle sera de 116,4ha.</li> </ul> <p>2) Les réserves émises</p> <p>Elles sont nombreuses et dénotent une précipitation pour mettre le projet à l'enquête publique. Les réponses apportées via le document intitulé « synthèse des réponses de la collectivité... » représentent 34 pages écrites avec une police minuscule nécessitant l'emploi d'une loupe... Ces réponses sont particulièrement vagues et n'affirment pas une volonté certaine d'accéder à ces réserves: « l'OAP pourra être modifiée, cette remarque pourrait être prise en compte, la haie en question pourrait être protégée, les pièces réglementaires du PLUi pourront être modifiées, les zones pourront être modifiées, le rapport de présentation pourra être complété, le règlement pourra être modifié dans ce sens, les OAP sectorielles pourront être complétées, etc...Ci-dessous figurent synthétisées les réserves des PPA.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>o La CDPENAF : 3 réserves sur les STECAL et 3 sur les dispositions du règlement permettant les extensions.</li> <li>o La Chambre d'Agriculture : déjà traité ci-dessus, c'est l'accumulation des réserves qui entraîne l'avis défavorable.</li> <li>o Le Préfet du Calvados dans la lettre d'accompagnement de l'avis détaillé de la DDTM l'amène à formuler cinq réserves apparaissant comme impérieuses : <ul style="list-style-type: none"> <li>☒- Eau potable et préservation de la ressource,</li> <li>☒- Périmètres de protection des captages,</li> <li>☒- Consommation d'espace planifiée,</li> <li>☒- Surfaces en extension à vocation économique,</li> <li>☒- Justification des STECAL.</li> </ul> </li> </ul> <p>Pour conclure cette lettre d'accompagnement, le Préfet précise : « la prise en compte des réserves et des recommandations détaillées dans l'avis de l'Etat relatif au projet de PLUi ...en annexe à ce courrier suppose de préciser votre projet avant l'approbation du document final ».</p> <p>o État : (avis détaillé des services dont parle le Préfet ci-dessus) je dénombre 10 réserves dont certaines remettent</p>	<p>Sur la consommation foncière de la CCCN, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Les réserves émises par la Chambre d'agriculture et les Services de l'Etat seront prises en compte. Le PLUi sera amendé de sorte qu'elles soient levées avant approbation.</p>	<p>Voir les réserves de la commission</p>
-----	------------------	------------------	--	--	---

141	30/12/2025 20:51	Godard Cyprien	<p>Objet de la contribution : Remarques relatives à l'affectation de la zone A en zone AUc (AUc-OAP Rue de l'Église, lieu-dit "Le Champ de la Mare" à Luc-sur-Mer, assimilée en UC), à proximité de l'église</p> <p>1. Sécurité Routière et Organisation des Flux de Circulation</p> <p>La création d'habitations dans la nouvelle zone AUc entraînera inévitablement une augmentation significative de la circulation routière. Afin de garantir la sécurité des riverains et de fluidifier le trafic, il est impératif de :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Vérifier de manière approfondie les aspects de sécurité routière liés à l'afflux de véhicules. (vitesse des véhicules et flux)</li><li>- Prévoir et aménager un accès principal pour les entrées et sorties des véhicules de la future zone résidentielle.</li><li>- Orienter l'entrée principale vers la rue Abel Le Marchand dans le but de décharger la RD83 / rue de l'Église de ce trafic additionnel.</li><li>- Réserver l'usage de la RD83 / rue de l'Église uniquement pour l'accès au parking à pérenniser (voir point 3).</li></ul> <p>2. Gestion des Services et Mobilité</p> <p>Il est essentiel d'intégrer l'aménagement de la nouvelle zone AUc dans le réseau de services publics et de mobilité existants :</p> <p>Prise en compte du passage du Bus : Assurer une intégration et une desserte optimales de la zone par les transports en commun.</p> <p>Collecte des Déchets : Définir et organiser un dispositif efficace et discret de collecte des déchets à l'intérieur de la zone AUc.</p> <p>3. Pérennisation du Stationnement Public</p> <p>Compte tenu de la saturation récurrente du stationnement près de la place de l'Église, y compris en dehors des périodes de forte affluence, il est crucial de :</p> <p>Maintenir et pérenniser le parking dans cette zone (Le Champ de la Mare) pour continuer à offrir des places de stationnement au public, notamment en proximité immédiate de la place de l'Église.</p> <p>4. Intégration Architecturale et Patrimoniale</p> <p>Le projet d'aménagement doit respecter l'environnement bâti et le patrimoine historique de Luc-sur-Mer :</p> <p>Application stricte des règles d'architecture et d'urbanisme en vigueur, avec une attention particulière portée à la proximité de la tour du XIIe siècle, récemment rénovée. L'intégration paysagère et visuelle du nouveau bâti est primordiale, en particulier hauteur maximale du bâti R+1 avec insertion de Pierre de Caen visible comme l'ensemble des bâtiments du vieux Luc.</p> <p>A proximité de la tour classée du XIIe siècle se trouve un ancien presbytère de 1780 et une ferme du 12e siècle complètement rénovée dans les règles de l'art et anciennement rattachée à l'abbaye de Fécamp</p> <p>5. Concertation et Participation Citoyenne</p>	<p>Les problématiques d'accès, de stationnement et de circulation sont intégrées et cadrées dans chaque OAP. Des aménagements seront prévus sur la RD83 au cas où la parcelle serait urbanisée.</p>	<p>Voir les réserves de la commission</p>
-----	------------------	-------------------	--	---	---

142	30/12/2025 22:26	Anonyme	<p>Je souhaite, par la présente, exprimer mon plein accord avec la contribution déposée par Monsieur Laurence Noël le 30 décembre 2025 (N°140), dont l'analyse détaillée met en évidence de manière très claire les nombreuses insuffisances, incohérences et fragilités du projet de PLUi soumis à enquête publique.</p> <p>Comme lui, je ne comprends pas comment ce projet de PLUi a été conçu, ni comment il pourrait être ensuite modifié de manière satisfaisante, compte tenu de sa conception très généraliste, censée s'appliquer à l'ensemble du territoire communautaire tout en intégrant des particularités communales pourtant majeures. Cette approche donne le sentiment d'un document construit de façon descendante, insuffisamment adapté aux réalités locales, agricoles, environnementales et hydrauliques de chaque commune.</p> <p>1. Une consommation excessive de terres agricoles de première qualité</p> <p>Je partage pleinement les inquiétudes relatives à la consommation foncière excessive, en contradiction avec l'objectif de Zéro Artificialisation Nette (ZAN).</p> <p>L'urbanisation projetée concerne des terres agricoles de première qualité, aujourd'hui exploitées, ce qui constitue une atteinte grave et difficilement justifiable à l'outil de production agricole local.</p> <p>Le fait que la consommation réelle atteigne 116,4 hectares, alors que l'objectif affiché est de 90 hectares, confirme que la trajectoire foncière n'est ni maîtrisée ni conforme aux exigences réglementaires actuelles.</p> <p>2. Une problématique de l'eau insuffisamment prise en compte.</p> <p>Je m'associe également aux remarques relatives à la gestion de la ressource en eau, qui apparaît insuffisamment traitée dans le projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Les réserves des services de l'État et du Préfet concernant l'alimentation en eau potable et la protection des captages ne sont pas levées ;</li> <li>-Les réponses apportées par la collectivité restent vagues et conditionnelles (« pourra être précisé », « pourra être complété »), sans démonstration concrète de la capacité du territoire à absorber les nouveaux besoins induits par l'urbanisation projetée.</li> </ul> <p>Dans un contexte de changement climatique et de tension croissante sur la ressource en eau, cette légèreté est particulièrement préoccupante.</p> <p>3. STECAL : une obligation réglementaire, pas une option</p> <p>Je m'interroge fortement sur la communication de la Communauté de communes laissant entendre qu'elle pourra préciser les STECAL ultérieurement.</p> <p>Or, la justification des STECAL, est une obligation réglementaire, rappelée à plusieurs reprises par la CDPENAF et les services de l'État, et non une simple faculté laissée à l'appréciation future de la collectivité.</p> <p>Le fait que ces justifications ne soient pas clairement établies avant l'approbation du PLUi constitue un risque juridique majeur et affaiblit considérablement la crédibilité du document.</p> <p>4. Des réserves majeures non levées et une enquête publique qui ne doit pas être une formalité</p> <p>Comme l'a très bien démontré Monsieur Laurence Noël, les réserves émises par les Personnes Publiques Associées sont nombreuses, précises et structurantes.</p> <p>À ce stade, elles ne sont pas levées, et les réponses apportées par la collectivité ne traduisent pas une volonté claire de modification effective du projet.</p> <p>La communauté de commune s'est déjà exemptée de lever des réserves qui valent refus,</p>	<p>Sur la consommation foncière, Cf. réponses de la CCCN aux PPA (dont la Chambre d'agriculture) et au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Les réserves émises par la Chambre d'agriculture et les Services de l'Etat seront prises en compte. Le PLUi sera amendé de sorte qu'elles soient levées avant approbation.</p>	<p>Voir les réserves de la commission</p>
143	31/12/2025 09:45	ROLAND	<p>propriétaire face à l'immeuble Level j'ai appris qu'une modification de clôture était envisagée. Je souhaite que soit mentionné sur le PLUI la hauteur maximale des clôtures en zone UE soit 110-120cms car toute hauteur supplémentaire nuit à la vue sur mer des riverains , promeneurs, touristes. Cette même hauteur est souhaitée pour les haies. En ce qui concerne le PLUI qui autorise des extensions de bâtiment en zone UE il serait bon que soit mentionné que cela ne doit pas entraîner une perte de vue sur mer des riverains et de la population. Les bâtiments existants (179) ne devraient pas évoluer vers une location événementielle afin de ne pas nuire à un environnement non adapté, des problèmes de stationnement verront le jour et il y aura de gros risques d'accidents</p>	<p>La limitation de la hauteur des clôtures est fixée réglementairement dans le PLUI pour éviter les élévations excessives de murs et palissades.</p> <p>Sur l'OAP Bd Maritime et les projets du "179", Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>

144	31/12/2025 09:47	ROLAND	propriétaire face à l'immeuble Level j'ai appris qu'une modification de cloture était envisagée. Je souhaite que soit mentionné sur le PLUI la hauteur maximale des clotures en zone UE soit 110-120cms car toute hauteur supplémentaire nuit à la vue sur mer des riverains , promeneurs, touristes. Cette même hauteur est souhaitée pour les haies. En ce qui concerne le PLUI qui autorise des extensions de bâtiment en zone UE il serait bon que soit mentionné que cela ne doit pas entraîner une perte de vue sur mer des riverains et de la population. Les bâtiments existants (179) ne devraient pas évoluer vers une location événementielle afin de ne pas nuire à un environnement non adapté, des problèmes de stationnement verront le jour et il y aura de gros risques d'accidents	Doublon	Dont acte
145	31/12/2025 09:48	ROLAND	propriétaire face à l'immeuble Level j'ai appris qu'une modification de cloture était envisagée. Je souhaite que soit mentionné sur le PLUI la hauteur maximale des clotures en zone UE soit 110-120cms car toute hauteur supplémentaire nuit à la vue sur mer des riverains , promeneurs, touristes. Cette même hauteur est souhaitée pour les haies. En ce qui concerne le PLUI qui autorise des extensions de bâtiment en zone UE il serait bon que soit mentionné que cela ne doit pas entraîner une perte de vue sur mer des riverains et de la population. Les bâtiments existants (179) ne devraient pas évoluer vers une location événementielle afin de ne pas nuire à un environnement non adapté, des problèmes de stationnement verront le jour et il y aura de gros risques d'accidents	Doublon	Dont acte

146	31/12/2025 10:52	Association "Les riverains du Cent79"	<p>Association « les riverains du Cent79 »</p> <p>En tant que riverains du site du CENT79 situé à Saint Aubin sur mer et membres d'une association locale constituée à cet effet, nous souhaitons formuler les observations suivantes dans le cadre de l'enquête publique relative au PLUi Cœur de Nacre.</p> <p>1. Sensibilité particulière du site le Cent79</p> <p>Le site du CENT79 est situé en secteur urbanisé littoral, en interface directe avec des zones d'habitat résidentiel et à proximité immédiate du front de mer. À ce titre, il présente une sensibilité particulière en matière de nuisances sonores, de circulation et de stationnement.</p> <p>Nécessité de clarifier les usages des équipements collectifs</p> <p>Le projet communal actuellement envisagé sur ce site prévoit la création d'une salle dite « polyvalente » d'une capacité importante. Or, l'expérience montre que l'absence de cadrage précis des usages peut conduire à des dérives vers des éq</p> <p>Nous demandons que le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Précise clairement la nature des équipements collectifs admissibles en zone UE dans les secteurs résidentiels,</li> <li>• Exclue explicitement les équipements générateurs de nuisances festives ou événementielles</li> <li>• Subordonne les équipements collectifs à un usage associatif, culturel ou de proximité, compatible avec l'environnement urbain et littoral.</li> </ul> <p>Prise en compte du contexte littoral</p> <p>La commune de Saint-Aubin-sur-Mer est liée à l'État par une concession de plage imposant des obligations fortes en matière de limitation des nuisances, de maîtrise des flux et de respect de la vocation du littoral.</p> <p>Le PLUi doit pleinement intégrer ces contraintes et éviter toute orientation susceptible de favoriser des équipements dont les effets indirects seraient incompatibles avec ces engagements.</p> <p>Objectif poursuivi</p> <p>Notre démarche n'est pas une opposition au développement d'équipements communaux, mais la recherche d'un équilibre durable entre équipements publics, cadre de vie des riverains et protection du littoral.</p> <p>2</p> <p>Le paysage littoral étant un atout touristique essentiel pour notre commune, il ne faudrait pas que la présence de haies, clôtures opaques ou trop hautes lui nuisent.</p> <p>Le PLUi doit donc limiter à 1,10m ou 1,20m leur hauteur.</p> <p>Nombreux sont les habitants qui ont choisi notre commune pour son paysage littoral, c'est pourquoi ils souhaitent que le PLUi précise bien la hauteur maximale des clôtures UE, et non pas en règle générale. 1,10m ou 1,20m maximum contribueraient à protéger les vues panoramiques sur la mer sans léser les riverains et très appréciées des touristes qui se promènent à pied ou motorisés.</p> <p>Le PLUi autorise des extensions de bâtiments en zone UE pour des équipements recevant du public : Il serait bon de préciser que ces extensions ne doivent pas induire une perte de jouissance de vue pour le voisinage.</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
-----	------------------	---	---	---	--

147	31/12/2025 11:01	CAVIER Caroline	<p>Je m'associe aux contributions de Monsieur Laurence Noël (n°140) et (n°142) et déplore dans ce projet de PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une consommation d'espaces à urbaniser qui ne correspond pas à la déclinaison de la loi Zéro Artificialisation Nette (ZAN). avec un excédent important,</li> <li>- L'urbanisation de terres agricoles comme à SAINT AUBIN SUR MER, terres de première catégorie sur lesquelles poussent aujourd'hui des légumes, d'exploitations agricoles comme à BERNIERES SUR MER (les 2 fermes en centre bourg ainsi que le centre équestre, situés tous les 3 en Site Patrimoniale Remarquable qui deviennent des OAP Sectorielles pour de l'habitat) - avis défavorable de la Chambre d'Agriculture et réserve de l'avis de l'état (Préfet) sur la consommation d'ENAF.</li> <li>- L'urbanisation d'espaces naturels comme à BERNIERES SUR MER, parcelles AA79/AA157/AI185/AI187/AI189/AC143/AE32 et à COURSEULLES SUR MER parcelle AE3/AE4/AE18.</li> <li>- La non prise en compte de l'approvisionnement en eau potable avec la vigilance nécessaire au regard du développement démographique envisagé.</li> <li>- La non prise en compte des risques liés aux inondations par débordement de cours d'eau.</li> </ul> <p>et par la submersion marine (PPRL du Bessin) cf : conseil communautaire du 03/05/23 « M DUPONT FEDERICI souhaite insister sur deux enjeux importants inscrits au PADD.....- d'autre part prévoir une recomposition spatiale pour les secteurs littoraux directement confrontés à l'évolution du trait de côte et au risque de submersion marine » oublié dans le projet du PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les 3 axes du PADD doivent être pris en compte dans ce projet de PLUi à savoir : <ul style="list-style-type: none"> <li>* Axe 1 : « Pour un territoire qui concentre dynamisme et ouverture »</li> <li>* Axe 2 : « Pour un territoire qui agit face au dérèglement climatique et pour son environnement »</li> <li>* Axe 3 : « Pour un territoire qui offre un haut niveau de qualité de vie »</li> </ul> </li> </ul> <p>(aucune mention dans ce projet de PLUi de cet axe 3.)  Pour ma part je suis totalement défavorable au PLUi tel que présenté en enquête publique.  Je demande en conséquence que : <ul style="list-style-type: none"> <li>- les réserves des PPA soient réellement levées avant toute approbation,</li> <li>- la consommation foncière soit revue à la baisse,</li> <li>- la protection des terres agricoles de qualité soit renforcée ainsi que la protection des espaces naturels.</li> <li>- la question de l'eau fasse l'objet d'une démonstration claire et opposable,</li> <li>- que le haut niveau de qualité de vie, axe 3 du PADD soit exercé notamment en limitant les hauteurs maximales de construction pour préserver la qualité de vie de ces habitants, le droit au soleil.</li> </ul> </p>	<p>Sur la consommation foncière et les risques, Cf. réponses de la CCCN aux PPA (dont la Chambre d'agriculture) et au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Les réserves émises par la Chambre d'agriculture et les Services de l'Etat seront prises en compte. Le PLUi sera amendé de sorte qu'elles soient levées avant approbation.</p>	<p>Voir les réserves de la commission</p>
148	30/12/2025 11:01	Anonyme	<p>Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
149	31/12/2025 13:37	Olivier	<p>Bonjour,</p> <p>Je dispose d'un certificat d'urbanisme N° 014 509 21 B004du 10 février 2021 en vue de construire 2 à 3 maisons sur les parcelles N° 533 et 534 (13 bout aux charrières).</p> <p>L'accès prévu vers la D222 est via la parcelle A351 pour desservir ces deux parcelles.</p> <p>Or le PLUI prévoit un élément architectural à préserver sur la D222 le long de la parcelle A351. il s'agit pourtant d'un mur banal enduit, d'un mètre cinquante de haut qui ne présente aucun intérêt architectural.</p> <p>Maintenir ce mur viendrait à compromettre l'accès aux parcelles constructibles et depuis longtemps identifiées comme dents creuses de la zone à urbaniser dans la commune de Plumetôt.</p> <p>Je vous remercie donc de bien vouloir déclasser ces quelques mètres de mur pour permettre ce projet inscrit dans la</p>	<p>L'état de dégradation d'un mur ancien ne justifie pas que l'on en ôte la protection. La protection sera donc maintenue.</p>	<p>Dont acte</p>

150	31/12/2025 14:44	Mairie de Colomby-Anguerny	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je sollicite au nom de la commune, la prise en compte des modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le changement de la parcelle 170 AC 390 pour en passer une partie en zone A afin de réduire la zone AI, délimitée par le trait rouge. (voir plan ci-joint N°1).</li> <li>- la création d'une OAP donnant sur le Chemin du Petit Ruet, avec la modification de l'accès à la zone concernée qui est représentée en vert sur le plan ci-joint N°2. De plus le droit de passage existant dans le PLU d'Anguerny, pourra être supprimé.</li> <li>- la suppression de la zone AUC Rue Bill Ross, suite à la remarque de la Chambre d'Agriculture et aux dernières demandes de la réduction de consommation foncière. (voir zone cerclée de rouge sur plan N°3)</li> <li>- l'augmentation de la parcelle cadastrée 170 ZB 124 en zone AUC Sud (Route de Courseulles) de 3 717 m<sup>2</sup>, en compensation de la suppression de la zone AUC Rue Bill Ross, ce qui porte la zone AUC à 13 717 m<sup>2</sup>. (voir plan ci-joint N°4)</li> <li>- la conservation de la majeure partie de la haie bocagère existante dans la zone AUC Route de Courseulles.</li> <li>- la création d'une deuxième haie bocagère en lisière du futur lotissement.</li> <li>- inclure le chemin communal dans l'étude du plan d'aménagement du futur lotissement.</li> <li>- l'intégration des accès (entrées et sorties) à étudier en fonction du plan d'aménagement des voiries.</li> <li>- la suppression du talus Rue du Château d'Eau.</li> <li>- le classement du chemin communal répertorié 170 AB 03 dans le domaine communal privé, afin qu'il ne soit emprunté que par les agriculteurs concernés. (voir plan n° 5)</li> </ul> <p>Je vous en souhaite bonne réception et vous prie, Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, de croire à l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p>Jean-Luc Guillouard</p>	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	Voir la réserve de la commission sur les OAP
151	31/12/2025 16:32	thomas jacques	<p>tout le monde est censé faire des economies, les collectivités semblent s'en dispenser. Les in vestissements du 179 sont ils necessaires ? Y a t il une reflexion sur l'apport de nuisances nocturnes en bord de mer (echo comme en montagne) deja signalées avec la salle Dumez mais qui seront amplifiées compte tenu du site. Un tel batiment (salle des fetes ?) a t il sa place a cet endroit ? Les différentes manifestations antérieures nous prouvent que non ! (parking ? concerts?)</p> <p>De plus autoriser une cloture occultante au campus Leven superieure à 1m10 pour faire ressembler ce site à un ghetto et privant l'ensemble de la population de la qualité du paysage dont en plus le site internet fait la publicité ! (cherchez l'erreur) en offrant un magnifique espace à "tags". Merci de prendre en considération l'interet de cette station avant tout bénéfice pour le bien et l'integration de tous, certains semblent l'oublier.</p>	Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126	Voir la réserve de la commission sur les OAP, et la recommandation sur le boulevard Maritime
152	01/01/2026 16:22	PAQUET Philippe	<p>AOP Boulevard Maritime à St Aubin-Sur-Mer</p> <p>Bonjour,</p> <p>Suite à l'AOP du boulevard maritime qui est prévue au PLUI, mon inquiétude porte sur l'aménagement de la chaussée concernant :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- La densité de circulation qui va être augmentée.</li> <li>2- La sécurité.</li> <li>3- Les nuisances sonores.</li> <li>4- Le maintien des emplacements de parking dans la rue lorsque l'on ne dispose pas de place sur son terrain.</li> <li>5- Actuellement pendant la période estivale, il est très compliqué de se garer ce qui entraine régulièrement des incivilités. Qu'est il prévu à cet effet suite à un réaménagement éventuel ?</li> </ol> <p>Bonne réception</p>	La collectivité veille, grâce à son service de Police municipale, aux risques liés à l'alcool. La gestion des déchets est organisée par la CCCN ainsi que par les services techniques municipaux pour éviter tout dépôt sauvage. Pour les autres sujets, Cf. réponse à contribution n°133	Voir la réserve de la commission sur les OAP, et la recommandation sur le boulevard Maritime

153	01/01/2026 17:15	CAVIER CAROLINE	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Concernant la division du territoire en zones, la commune de Bernières sur mer a été classée pour sa zone urbaine centrale en zone UA2 soit "zone urbaine centrale de Bernières sur mer, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...) caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles intermédiaires pour les hauteurs maximales des constructions" or dans le PLU actuel, les hauteurs maximales par zone sont en UA, en UAP, en UB de 7m à l'égout, (ces zones constituent l'ensemble du centre bourg de Bernières) et en UC de 11m et 5m en limite séparative au faitage, en UE de 12m et 5m en limite séparative au faitage (Pour les zones pavillonnaires et le front de mer de Bernières).</p> <p>Vous conviendrez qu'à la lecture du règlement actuel du PLU concernant les hauteurs maximales, Bernières sur mer doit être classée en zone UA3 soit "zone urbaine centrale de Bernières sur mer, à caractère ancien et vocation mixte (habitat, commerce, services, équipement, artisanat ...) caractérisées par une densité bâtie soutenue et des règles plus mesurées pour les hauteurs maximales des constructions"</p> <p>Sans oublier que Bernières sur mer est régie par une Aire de Valorisation de l'Architecture et du Patrimoine (AVAP), qui reprend les hauteurs maximales du PLU actuel pour les secteurs 1 et 2.</p> <p>Je demande donc à ce que Bernières pour sa zone urbaine centrale bascule en UA3, et m'associe à la contribution N°34 de Monsieur Vignancour Jérôme, adjoint a la commune de Bernières sur mer, qui fait la même demande.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
154	01/01/2026 17:38	PAQUET Philippe	<p>Association "Les Riverains du Cent79"</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je suis riverain du "Cent79" et membre d'une association locale constituée à cet effet.</p> <p>Je suis inquiet suite au projet communal envisagé sur ce site qui prévoit la création d'une salle polyvalente qui pourra accueillir un nombre important de personnes.</p> <p>Pouvez-vous, svp, apporter des précisions concernant l'utilisation de cette salle?</p> <p>Je m'interroge sur plusieurs points:</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1- Le parking du du "Cent79" est très limité et ne pourra pas accueillir la totalité des véhicules.</li> <li>Où vont se garer les véhicules supplémentaires sachant qu'il y a une AOP prévue au PLUI sur le réaménagement du boulevard maritime?</li> <li>2- Nuisances sonores festives?</li> <li>3- Incivilités à la sortie des soirées?</li> <li>4- Dégradation de la plage?</li> <li>5- Sécurité?</li> </ol> <p>Merci d'apporter des précisions sur ces différents points dans le PLUI.</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, et la recommandation sur le boulevard Maritime</p>
155	01/01/2026 18:13	Anonyme	<p>Je soutiens les remarques concernant la limitation des nouvelles constructions à des hauteurs de 9 m à Luc sur mer. Toutes les nuisances ne semblent pas être prises en compte par les municipalités qui restent intéressées par les recettes générées: taxes foncières et taxes d'habitation pour les résidences secondaires, qui seront maintenant hélas favorisées au détriment des habitants à l'année.</p> <p>Des grands immeubles pour les B&amp;B, dont les occupants ne sont pas toujours respectueux de l'environnement, ne feront pas vivre TOUTE l'ANNEE notre commune de Luc !</p> <p>Je soutiens à 100% le groupe de la rue Maginot qui dit tout haut ce que beaucoup de lutins pensent tout bas...</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
156	01/01/2026 22:16	PONTY Françoise	<p>Refus de constructions de plus de 9 m de haut</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

157	01/01/2026 22:24	Anonyme	<p><b>BERNIERES SUR MER</b>  OAP « Charles de Gaulle »</p> <p>Concernant la parcelle AE155 pour 6743M<sup>2</sup> dans le PLU actuel en zone UEt (Zone d'activités économiques en lien avec la proximité de l'eau ou avec le tourisme) objet dans le projet de PLUi d'une OAP « Charles de Gaulles » à vocation à accueillir principalement de l'hébergement touristique avec un classement en zone UT1.</p> <p>Dans la caractéristique du site, il est indiqué « Terrain vague ». Ce site n'est pas un terrain vague, il est actuellement cultivé par un agriculteur, consommation d'ENAF pour la totalité du projet.</p> <p>Il y est indiqué un secteur destiné à l'implantation d'hôtel et autre hébergement touristique.</p> <p>Légende page 5 de l'OAP.</p> <p>L'information du public sur cette OAP ne me semble pas correcte puisqu'il faut se reporter au règlement écrit du PLUi, pour se rendre compte que la zone UT1 est caractérisée de la sorte :</p> <p>« UT1 : zone urbaine à vocation d'hébergements touristiques de plein air et de stationnement de camping-cars »</p> <p>De plus lors de la séance du conseil municipal du 12 juin 2025 (en annexe du projet du PLUi dans Avis des communes), il a été demandé à ce que soit pris en compte une modification en zone UT1 (Une seule zone UT1 à Bernières, OAP « Charles de Gaulle ») avec de l'hébergements insolites (yourtes, tipis.....).</p> <p>Cet élément d'hébergements insolites n'apparaît qu'à la page 80 du règlement écrit « en zone UT1 ».</p> <p>Nous voici donc au départ avec une OAP à vocation à accueillir principalement de l'hébergement touristique à l'arrivée avec une OAP terrain vague de yourtes et tipis, accompagné de camping-cars en stationnement en entrée de village. D'où la problématique d'information du public dans cette enquête publique.</p> <p>Je demande à ce que cette parcelle soit classée en zone UT2.</p> <p>Dans le règlement écrit du PLUi, la zone UT2 est caractérisée de la sorte :</p> <p>« UT2 : zone urbaine à vocation hôtelière»</p> <p>Je justifie cette demande :</p> <p>1/ parce que nous avons déjà un hébergement de plein air à Bernières sur mer, Camping «le Havre de Bernières sur mer» situé en entrée Ouest de Bernières en zone Naturelle.</p> <p>2/ parce que nous n'avons pas d'activité hôtelière au sein de notre commune,</p> <p>3/ parce que cette parcelle se situe à l'entrée du Village de Bernières sur mer classé en « Site Patrimoniaire Remarquable », à 430 mètres de l'Auberge de la Luzerne et du Château de la Luzerne, inscrits MH, et qu'un projet de PRL ou de stationnement de camping-cars sur un terrain vague, ne peut s'accorder avec une entrée de village classée en SPR, merci de prendre en compte l'Article L101-2 du CU relatif à la qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville.</p> <p>4/ parce qu'un récent projet de PRL à 231 mètres de ce même projet a été l'objet d'un contentieux (par les associations de préservation du Patrimoine de Bernières sur mer) qui a donné lieu à l'abandon du projet tout récemment. <a href="https://actu.fr/normandie/bernieres-sur-mer_14066/apres-des-annees-de-polemique-sur-la-cote-de-nacre-ce-projet-des-48-chalets-est-abandonne_62195579.html">https://actu.fr/normandie/bernieres-sur-mer_14066/apres-des-annees-de-polemique-sur-la-cote-de-nacre-ce-projet-des-48-chalets-est-abandonne_62195579.html</a>.</p> <p>5/ parce que les hébergements insolites, type yourtes ou tipis doivent offrir aux voyageurs une immersion dans la nature, permettre d'échapper à l'agitation de la vie urbaine et renouer avec la nature, et que dans ce terrain vague ou champ cultivé, en bord de route, ce projet ne peut être valorisé de la sorte.</p>	<p>La parcelle AE155 sera zonée en UT2 (sa destination sera tournée vers des activités hôtelières).</p>	<p>Dont acte</p>
158	01/01/2026 23:29	Buhours Christophe	<p>Bonjour,</p> <p>Voici ce que j'ai oublié dans ma dernière contribution.</p>	<p>Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92</p>	<p>sans commentaire</p>

159	31/12/2025 18:15	Madame Jacqueline Laurent	<p>Objet : Fwd: Observation relative à l'OAP 4 "Chemin de la Vallée" parcelle AD n°32 Luc sur Mer</p> <p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Je soussignée Madame Jacqueline LAURENT, demeurant 71, rue Carnot Appartement 120 à Ouistreham 14150, propriétaire d'une parcelle de terrain située sur la commune de Luc-sur-Mer 14530, cadastrée section AD n°32. Une partie de cette parcelle, représentant environ 0,96 hectare est classée en zone AUc au règlement graphique du PLUi de la communauté de commune Coeur de Nacre et concernée par l'orientation d'Aménagement et de Programmation dite du "Chemin de la Vallée".</p> <p>Cette OAP prévoit une urbanisation à vocation d'habitat individuel, en lots libres ou groupés, ainsi que la réalisation d'une liaison douce reliant le Chemin de la Vallée à la rue de la Mare Roslay. Ces orientations apparaissent pleinement cohérentes avec les objectifs du PADD, notamment en matière de diversification de l'offre de logements, de développement maîtrisé de l'urbanisation et de promotion des mobilités douces.</p> <p>Toutefois l'OAP prévoit que l'urbanisation du secteur ne pourra intervenir qu'à compter du 1er Janvier 2031. Sans remettre en cause le principe d'un développement progressif et maîtrisé, cette échéance calendaire appelle, de ma part, quelques observations.</p> <p>Le secteur concerné correspond à une opération de taille limitée, inférieure à un hectare, située en continuité immédiate du tissu urbain existant, dans un environnement déjà structuré et desservi. Dans ce contexte, une ouverture anticipée et encadrée à l'urbanisation ne semblerait pas de nature à remettre en cause les équilibres recherchés par le PLUi ni les principes de gestion économe de l'espace.</p> <p>Par ailleurs, la liaison douce prévue par l'OAP constitue un aménagement d'intérêt collectif important, améliorant la sécurité et la continuité des déplacements non motorisés. Une mise en "uvre plus précoce de cette liaison présenterait un bénéfice immédiat pour les habitants, indépendamment du rythme de réalisation des logements.</p> <p>Dans cette perspective, il pourrait être opportun d'envisager une approche plus souple du phasage, en conditionnant l'ouverture à l'urbanisation à des critères opérationnels concrets- tels que la réalisation des équipements et de la liaison douce- plutôt qu'à une échéance calendaire fixe. Une telle évolution permettrait de concilier pleinement les objectifs de PLUi avec une mise en "uvre pragmatique et adaptée aux réalités locales.</p> <p>C'est dans cet esprit constructif que je me permets de soumettre la</p>	<p>Pour cette OAP extensive, il ne peut être envisagé de modification du report d'urbanisation avant 2031.</p> <p>L'accès destiné aux engins agricoles sera maintenu.</p>	Dont acte
-----	------------------	---------------------------------	--	---	-----------

160	02/01/2026 10:22	Anonyme	<p>BERNIERES SUR MER - ZONES NATURELLES -1 -</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous souhaitons que les zones naturelles soient préservées et qu'elles ne deviennent pas « subtilement » constructibles lors de l'élaboration d'un PLUi (sans aucune information au public, le dossier d'enquête publique ne portant pas à la connaissance du public les avant/après du projet de PLUi).</p> <p>Document PAC de CCCN page 36 – cf : « Il (le PLUi) ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »</p> <p>Concernant les parcelles AA79/AA157, dit Au Père Tranquille</p> <p>Dans le PLU actuel, parcelles situées en zone NC (Secteur de coupure urbaine ou de réserve naturelle)</p> <p>Dans le projet du PLUi, parcelles reclassées en zone UB2 (Zone de faubourgs denses et mixtes de Bernières sur mer en prolongement des centres bourgs, caractérisée par des règles plus mesurées pour les hauteurs maximales des constructions).</p> <p>Ces parcelles sont situées dans la bande de protection des 100 mètres du littoral, sont classées en zone Re Rouge, chocs mécanique au titre du PPRL (Plan de Protection des Risques du Littoral) du Bessin et sont classées en secteur 2 – Vigilance urbaine et paysagère au titre du règlement de l'AVAP</p> <p>Ce classement en UB2, résulte certainement d'une erreur.</p> <p>Nous demandons que ces parcelles restent en zone Naturelle (Nbl plutôt que Nm ou Nerl).</p> <p>En vous remerciant, pour la prise en compte de ces éléments.</p>	<p>Ces deux zones sont des espaces urbanisés depuis des années : on y trouve un club de voile, un restaurant, un parking. Nous nous situons ici en continuité urbaine.</p>	<p>Dont acte</p>
161	02/01/2026 10:28	Anonyme	<p>BERNIERES SUR MER - ZONES NATURELLES -2 -</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous souhaitons que les zones naturelles soient préservées et qu'elles ne deviennent pas « subtilement » constructibles lors de l'élaboration d'un PLUi (sans aucune information au public, le dossier d'enquête publique ne portant pas à la connaissance du public les avant/après du projet de PLUi).</p> <p>Document PAC de CCCN page 36 – cf : « Il (le PLUi) ne peut prévoir l'ouverture à l'urbanisation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers que s'il est justifié, au moyen d'une étude de densification des zones déjà urbanisées, que la capacité d'aménager et de construire est déjà mobilisée dans les espaces urbanisés. »</p> <p>Concernant les parcelles AI185/187/189 parking du centre équestre et terrain pour les chevaux.</p> <p>Dans le PLU actuel, parcelles classées en zone N (Zone naturelle)</p> <p>Dans le Projet du PLUi, parcelles reclassées en zone UC (Zones résidentielles en prolongement des centres bourgs) Avec une OAP Densification</p> <p>Nous demandons le reclassement de ces parcelles en zone Naturelle et l'annulation de l'OAP Densification, tout en conservant l'emplacement réservé numéro 6 dans le cadre du schéma cyclable des mobilités douces le long de la Voie Romaine. Ce qui permettra à nos cyclistes d'avoir de Langrune à Bernières, une vue dégagée sur la nature (sur les parcelles au nord) tout le long de la Voie Romaine.</p> <p>En vous remerciant, pour la prise en compte de ces éléments.</p> <p>En PJ : PDF du courrier et cartographie</p>	<p>Depuis la voie romaine, il n'y a pas de vue sur la nature, mais seulement sur des paddocks, sur 25 mètres, puis sur un lotissement. Il n'y a donc pas de vue spécifique à préserver.</p>	<p>Dont acte</p>

162	02/01/2026 10:54	Anonyme	<p>BERNIERES SUR MER - ZONES NATURELLES -3 -</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous souhaitons que les zones naturelles soient préservées lorsqu'elles deviennent naturelles dans le projet du PLUi.</p> <p>Un problème se pose dans cette enquête publique, sur l'information du public, qui doit lire les contributions pour prendre connaissance des éventuelles modifications du projet du PLUi, non disponible dans le dossier d'enquête publique, le registre des modifications devrait être consultable en ligne.</p> <p>Parcelle AC143 pour 5774m<sup>2</sup> dit Parc Berthélemy</p> <p>Dans le Projet du PLUi, parcelle reclassée en zone Naturelle</p> <p>La contribution numéro 15 de Monsieur le Maire Thomas Dupont Federici au nom du conseil municipal demande qu'il soit reclassé en zone U, pour une constructibilité plus aisée.</p> <p>Nous demandons à ce que ce parc avec ses espaces boisés classés et ses murs en pierre de grand intérêt, classé en secteur 1 de l'AVAP soit maintenu en zone Naturelle comme indiqué dans le projet de PLUi, pour sa préservation, sa sanctuarisation.</p> <p>Sachant qu'il est entouré au nord et au sud par deux OAP.</p> <p>En vous remerciant, pour la prise en compte de ces éléments.</p> <p>En PJ : PDF du courrier et cartographie</p>	<p>Sur le zonage du parc Berthélémy, Cf. réponse à contribution N°61</p>	<p>Dont acte en sanctuarisant la zone EBC</p>
163	02/01/2026 11:32	legrand maurice	<p>J'ai vu le le projet de création d'un nouveau lotissement près du clos de la pierre blanche , rue du chateau d'eau à Colomby-Anguerny,</p> <p>que deviendra la haie bocagère qui est un rempart aux vents et inondations ?</p> <p>très inquiet de la circulation rue de la pierre blanche , étant donné que la rue du chateau d'eau est en sens interdit je pensais que ce terrain était inconstructible , terre agricole et zone de sécurité du chateau d'eau ( pollution de la nappe phréatique )</p>	<p>Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à contribution N°76</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

164	02/01/2026 11:37	Anonyme	<p>BERNIERES SUR MER - ZONES NATURELLES -4 -  Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique,  Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,  Nous souhaitons que les zones naturelles soient préservées et qu'elles ne soient pas entachées par un équipement public dans le projet de PLUi.  Parcelle AE32 pour 8499m<sup>2</sup> dit Esplanade Nan Red  L'aire de pique-nique de La croisette, devenue l'esplanade Nan Red en 2019, est classée en « zone naturelle » proche du site de Réserve Naturelle Nationale de la Falaise du Cap Romain  Dans le projet du PLUi, parcelle classée en zone Naturelle Nbl (Bord littoral)  La contribution numéro 14 de Monsieur le Maire Thomas Dupont Federici au nom du conseil municipal demande à ce que le zonage de cette parcelle puisse accueillir des toilettes publiques dans un souci de salubrité  « A ce jour, la plage attenante est un endroit apprécié des estivants, mais l'absence de toilettes pose un problème de salubrité. En effet, nous trouvons régulièrement du papier hygiénique souillé aux bords de l'espace, souvent caché dans les massifs d'espaces verts. Cette situation doit trouver une solution par la mise en place de toilettes publiques. Nous souhaitons les aménager sur l'espace vert en retrait de la route départementale (voir PJ), pour mettre en sécurité les enfants qui auraient besoin de quitter la plage pour aller aux commodités..... »  Est annexé à cette contribution ce plan ci-dessous (voir plan en PJ) ou l'emplacement des futures toilettes publiques est matérialisé en jaune.  Nous déplorons la mise en place à cet endroit de toilettes publiques, qui gâcherai le panorama de cette esplanade sur la mer, il s'agit là d'une pollution visuelle et certainement olfactive le long du sentier très fréquenté.  Cônes de vue de Bernières sur mer à Saint Aubin, par la D514 (voir plan en PJ).  Cônes de vue de Saint Aubin à Bernières sur mer, par le D514 (voir plan en PJ), déjà entachés par ce panneau publicitaire et la mise en place juste à coté d'une borne de recharge pour voiture électrique.  Si réel besoin de toilettes publiques (Il y a 4 installations de toilettes publiques sur la commune dont 1 qui ne fonctionne pas)  Nous demandons à ce qu'elles soient installées sur le côté gauche, avenue Georges Pierre qui est en contrebas de l'esplanade et qui est en fin de digue, il n'y aura de ce fait pas de pollution visuelle du site (voir plan en PJ).  Nous vous invitons à venir contempler ce panorama sur la mer.  En vous remerciant, pour la prise en compte de ces éléments.</p>	<p>Les toilettes publiques n'apportent pas de nuisance olfactive. Concernant la pollution visuelle, elles seront traitées comme celle du secteur du Platon, avec un gabarit et une couleur type cabine de plage. Il sera envisageable de les installer à proximité du secteur mentionné dans la contribution.</p>	<p>Dont acte</p>
165	02/01/2026 13:01	Anonyme	<p>Nous ne pouvons que regretter qu'une ville comme Bernières, seule commune dotée d'un Site Patrimonial Remarquable, puisse prévoir 6 OAP pour des constructions qui ne vont en rien contribuer à la mise en valeur de ce site, caractérisé par des maisons anciennes traditionnelles ou de villas balnéaires, que le SPR protège par des dispositions d'utilité publique.  Ces OAP dotées d'immeubles ou logements sociaux sont particulièrement inadaptées aux lieux, à proximité immédiate ou au sein du périmètre du SPR. Elles contribuent à la dénaturation du site et à la dégradation du caractère de cette ville.  L'OAP "Charles de Gaulle", destinée à l'accueil de caravanes, yourts, mobil homes...sur un supposé "terrain vague" qui est en réalité un champ tout à fait bien cultivé et entretenu, est totalement incohérente avec le tissu urbain environnant, de plus en entrée de ville alors que le PADD et le Scot, dans leurs orientations que le PLU doit suivre, indiquent qu'il est impératif d'apporter un soin particulier aux entrées de ville et de veiller à un habitat de qualité à ces endroits. Le PADD et le Scot demandent également que soient apportés un habitat diversifié en matière d'hébergement touristique. Or Bernières offre déjà une infrastructure importante en matière d'installations de camping et de logements sociaux. Il serait bien préférable de penser à une implantation hôtelière de qualité, plutôt de prévoir un terrain de camping de plus. Il faut enfin rappeler que le maire avait précédemment indiqué publiquement être contre l'installation d'un PRL à moins de 200 mètres de cette parcelle, après qu'une pétition ait rassemblé plus de 300 signataires pour s'opposer à une telle installation et après des recours judiciaires contre ce projet.  Peut-on prendre en compte les souhaits des citoyens de la commune et aboutir à un PLUi cohérent étant donné la vocation patrimoniale de Bernières en adéquation avec les orientations du Scot et du PADD ?  Nous rejoignons la contribution 157 et nous ne sommes pas les seuls à penser la même chose des propositions</p>	<p>la construction de logements sociaux ne saurait "être inadaptée" et ne "dénaturerait pas le site". La construction peut tout à fait être qualitative.  Le zonage de l'OAP Charles de Gaulle sera modifié en UT2.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

166	02/01/2026 16:18	Turmel Martine Nelly	<p>La ville de Luc sur mer a toujours été une cité familiale. Or depuis quelques années, on voit des maisons abattues et des immeubles surgir, immeubles qui non seulement sont trop grands mais qui de surcroît dénaturent le paysage urbain et font reculer la végétation.</p> <p>Aussi je souhaite pour ma part que le PLUI régule tout cela et que les constructions de la zone UB 2 ne dépassent pas 9 mètres.</p> <p>Je le souhaite en tant que "lutine" mais aussi en tant qu'habitant de toute la côte de nacre : Il n'est pas envisageable que notre côte ressemble à la Baule par exemple.</p> <p>Quant aux touristes, s'ils viennent ici c'est précisément parce que notre environnement est à dimension humaine !</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
167	02/01/2026 16:37	Charles Sorel	<p>Bonjour,</p> <p>Veuillez prendre en compte le document ci-joint.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Charles Sorel &amp; Amandine Gueulle</p>	<p>Il n'est pas prévu de revoir les dispositions du PLUi en matière d'interdiction ou de limitation de constructibilité dans les zones à risques avéré (ici en zone bleue B1 du PPRL du Bessin).</p>	<p>La commission demande une mise en cohérence entre le zonage UC, le PPRL (zone rouge, zone bleu B1 et zone blanche) et l'interdiction de construction édictée dans le règlement pour toutes les zones édictées dans le PPRL.</p>
168	02/01/2026 16:58	Anonyme	<p>Habitant de Saint-Aubin-sur-Mer depuis plusieurs années, je souhaite exprimer mes vives réserves concernant le manque de précision du PLUi relatif au devenir du site CENT79.</p> <p>L'absence de définition claire des usages futurs de ce site génère une incertitude préjudiciable pour les riverains. Le quartier Pasteur est une zone résidentielle apaisée dont l'équilibre repose sur une faible densité de circulation. Or, le projet actuel n'apporte aucune garantie contre l'implantation d'équipements générateurs de nuisances sonores (activités événementielles ou festives) ou de flux de véhicules inadaptés à la voirie locale.</p> <p>Par ailleurs, au regard des risques de submersion marine et de ruissellement propres à notre littoral, je m'interroge sur la pertinence d'aménagements lourds sur cette zone. Je demande que le règlement du PLUi soit complété par des prescriptions strictes garantissant la tranquillité du voisinage et une insertion paysagère et environnementale exemplaire.</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP et la recommandation sur l'OAP du boulevard Maritime</p>
169	02/01/2026 17:00	Anonyme	<p>Je souhaite que les constructions en zones UA2 de Luc-sur-mer ne dépassent pas le R+2 afin de respecter l'homogénéité avec les constructions actuelles.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
170	02/01/2026 17:23	Rousselot	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Propriétaire de la parcelle située au 2 rue de l'église 14610 Colomby Anguerny, figurant au cadastre sous la référence 327, je souhaite soumettre à votre attention mon opposition formelle concernant l'OAP de densification prévue sur ma propriété dans le cadre du projet de PLUI.</p> <p>Je tiens tout d'abord à exprimer mon profond regret quant aux méthodes de communication employées. À ce jour, nous n'avons reçu aucune information directe, ni aucun courrier de la part de la municipalité nous informant qu'une telle contrainte allait peser sur notre patrimoine. Il est particulièrement regrettable, au sein d'une commune à taille humaine, d'apprendre de manière fortuite et par nos propres moyens un projet d'une telle importance pour notre avenir. Ce manque de transparence et de concertation préalable est, de notre point de vue, préjudiciable.</p> <p>Ma contestation s'appuie sur les points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. Préservation du cadre de vie et de l'identité du village : L'OAP prévoit une densification qui dénaturerait l'équilibre actuel de notre environnement immédiat. Mon terrain constitue un espace de respiration essentiel. Imposer une densification forcée à cet endroit porterait une atteinte irréversible à la qualité paysagère et au cadre de vie paisible que nous avons choisi et que nous souhaitons défendre.</li> <li>2. Volonté de transmission patrimoniale aux générations futures : Si nous n'avons aucun projet de travaux ou de construction à court terme, il est pour nous primordial de pouvoir transmettre ce patrimoine intact. Les générations à venir ont le droit de choisir leur mode de vie et de conserver un terrain non artificialisé. Cette OAP crée une contrainte disproportionnée sur notre droit de propriété, hypothéquant la possibilité pour nos descendants de jouir d'un espace naturel et calme.</li> </ol> <p>Conclusion : Le manque d'information initiale associé à l'impact négatif sur notre cadre de vie nous amène à demander le retrait pur et simple de ma parcelle 170AC327 du périmètre de cette OAP de densification. Nous souhaitons que la liberté de conserver notre terrain en l'état soit respectée.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes salutations distinguées.</p>	<p>Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Il est rappelé que tant que le propriétaire ne souhaite pas vendre une partie de sa parcelle, celle-ci reste en état et ne peut être densifiée que s'il le souhaite.</p> <p>Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête au sujet des programmations d'OAP et de l'OAP densification.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

171	02/01/2026 18:08	sébastien ROULLAND	<p>Observation motivée relative à l'OAP de densification – défaut d'information du public, atteinte disproportionnée aux droits des propriétaires et demande d'ajustement du périmètre</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cœur de Nacre, je souhaite formuler une observation motivée concernant l'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite de « densification », telle qu'elle s'applique aux parcelles bâties identifiées comme divisibles, et plus particulièrement à ma propriété. (Parcelle 328), 2A rue de l'église 14610 COLOMBY ANGUERNY.</p> <p>Ma parcelle est explicitement identifiée au sein de cette OAP, laquelle fixe un objectif chiffré de production minimale de logements « en cas d'aménagement ». Cette orientation est susceptible d'avoir des conséquences directes et indirectes significatives sur les droits à construire, l'évolution normale de l'habitation existante, la valeur foncière du bien, ainsi que sur les conditions de vente, de transmission et le risque de préemption.</p> <p>I. Sur l'insuffisance de l'information du public et l'atteinte au principe de participation effective</p> <p>En dehors de la séance du conseil municipal du 10 décembre 2025 en mairie de Colomby-Anguerny, aucune information spécifique, ciblée ou individualisée n'a été portée à la connaissance des propriétaires directement concernés par l'OAP de densification. Aucun dispositif d'information adapté (courrier, réunion publique dédiée, notice explicative individualisée) n'a permis aux propriétaires d'appréhender utilement les conséquences concrètes de cette orientation avant l'ouverture de l'enquête publique.</p> <p>Cette situation méconnaît les exigences posées par les articles L.123-1 et L.123-2 du Code de l'environnement, qui imposent non une information purement formelle, mais une participation effective du public, proportionnée à l'importance des effets juridiques, fonciers et patrimoniaux du document soumis à enquête.</p> <p>En l'espèce, l'insuffisance de l'information préalable a privé les propriétaires concernés de la possibilité d'anticiper utilement les incidences de l'OAP et de formuler des observations éclairées en amont, ce qui constitue une faiblesse substantielle de la procédure d'élaboration.</p> <p>II. Sur la portée juridique excessive conférée à l'OAP de densification</p> <p>Conformément à l'article L.151-6 du Code de l'urbanisme, une Orientation d'Aménagement et de Programmation a pour objet de définir des orientations générales et ne saurait légalement instituer, même de manière indirecte, une obligation de réalisation immédiate, une contrainte assimilable à une réserve foncière, ni une limitation excessive des droits à construire attachés à une parcelle bâtie existante.</p> <p>Or, en l'état de sa rédaction et de sa cartographie, l'OAP de densification applicable à la parcelle conduit, de fait, à figer durablement le foncier, à restreindre l'évolution normale de l'habitation existante, et à créer une pression implicite à la densification ou à la cession foncière, sans distinction suffisante entre les situations réellement mobilisables et celles pour lesquelles la densification demeure théorique ou contrainte.</p> <p>Une telle portée excède manifestement ce qu'une OAP peut légalement prescrire et est susceptible de caractériser une erreur manifeste d'appréciation, au regard de la configuration réelle du bâti, de l'occupation existante et des contraintes propres à la parcelle.</p> <p>III. Sur l'atteinte disproportionnée aux droits des propriétaires occupants</p> <p>Il est par ailleurs précisé qu'un projet réel, précis et antérieur d'extension de l'habitation existante était envisagé, avec le dépôt prochain d'un permis de construire portant sur une extension de 6 mètres par 6 mètres, implantée sur</p>	<p>Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et la réponse à la contribution n°170.</p> <p>Il est rappelé que tant que le propriétaire ne souhaite pas vendre une partie de sa parcelle, celle-ci reste en état et ne peut être densifiée que s'il le souhaite.</p> <p>Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête au sujet des programmations d'OAP et de l'OAP densification.</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les OAP</p>
172	02/01/2026 18:37	Anonyme	<p>Bonjour, ma contribution concerne l'OAP centre équestre de Bernieres sur mer. Cet OAP va dénaturer un site patrimonial qui faisait une unité complète avec La Crioux et d'autre part les voies actuelles tant de la rue de la Crioux que celle de la rue de la Tourelle ou bien le chemin de la grande voie ne permettront pas la circulation complémentaire de plus d'habitation. On ne peut pas se croiser ni sur la rue de la Crioux ni sur le chemin de la grande voie, augmenter la circulation sera encore plus dangereux et n'apportera rien. Cet OAP n'est là que pour valoriser un parc qui n'est pas entretenu. Il faudrait d'abord que le propriétaire restaure tous les murs qui se sont écroulés et donc la destruction dénature Bernieres sur mer.</p> <p>Je suis contre cet OAP car (1) la circulation sera pire qu'actuellement (2) cela casse le caractère patrimonial de ce site</p>	<p>Sur l'OAP Centre équestre (La Crioux), Cf. réponse à la contribution n°35</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

173	02/01/2026 18:40	Anonyme	<p>Il est dommage que dans le PLUi il n'y ait aucune réflexion sur la circulation dans Bernières-sur-mer et la place de la voiture dans le centre du village. Il n'est plus possible de se garer et le développement de logements ne fera qu'aggraver la situation.</p> <p>Plutôt que de réserver des lieux pour du logement, prévoyez et anticipez des lieux de stationnement des véhicules car pour aller à Caen on a besoin de 2 véhicules par logement et dans le centre du village il n'y a pas de garages intérieurs.</p>	Le PLUi prévoit un nombre minimum de stationnement sur la parcelle pour toute nouvelle construction	La CCCN ne répond pas entièrement à la question qui pourrait partiellement trouver une réponse via le schéma des mobilités lorsqu'il sera approuvé Voir la recommandation de la commission sur le schéma des mobilités
174	02/01/2026 18:41	Anonyme	<p>Résidant à Saint-Aubin-sur-Mer, je souhaite attirer l'attention du commissaire enquêteur sur la question des clôtures opaques en secteur littoral urbanisé, et plus particulièrement dans le secteur de la rue Pasteur, à proximité immédiate du site du CENT79 et de l'ancienne colonie PSA.</p> <p>Un projet récent prévoit l'implantation de clôtures opaques d'environ 1,70 m de hauteur, susceptibles d'occulter durablement les vues vers la mer depuis l'espace public et les parcelles environnantes.</p> <p>Préservation des paysages littoraux et des vues vers la mer (argument principal)</p> <p>Le secteur concerné se situe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• En espace urbanisé littoral,</li> <li>• En visibilité directe avec le front de mer,</li> <li>• Dans un environnement où les percées visuelles vers la mer participent pleinement à l'identité paysagère de Saint-Aubin-sur-Mer.</li> </ul> <p>Le PADD et l'OAP patrimoniale du PLUi rappellent explicitement l'objectif de préservation des paysages littoraux et du cadre de vie.</p> <p>Des clôtures opaques de grande hauteur constituent de véritables écrans visuels permanents, incompatibles avec ces objectifs.</p> <p>Insuffisance du règlement écrit sur les clôtures</p> <p>Si le règlement du PLUi encadre précisément les hauteurs bâties, il apparaît que les règles relatives aux clôtures restent peu précises, notamment concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Leur hauteur maximale,</li> <li>• Leur caractère plein ou ajouré,</li> <li>• Leur impact paysager en zone littorale.</li> </ul> <p>Cette absence de cadrage ouvre la voie à des aménagements privatifs susceptibles de porter atteinte à l'intérêt général.</p> <p>Risque d'effet cumulatif et de précédent</p> <p>Autoriser ce type de clôtures dans un secteur aussi sensible crée un précédent, susceptible de se reproduire sur d'autres sites comparables du littoral, conduisant à une banalisation progressive de murs opaques en front urbain maritime.</p> <p>Intérêt général et qualité de l'espace public</p> <p>Les vues vers la mer ne relèvent pas d'un usage privé mais constituent un bien commun, bénéficiant aux habitants comme aux usagers de l'espace public.</p> <p>Demande :</p> <p>En conséquence, je demande que le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadre plus précisément les clôtures en secteurs littoraux urbanisés,</li> </ul>	Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126	Voir la réserve de la commission sur les OAP et la recommandation de l'OAP Boulevard Maritime

175	02/01/2026 18:47	Anonyme	<p>Je souhaite formuler plusieurs observations concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation relative au boulevard maritime à Saint-Aubin-sur-Mer, qui prévoit la réalisation d'environ 144 logements.</p> <p>Ce projet concerne un secteur littoral déjà fortement urbanisé et soumis à une pression importante, notamment en période estivale.</p> <p>Ressource en eau potable : point d'alerte prioritaire (argument principal)</p> <p>L'Autorité environnementale a clairement recommandé :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• De décrire les difficultés d'approvisionnement en eau potable,</li> <li>• Et de garantir l'adéquation entre la ressource disponible et les besoins induits par l'urbanisation projetée.</li> </ul> <p>Or, le dossier du PLUi ne permet pas d'identifier de manière suffisamment précise :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La capacité actuelle du réseau d'eau potable,</li> <li>• Les marges disponibles en période de forte fréquentation,</li> <li>• Les investissements nécessaires pour absorber une augmentation significative de population sur le front de mer.</li> </ul> <p>Dans un contexte de tension croissante sur la ressource en eau, ces éléments apparaissent indispensables.</p> <p>Pression saisonnière et capacité réelle des réseaux</p> <p>Saint-Aubin-sur-Mer connaît une forte fréquentation touristique, concentrée sur le boulevard maritime et ses abords.</p> <p>L'ajout de 144 logements supplémentaires accentuera nécessairement les pressions sur :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Les réseaux,</li> <li>• Les équipements,</li> <li>• Les espaces publics.</li> </ul> <p>Stationnement et circulation déjà contraints</p> <p>Le stationnement est déjà :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Limité hors saison,</li> <li>• Saturé en période estivale.</li> </ul> <p>Le projet soulève donc des interrogations fortes concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Le dimensionnement du stationnement résidentiel et visiteurs,</li> <li>• Le risque de stationnement de report dans les rues adjacentes,</li> <li>• L'impact sur la circulation locale et la qualité de vie des riverains.</li> </ul> <p>Cohérence avec le cadre de vie littoral</p> <p>Le boulevard maritime constitue un espace structurant et sensible du territoire.</p> <p>Toute densification doit être conditionnée à des garanties fortes afin de préserver :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La qualité paysagère,</li> <li>• Les usages existants,</li> <li>• L'équilibre entre développement urbain et contraintes environnementales.</li> </ul> <p>Demande</p> <p>En conséquence, je demande que le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporte des éléments chiffrés et localisés sur la capacité de la ressource en eau potable,</li> </ul>	<p>Sur l'OAP Bd Maritime et les projets du "179", Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
-----	------------------	---------	--	--	---

176	02/01/2026 18:48	Anonyme	<p>Habitant Saint-Aubin-sur-Mer depuis plusieurs années, je souhaite faire part de mes interrogations concernant les orientations du PLUi et, plus particulièrement, l'évolution envisagée du site du CENT79.</p> <p>En tant que riverain, ce qui m'interpelle avant tout est le manque de lisibilité sur les usages futurs de ce site. Aujourd'hui, rien ne permet de savoir clairement quel type d'équipement pourrait y être implanté ni quelles seraient les conséquences concrètes pour le quartier en termes de bruit, de circulation ou de stationnement.</p> <p>Le secteur du 179 rue Pasteur est un quartier résidentiel calme, peu fréquenté, dans lequel de nombreuses familles ont fait le choix de s'installer durablement. Toute évolution importante, notamment vers des usages festifs ou événementiels, risquerait de rompre l'équilibre actuel et de dégrader la qualité de vie des habitants.</p> <p>Par ailleurs, la situation littorale de la commune et les risques environnementaux connus (submersion, inondations, gestion de l'eau) devraient, à mon sens, conduire à une grande prudence dans les choix d'aménagement et d'investissement public, et à une réflexion approfondie sur la pertinence et la pérennité des usages envisagés.</p> <p>Je souhaite donc que le PLUi apporte des garanties claires :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la nature des équipements autorisés dans ce secteur,</li> <li>- sur la préservation de la tranquillité des quartiers résidentiels,</li> <li>- et sur la prise en compte réelle des contraintes environnementales.</li> </ul> <p>Cette observation n'a pas vocation à s'opposer systématiquement aux projets, mais à demander davantage de clarté et de cohérence dans l'intérêt des habitants et de l'avenir de la commune.</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP et la recommandation de l'OAP Boulevard Maritime</p>
177	02/01/2026 19:05	Anonyme	<p>Je souhaite formuler une observation concernant les modalités temporelles de l'enquête publique relative au projet de PLUi de la Communauté de communes Cœur de Nacre.</p> <p>L'enquête publique s'est déroulée sur la période allant du mardi 2 décembre 2025 à 9h00 au lundi 5 janvier 2026 à 17h00, soit une période incluant pleinement les fêtes de fin d'année, les congés scolaires et, pour de nombreux habitants, une période de congés professionnels. Si cette période respecte formellement les durées réglementaires prévues pour une enquête publique, elle soulève néanmoins une interrogation quant aux conditions effectives d'information et de participation du public.</p> <p>La période des fêtes est traditionnellement peu propice :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>à la prise de connaissance de dossiers volumineux et techniques,</li> <li>à la mobilisation citoyenne,</li> <li>à l'organisation de discussions, d'échanges ou de débats collectifs,</li> <li>à la formulation d'observations argumentées.</li> </ul> <p>Par ailleurs, la consultation du dossier papier et les permanences de la commission d'enquête ont été organisées dans un nombre limité de communes.</p> <p>Sur les douze communes concernées par le PLUi, seuls trois lieux de consultation et de permanences ont été proposés, sans qu'aucune permanence ne soit organisée dans certaines communes directement concernées par des orientations d'aménagement sensibles, des projets de densification ou des problématiques littorales, notamment Saint-Aubin-sur-Mer.</p> <p>Cette concentration géographique implique, pour une partie des habitants, la nécessité d'un déplacement vers une autre commune, une disponibilité horaire spécifique et une démarche de participation plus contraignante.</p> <p>Pris séparément, le choix d'une période incluant les fêtes de fin d'année et celui d'un nombre limité de lieux de consultation peuvent apparaître acceptables. En revanche, leur combinaison a pu entraîner une réduction de fait de l'accessibilité à l'enquête, réservant la participation principalement aux publics les plus disponibles ou les plus informés.</p> <p>Dans le cadre d'un document aussi structurant qu'un PLUi, qui engage durablement l'évolution du territoire, les choix d'urbanisme, de logement, de mobilités et d'environnement, la qualité du débat public constitue un enjeu essentiel.</p> <p>Cette programmation temporelle et organisationnelle peut ainsi être perçue comme limitant la participation effective des habitants, alors même que l'enquête publique a vocation à permettre une expression large, éclairée et contradictoire.</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p>	<p>Dont acte</p>

178	02/01/2026 19:17	Lemaire Marine	<p>Bonjour,</p> <p>Je soutiens les autres contributions au sujet de l'importance du maintien des zones naturelles mentionnées sur le PLU existants sur le nouveau PLUi. Je soutiens également celle concernant le centre équestre de Bernières (172, 162, 160). Concernant les zones naturelles, c'est ce qui a motivé mon choix de venir habiter à Bernières, le fait que ce soit une ville côtière relativement rurale fait de cette ville un réel poumon vert et un lieu ressourçant. Il me semble important de continuer à favoriser cette aspect de Bernières, d'autant plus avec les plans d'urbanisme qui fleurissent ces dernières années. Concernant l'OAP secteur 1, zone 4 prévoit l'urbanisation d'un espace primordiale pour l'existence et le bon fonctionnement du centre équestre, sans compter les difficultés de circulation pouvant découler d'une urbanisation de cette zone et l'impact visuel pour les habitations autour.</p> <p>Merci pour l'intérêt que vous porterez à cet avis,</p> <p>Cordialement,</p>	<p>Sur le zonage du parc Berthélémy, Cf. <a href="#">réponse à contribution N°61</a></p> <p>Sur l'OAP Centre équestre (La Crieux), Cf. <a href="#">réponse à la contribution n°35</a></p> <p>Sur la question des besoins en logement, Cf. <a href="#">réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.</a></p> <p>La construction de logements est nécessaire pour maintenir la population des communes à leur niveau actuel. Dans un souci de mixité fonctionnelle et de vitalité des communes, le PLUi vise ainsi à conserver le nombre des habitants des communes de la CCCN et d'assurer ainsi la pérennité de leurs commerces et services.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p> <p>La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au delà d'un maintien de sa population</p>
179	02/01/2026 19:36	Miloche MARIE- LAURE	<p>Tout à fait d'accord avec la contribution 177</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. <a href="#">réponse à la contribution n°7.</a></p>	<p>Dont acte</p>

180	02/01/2026 19:42	Association Land Growan au Pied du Mur	Bonjour, Nous vous prions de bien vouloir trouver en annexe les contributions de l'association Land Growan au Pied du Mur, l'une de la part de l'association elle-même, et l'autre de la part de son avocat, spécialisé en droit de l'environnement. L'association au pied du mur souhaite apporter sa contribution au PLUi aux fins d'améliorer la qualité de Vie sur le territoire, en tenant compte de la nature, de l'environnement et des limites planétaires. Cordialement, Armelle Stoltz - Présidente	Sur les points soulevés dans le document : 1/ Artificialisation des sols : le stade de foot de Langrune sera conservé. Sur la consommation foncière de la CCCN, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête. Les réserves émises par la Chambre d'agriculture et les Services de l'Etat seront prises en compte. Le PLUi sera amendé de sorte qu'elles soient levées avant approbation. 2/ Biodiversité : le règlement du PLUi est plus prescriptif en la matière que la majorité des PLU communaux. Concernant les haies et protections paysagères, Cf. réponse à la contribution n°11. 3/ Manquements sur l'aspect mobilité piétons : Cf. les nombreux emplacements réservés destinés à des chemins piétonniers. 4/ Empreinte carbone du PLUi et impact consommation d'énergie : se référer au plan vélo de la CCCN (un lien sera accessible dans le PLUi). Le SCoT de CNM intégrera bientôt pleinement le PCAET. Il y aura donc mise en compatibilité avec ce document. Les autres doléances ne sont pas du ressort du PLUi. 5/ Eau potable : Cf les réponses de la CCCN aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête sur ce sujet. 6/ Eaux de baignade : hors champ du PLUi. 7/ Souveraineté alimentaire : hors champ du PLUi. Se référer aux politiques de la CCCN en matière de PAT et de souveraineté alimentaire sur son territoire. 8/ Formation des élus aux enjeux environnementaux : hors champ du PLUi. 9/Communication et impact global du PLUi : Sur les questions de concertation avec la population, Cf. réponse à la contribution n°7.	Voir les avis de la commission
-----	------------------	---	--	---	--------------------------------

181	02/01/2026 20:16	CORBEL STEPHANE	<p>Préservation des terres, qualité de vie et dépassements déjà constatés</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Par la présente contribution, je souhaite exprimer mon attachement fort à la préservation des terres naturelles et agricoles, qui constituent un bien commun non renouvelable, indispensable à la qualité de vie actuelle des habitants et à celle des générations futures.</p> <p>Si le projet de PLUi de la Communauté de communes Cœur de Nacre affiche des objectifs de modération de la consommation foncière, il ressort clairement des avis des Personnes Publiques Associées, et en particulier de celui de la CDPENAF, ainsi que des observations formulées par les services de l'État, que ces objectifs sont déjà dépassés ou fragilisés.</p> <p>Ces dépassements sont notamment relevés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- par la consommation d'espaces agricoles et naturels supérieure aux annonces initiales,</li> <li>- par le recours étendu aux STECAL, qui constituent des dérogations à l'inconstructibilité des zones naturelles, sans projet affiché ou en zone d'urbanisation diffuse,</li> <li>- et par l'insuffisante justification de certaines ouvertures à l'urbanisation, alors même que les terres concernées présentent une qualité agronomique et paysagère avérée.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, il apparaît essentiel de rappeler que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la consommation des terres n'est ni neutre ni réversible,</li> <li>- chaque hectare artificialisé aujourd'hui est un hectare définitivement soustrait aux usages agricoles, naturels ou paysagers,</li> <li>- et que la qualité de vie des habitants repose aussi sur la présence d'espaces ouverts, non urbanisés, respirables.</li> </ul> <p>Je souhaite donc que le PLUi réponde aux objectifs du SCOT et du PADD :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- tire pleinement les conséquences des dépassements déjà constatés par la CDPENAF et par l'État, et que les projets et OAP soit revus à la baisse;</li> <li>- et affirme clairement la volonté de laisser des terres disponibles pour les générations futures, plutôt que d'en organiser l'épuisement progressif.</li> </ul> <p>Je souhaite préciser que les terres en question sont de qualité agronomique exceptionnelle.</p> <p>Cette démarche me semble indispensable pour garantir un projet de territoire équilibré, respectueux de son environnement et réellement soucieux du bien-être de ses habitants, et de son avenir.</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à la présente contribution.</p>	<p>Sur la consommation foncière de la CCCN, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Les réserves émises par la Chambre d'agriculture et les Services de l'Etat seront prises en compte. Le PLUi sera amendé de sorte qu'elles soient levées avant approbation.</p>	<p>Voir les avis de la commission</p>
182	02/01/2026 20:29	CAVIER CAROLINE	<p>Je m'associe à la contribution numéro 177, il n'y a pas eu de permanence des commissaires enquêteurs sur la commune de Bernières sur mer.</p> <p>Le volume énorme du dossier de présentation à ingérer, sans cartographies avant/après pour avoir une vision des changements opérés par ce PLUi, tout cela sur une période courte, certes réglementaire, mais incluant les fêtes de fin d'année.</p> <p>Les difficultés à avoir accès aux documents, comme les règlements graphiques, la non intuitivité du lien pour accéder au registre matérialisé, le "cliquez ici....." en tout petit de couleur bleu, qui a d'ailleurs été modifié en rouge depuis,</p> <p>Aucune information du lancement de l'Enquête publique sur le Facebook de la Mairie de Bernières sur mer, ont été un frein réel à l'information du citoyen.</p> <p>Je souhaite que la contribution 177 soit prise en compte dans sa totalité en mon nom, ainsi que mes ajouts par les commissaires enquêteur dans l'appréciation globale des conditions de déroulement de l'enquête publique.</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p>	<p>Dont acte</p>

183	02/01/2026 22:12	Rousselot	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>Faisant suite à ma contribution n°170 déjà déposée, je souhaite apporter des éléments complémentaires techniques démontrant que le périmètre actuel de l'OAP de densification est dénué de bon sens et entraîne un préjudice disproportionné sur ma propriété.</p> <p>L'examen détaillé du découpage proposé révèle des incohérences majeures qui n'ont manifestement pas été étudiées lors de la conception du projet :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1. Suppression de l'accès au garage existant : Le tracé de l'OAP, tel qu'il apparaît sur les documents graphiques, vient impacter directement la zone de manœuvre et d'accès à mon garage. Si ce projet était maintenu en l'état, mon bâtiment actuel perdrait son usage principal, rendant mon garage totalement inaccessible. Je m'interroge sur la légitimité d'un aménagement qui enclaverait des constructions existantes et fonctionnelles. Quel dédommagement est prévu pour la perte d'usage de ce bâtiment ?</li><li>2. Destruction d'investissements récents et nécessaires (gestion des eaux) : J'ai récemment fait réaliser, par des professionnels et dans les règles de l'art, une allée carrossable structurée. Cet investissement important a été conçu spécifiquement pour assurer un drainage efficace et prévenir tout risque d'inondation sur ma parcelle et celles des voisins. L'OAP prévoit de passer sur cet aménagement, ce qui constitue : Un gaspillage économique flagrant (travaux détruits inutilement). Un risque technique : le nouveau tracé ignore les pentes et les dispositifs d'évacuation des eaux déjà en place, menaçant la salubrité de ma propriété.</li><li>3. Absence totale de considération financière et juridique : Une OAP de densification ne prévoit généralement aucune indemnisation, contrairement à une expropriation. Or, dans mon cas, l'OAP détruit des aménagements coûteux et dévalorise mon bien en supprimant ses fonctionnalités essentielles (accès garage). Ce projet impose une charge excessive et injustifiée à un seul propriétaire privé, au mépris du droit de propriété.</li></ol> <p>Conclusion : Au regard de ces éléments, le tracé actuel apparaît comme purement théorique et déconnecté des réalités du terrain. Je demande donc formellement une révision du périmètre de l'OAP pour exclure les zones d'accès et les aménagements structurants de ma parcelle.</p> <p>Je vous remercie de joindre ce document à mon dossier initial et de prendre la mesure de l'impact réel de ce projet</p>	<p>Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et la réponse à la contribution n°170.</p> <p>Sur la programmation des OAP, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
-----	------------------	-----------	---	--	---

184	03/01/2026 07:48	Anonyme	<p>BERNIERES SUR MER – PROTECTION DU PATRIMOINE – 1 -  Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique,  Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,  Nous souhaitons porter à votre connaissance une erreur de classification de zonage urbain, en effet les parcelles AA 145/146/153/161/162/164/165 totalisant 4427m<sup>2</sup>, le long du chemin de la Ruelle Noire (Secteur 1 de l'AVAP, protections architecturales et urbaines majeures), ces 4427m<sup>2</sup> devenus deux parcelles constructibles et construites de 1659m<sup>2</sup> et 2768m<sup>2</sup> (constitutif d'un herbage du fief Pelloquin jusqu'en 2015/2016).  Dans le PLU actuel, parcelles classées en zone UBp (Secteur de grandes propriétés situées dans le centre élargi à préserver)  Dans le Projet du PLUi, parcelles reclassées en zone UB2 (Zone de faubourg dense et mixte en prolongement du centre bourg, caractérisée par des règles plus mesurées pour les hauteurs maximales des constructions).  Les propriétés autour de ces parcelles,  Fief Pelloquin : AA138 pour 9502m<sup>2</sup>,  Ferme Pelloquin : AA44/137/139 pour 7691m<sup>2</sup>,  Ferme Brulé : AA94/95 pour 2381m<sup>2</sup>,  Le manoir des Préaux : AK344/342/343/346 pour 11839m<sup>2</sup>,  Le château de Quintefeuille : AA88 pour 25560m<sup>2</sup>,  Les dépendances de Quintefeuille : AA87/AA97 pour 26645m<sup>2</sup>.  Ces propriétés avec leurs espaces boisés protégés, entourant les parcelles reclassées en UB2, ne constituent pas un faubourg dense et mixte en prolongement du centre bourg.  Nous demandons à ce que ces parcelles bordant de grandes propriétés (à l'est le fief Pelloquin, au nord le manoir des Préaux, au Sud la zone nature de la Ferme Pelloquin ainsi que la ruine de la Ferme Brulée soient classées en zone UP (Zone urbaine au caractère patrimoniale d'intérêt) de façon à limiter l'urbanisation intensive sur ces grandes parcelles. Ce zonage UP correspondant au mieux à l'ancienne classification UBp.  Nous nous rappelons les objectifs poursuivis par la Communauté de Communes dans le cadre de son élaboration du PLU intercommunale conformément aux articles L.103-3, L153-8 et L153-11 du CU à savoir entre autres :  En matière de patrimoine : identifier, protéger, restaurer et valoriser les éléments constitutifs du patrimoine (architectural, culturel, historique et mémoriel.....)</p>	<p>Sur la demande changement de zonage, les constructions présentes dans cette zone sont récentes et n'ont pas de caractère patrimonial. Le zonage en UB2 est donc plus cohérent au regard de la situation de ces biens. Nous ne pouvons pas créer des zones tampons spécifiques à côté des demeures patrimoniales. Il est également à noter que cette transition se fait par cette zone UB, qui distingue ainsi l'aménagement de la zone UC.  Seules les parcelles AA 145 et 146 seront zonées en UP, considérant qu'il y a ici une cohérence caractérisée avec le zonage du futur PVAP.</p>	Dont acte
-----	------------------	---------	--	---	-----------

185	03/01/2026 09:08	Anonyme	<p>A l'attention des Commissaires Enquêteurs, Concernant les HAUTEURS MAXIMALES DE CONSTRUCTION Il doit y avoir une erreur dans les calculs des hauteurs des constructions en effet : Il y a 3 mètres de différence entre la Hauteur droite (égout de toiture, sommet de l'acrotère) et la Hauteur au faîtage (toiture à pans) en zone UA1, AU2, UB1, UB2, UT1 et UT2 ZONE Hauteur au faîtage Hauteur droite UA1 15 M 12 M UA2 12 M 9 M UB1 15 M 12 M UB2 12 M 9 M UT1 9 M 6 M UT2 14 M 11 M Et il y a 4 mètres de différence entre la Hauteur droite (égout de toiture, sommet de l'acrotère) et la Hauteur au faîtage (toiture à pans) en zone UA3, UC, UP ZONE Hauteur au faîtage Hauteur droite UA3 11 M 7 M UC 11 M 7 M UP 11 M 7 M Etant donné que les règles de pente de toit (entre 40° et 50°) sont les mêmes entre la zone UA1, UA2, UA3, UB1, UB2 et UP et très légèrement différente pour la zone UC (entre 35° et 50°), pouvez-vous expliquer cet écart d'un mètre entre la Hauteur droite (égout de toiture, sommet de l'acrotère) et la Hauteur au faîtage (toiture à pans) en zone UA3, UC, UP par rapport à la zone UA1, AU2, UB1, UB2, UT1 et UT2 ? S'il s'agit d'une erreur, dans ce cas les hauteurs au faîtage des zones UA3, UC et UP doivent être de 10M. Il faut retranscrire cela a la zone A (Page 144 : les bâtiments d'habitation doivent respecter une hauteur droite maximale de 7m et 10m au faîtage (hors éléments techniques)) a la zone N (Page 180 : les extensions de bâtiments d'habitation doivent respecter une hauteur de 7m de hauteur droite et 10m au faîtage (hors éléments techniques) .....) et a la</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête. Il n'y a pas d'erreur de calcul concernant le choix de hauteurs droites et au faîtage.</p>	Dont acte
186	03/01/2026 11:23	Philippe Georges	<p>Je suis en désaccord avec la construction de bâtiment d'une hauteur supérieure à 9 m visible depuis la plage ou depuis la digue ou depuis la jetée des pêcheurs je crois que ça correspond à la zone dite UB2 je pense que Luc-sur-Mer est composé d'habitations de faible hauteur, principalement de l'habitat individuel ou de petites constructions, pas plus que 9 mètres de haut Merci</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
187	03/01/2026 11:33	sébastien ROULLAND	<p>Faisant suite à la contribution N°171, Demande expresse de retrait de la parcelle du périmètre de l'OAP de densification Au regard de l'ensemble des éléments exposés ci-dessus, il est expressément demandé que la parcelle cadastrée [328], située sur la commune de Colomby-Anguerny, soit retirée du périmètre de l'OAP d'Orientation d'Aménagement et de Programmation de densification. Son inclusion procède d'une appréciation insuffisamment individualisée, ne tenant pas compte du bâti existant, de l'occupation effective de la parcelle, ni de l'existence d'un projet réel et antérieur d'extension de l'habitation, et conduit à une atteinte disproportionnée aux droits à construire et à l'évolution normale du logement. Nous déposons (en attente signature architecte dossier complet transmis fin novembre) un permis de construire pour une extension de 36 m2 sur la partie sud du logement existant et une cuisine d'été sur la partie ouest 21m2. et avons des preuves de devis et du projet depuis l'été 2025. À défaut d'un retrait total, il est subsidiairement demandé une réduction significative du périmètre de l'OAP, afin d'exclure la partie de la parcelle concernée par le projet d'extension et de garantir une application proportionnée et juridiquement sécurisée de l'OAP. A noter que nous n'avons que la zone définie se situe sur la partie sud de la maison et que, le jardin de la maison ne se situerait plus que sur la partie nord en cas de division des parcelles, ce qui est inconcevable. Merci d'avance pour l'attention que vous porterez à cette contribution.</p>	<p>Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et la réponse à la contribution n°170.</p>	Dont acte

188	03/01/2026 11:44	sébastien ROULLAND	<p>Suite contributions 171 et 187,</p> <p>Il est en outre précisé que la parcelle concernée présente des contraintes physiques et techniques importantes, tenant notamment à la présence d'une allée carrossable en pente, bordée d'un muret de soutènement frais que nous avons engagé, ainsi qu'à l'aménagement complet du jardin en fond de parcelle, lequel participe pleinement à l'usage résidentiel du bien.</p> <p>Ces éléments structurants limitent objectivement les possibilités de division ou d'implantation d'un logement supplémentaire et rendent la densification particulièrement complexe, voire inadaptée, sans travaux lourds et disproportionnés.</p> <p>L'inclusion de la parcelle au sein du périmètre de l'OAP de densification apparaît ainsi avoir été opérée sans analyse individualisée de la topographie, des ouvrages existants et de l'usage réel des sols, ce qui est de nature à caractériser une erreur manifeste d'appréciation et à justifier, a minima, un ajustement substantiel du périmètre de l'OAP, voire le retrait de la parcelle concernée.</p> <p>Il est également précisé que l'allée carrossable en pente et les espaces de stationnement nécessaires à l'usage de l'habitation représentent à eux seuls une surface d'environ 320 m<sup>2</sup>.</p> <p>La suppression ou la réduction de ces aménagements, qui conditionnent l'accès au logement et le stationnement réglementaire, n'est ni réaliste ni compatible avec l'usage normal du bien.</p> <p>Dès lors, une fois déduites l'emprise de la construction existante, l'allée carrossable, les aires de stationnement et les contraintes de soutènement, la surface résiduelle réellement disponible est extrêmement limitée, au point que la densification envisagée conduirait à la quasi-disparition du jardin aménagé en fond de parcelle, élément constitutif du cadre de vie et de l'usage résidentiel du bien.</p> <p>Cette réalité démontre que la parcelle ne présente pas, en l'état, un potentiel de densification opérationnel sans porter une atteinte disproportionnée aux conditions normales d'occupation et d'évolution du logement existant, ce</p>	<p>Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et la réponse à la contribution n°170.</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	-----------------------	---	--	------------------

189	03/01/2026 13:25	Anonyme	<p>La rédaction d'un PLUi est un travail considérable qui demande beaucoup de temps et les élus nous ont déclaré avoir fait plus de 70 réunions sur ce sujet. Je salue le travail accompli cependant, je crois en l'intelligence collective et estime que le grand public n'a pas été assez associé dans ce travail.</p> <p>Après lecture d'une partie du dossier du PLUi projeté et des contributions et avis émis, je souhaitais faire part de plusieurs observations.</p> <p>Tout d'abord concernant la phase de concertation préalable, je regrette que cette phase ait plus été une information qu'une réelle concertation. En effet, l'information du public sur la tenue des réunions a parfois été très tardive, des changements de date et de lieu pouvant intervenir sans que le public en soit largement informé, ce qui a pu être un frein à sa participation.</p> <p>Je lis dans le bilan de la concertation que les documents ont été mis en ligne, à quelle date ? Puisque lors de la réunion du 26 avril 2025 on nous a répondu que les documents n'étaient pas consultables en ligne mais seulement dans la version papier (1 seul exemplaire) mise à disposition à l'issue des échanges. Beaucoup d'attente et beaucoup de monde autour d'un seul plan.</p> <p>Le bilan de la concertation fait état de peu de retour de la part du public sur les registres mis à disposition (encore fallait-il savoir qu'il y en avait) mais que dire avec si peu d'éléments à disposition ?</p> <p>Aujourd'hui nous en sommes à la phase d'enquête publique qui prévoit 15 permanences de 3h mais uniquement sur 3 communes ! Pourquoi ne pas avoir proposé des permanences sur les 9 autres communes ? Là encore, il me semble qu'on oublie une partie de la population, ce qui interroge sur la volonté d'associer véritablement le public.</p> <p>L'information dans les communes s'est faite par de malheureuses affiches très peu nombreuses, pas de distribution de flyers non plus. Pas non plus de dossier papier dans les différentes communes (une version hybride composée de plans papier et de documents dématérialisés) aurait utilement pu compléter le dispositif.</p> <p>Il m'apparaît que les possibilités d'information sur le projet offertes au public s'est faite à minima et de façon très concentrée géographiquement. Certes, il y a la possibilité de consulter les documents sur internet mais au regard du projet et des surfaces couvertes (plans de zonage), le zoom sur une partie fait disparaître le reste... et cela ne permet pas de bénéficier d'un échange avec les commissaires enquêteurs, pourtant bien utile pour appréhender certaines pièces et comprendre la cohérence d'ensemble.</p> <p>Après lecture d'une partie des observations, je suis étonnée du nombre de demande de modifications émanant des communes. Ces dernières ajoutées aux très nombreuses recommandations et réserves des Personnes publiques associées, dont celles de l'Etat (très nombreuses) laissent à penser que le PLUi présenté n'est pas un document assez abouti et aurait mérité plus de temps avant son arrêt. D'ailleurs, les réponses apportées par la collectivité sont tellement évasives, avec le recours à des formulations utilisant « pourrait » « pourra » qui en réalité n'engagent à rien et en réduit considérablement l'intérêt.</p> <p>Concernant le projet présenté, l'objectif affiché semble très ambitieux et le nombre de logement à produire apparaît disproportionné par rapport à l'évolution démographique du secteur et surtout de l'objectif de zéro artificialisation nette (ZAN) dont l'enveloppe dédiée au territoire semble ne pas avoir été respectée. Il est d'ailleurs à noter le manque de clarté des éléments explicatifs justifiant les consommations foncières.</p> <p>Certes les communes de Cœur de Nacre connaissent des difficultés de logements et les communes littorales peinent à proposer des logements abordables aux jeunes actifs de notre territoire mais il est à craindre que les nouveaux</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p>	<p>Dont acte</p>
190	03/01/2026 14:19	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>sur le nouveau plan, les parcelles 207, 209, 211 sont en partie passées constructibles alors que dans l'ancien PLU elles étaient en zone naturelle et il y a une piscine déjà construite en zone naturelle sur la 207.</p> <p>Ce changement de statut de parcelle n'a pas été voté ni présenté ; est-ce normal ?</p> <p>En plus, le mur qui était un " linéaire de bâti remarquable" sur la 211 ne l'est plus sur le nouveau plan.</p> <p><i>C'est dommage pour la commune qui veut garder son caractère typique et surtout est-ce vraiment légal ?</i></p>	<p>Le zonage des parcelles concernées sera revu de sorte qu'il corresponde davantage au PLU actuel.</p> <p>La protection du mur sera rétablie.</p>	<p>Dont acte</p>
191	03/01/2026 14:37	Devoir Isabelle	<p>Concernant la salle polyvalente au cent 79 à St Aubin sur mer qui pourrait accueillir plus de 170 personnes .</p> <p>Y aura t'il assez de places de parking ?</p> <p>Que devient le café source très apprécié des St Aubinains et des estivants ?</p> <p>Concernant la clôture que voudrait construire le centre de vacances, elle obstrue complètement la vue mer quand on passe dans la rue .</p> <p>Aménagement du boulevard maritime, y aura t'il assez de places de stationnement pour les riverains dont je fais partie, et qui ne peuvent pas rentrer leur voiture faute de terrain assez grand.</p>	<p>Dans le cadre du travail préalable lié à la réhabilitation du bâtiment actuellement vacant (Ex-Ifremer), une concertation a été organisée avec les habitants voisins et le milieu associatif afin de répondre au mieux aux demandes locales.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

192	03/01/2026 15:11	Anonyme	<p>Messieurs les commissaires,</p> <p>Je souhaite apporter une précision concernant la contribution 150 emise par Monsieur le maire de Colomby Anguerny.</p> <p>En effet lors de ma première contribution ,j'avais préciser que le chemin dit du colombier cadastré 170 AB 3 était du domaine privé et qu'il le resterait en tant que tel.</p> <p>Dans la contribution 150, Mr le maire demande le changement de classement du chemin communal répertorié 170AB 03 en domaine communal privé.</p> <p>Or il convient de préciser les éléments suivants.</p> <p>En France, la distinction juridique entre un chemin privé et un chemin communal classé dans le domaine privé repose principalement sur leur statut juridique, leur propriétaire et leur régime d'utilisation. Voici les différences clés :</p> <p>1. Chemin privé</p> <p>Propriétaire : Appartient à un particulier, une société privée ou une association.</p> <p>Statut juridique : Fait partie du domaine privé, donc soumis au droit de propriété privé (Code civil).</p> <p>Utilisation :</p> <p>L'accès est restreint au propriétaire et aux personnes autorisées par lui.</p> <p>Le propriétaire peut interdire l'accès, installer des barrières, ou en faire un usage exclusif.</p> <p>Entretien : À la charge du propriétaire.</p> <p>Réglementation :</p> <p>Pas de servitude de passage public, sauf si un droit de passage est établi par convention ou par prescription (usage continu et non contesté pendant 30 ans).</p> <p>En cas de litige, c'est le tribunal judiciaire qui est compétent.</p> <p>2. Chemin communal classé dans le domaine privé</p> <p>Propriétaire : Appartient à la commune, mais est classé dans son domaine privé (et non public).</p> <p>Statut juridique :</p> <p>Bien que propriété de la commune, il n'est pas affecté à l'usage direct du public ou à un service public.</p> <p>Géré comme un bien privé, mais avec des règles spécifiques liées à la domanialité publique (Code général de la propriété des personnes publiques).</p> <p>Utilisation :</p> <p>L'accès peut être restreint ou soumis à autorisation, selon la décision du conseil municipal.</p> <p>La commune peut en faire un usage interne (ex : accès à des équipements communaux) ou l'ouvrir ponctuellement au public.</p> <p>Entretien : À la charge de la commune.</p> <p>Réglementation :</p> <p>La commune peut décider de le classer dans le domaine public (par délibération) pour en faire une voie communale ouverte à tous.</p> <p>En cas de litige, c'est le tribunal administratif qui est compétent.</p> <p>En tant que propriétaire de la parcelle 170 AB 03, je vous demande de prendre en compte les éléments juridiques</p>	Le chemin étant en domaine privé, il le restera.	Dont acte
193	03/01/2026 15:49	Anonyme	<p>Mr Buhours contexte l utilisation des terres du nouveau lotissement, mais petit rappel...</p> <p>Les terres agricoles qui sont utilisés aujourd'hui étaient ces propres terre qu il a vendu..</p> <p>Des terrains sur une zone aut (touristique, gîte),lui appartenant sont pratiquement viabilisés sans permis d aménager et débouchent sur le nouveau lotissement sans avoir été inclus à ce dernier.</p> <p>Le chemin d accès provisoire au chantier n est pas un accès à usage agricole</p> <p>Dernier point,il est important d éloigner les habitations des risques du à l épandage des traitements agricoles par la mise en place de talus,chemins,route principale en limite de lotissement .l</p> <p>Le principe des pollueurs, payeurs doit être pris en compte dans le cadre du plui et appliqués sans ce cacher derrière la souveraineté alimentaire..</p> <p>Quel prix pour l eau de demain..</p>	Cette contribution n'amène pas de remarque particulière de la CCCN.	Dont acte

194	03/01/2026 15:50	Anonyme	<p>Mr Buhours contexte l utilisation des terres du nouveau lotissement, mais petit rappel...</p> <p>Les terres agricoles qui sont utilisés aujourd'hui étaient ces propres terre qu il a vendu..</p> <p>Des terrains sur une zone aut (touristique, gîte),lui appartenant sont pratiquement viabilisés sans permis d aménager et débouchent sur le nouveau lotissement sans avoir été inclus à ce dernier.</p> <p>Le chemin d accès provisoire au chantier n est pas un accès à usage agricole</p> <p>Dernier point,il est important d éloigner les habitations des risques du à l épandage des traitements agricoles par la mise en place de talus,chemins,route principale en limite de lotissement .l</p> <p>Le principe des pollueurs, payeurs doit être pris en compte dans le cadre du plui et appliqués sans ce cacher derrière la souveraineté alimentaire..</p> <p>Quel prix pour l eau de demain..</p>	Doublon	Dont acte
195	03/01/2026 16:12	patrick	<p>Monsieur</p> <p>Dans le cadre du projet d'AOP route de Saint Aubin situé sur la commune de basly, je vous demande de prendre en compte l'élément suivant.</p> <p>Dans la partie est de ce projet ,il y ait stipulé, traitement paysager qualitatif à créer.</p> <p>Auparavant il s'agissait d'une parcelle agricole et exploitée comme telle.</p> <p>Avec la division de cette parcelle en zone AU, la partie agricole va se retrouvée en bordure immediate des futures constructions sur la partie est.</p> <p>je vous précise également que dans la reglementation sanitaire il est obligatoire de créer une zone tampon de 5 m entre une zone habitée et une zone agricole exploitée.</p> <p>Au regard du traitement paysager à créer, il serait judicieux de faire en sorte que ce traitement se fasse sur une bande de 5 m, ce qui permettrait de respecter la réglementation et de limiter au tant que possible les problèmes de voisinages entre les riverains.</p> <p>Je vous remercie de prendre en compte cette demande et me tiens à votre disposition pour toute demande complémentaire.</p>	Le traitement paysager de cette bande de précaution est déjà prévu dans l'OAP sur la zone concernée.	Voir la reserve de la commission sur les OAP
196	03/01/2026 16:25	BOUCHARD Laurence	<p>Bonjour,</p> <p>Je suis propriétaire de la parcelle AC130 ainsi que de la parcelle AC131.</p> <p>Ma requete concerne la parcelle AC 130: cette deniere entierement clos de mur avec un passage vers la parcelle AC 131.</p> <p>La parcelle AC 130 fait 2 394 m² et actuellement elle est constructible que sur une moitié du terrain. J'ai aujourd'hui un permis de construire pour agrandir le batiment AC 347, mais je souhaiterais pouvoir construire une autre maison vers le milieu de la parcelle.</p> <p>Monsieur Thierry Lefort a parlé lors d'une reunion de présentation d'effort de densification, c'est pour cela que je vous sollicite afin de rendre constructible l'autre moitié de mon terrain clos de mur soit environ 1200 m².</p> <p>Par ailleurs je vous indique que j'ai une permission de voirie pour la parcelle AC131.</p> <p>Restant à votre disposition,</p>	Il ne peut être donné suite à cette demande au vu des objectifs de réduction de la consommation foncière actés par le PADD, le SCoT de CNM et la trajectoire ZAN.	Dont acte
197	03/01/2026 16:29	Sophie dudouit	<p>Résidant à Saint-Aubin sur mer depuis plus de 30 ans dans le quartier du 179 rue Pasteur, je m'interroge sur le projet portant sur une salle polyvalente pouvant recevoir jusqu'à 160 personnes.</p> <p>Cet espace en limite littoral présente une fragilité particulière.</p> <p>Qu'en sera-t-il : -des nuisances sonores pour nous mais aussi pour la faune marine?</p> <p>- de la circulation ,en lien avec l'aménagement du boulevard maritime et l'afflux de population des nouveaux logements route de Langrune ?</p> <p>- ainsi que du stationnement ( déjà saturé ) ?</p> <p>Par ailleurs, l'espace digue devant le 179 est régulièrement submergé par la mer. Nous savons que ce phénomène va s'amplifier . Il parait important de limiter les flux et de protéger cette zone littorale .</p> <p>En conclusion, il faudrait préciser clairement les usages des équipements qui seront fait dans cette zone pour qu'ils</p>	Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126	Voir la reserve de la commission sur les OAP

198	03/01/2026 17:45	Fouqueray catherine	<p>Je souhaite formuler une observation défavorable sur le PLUI concernant le site du Cent79</p> <p>La salle polyvalente peut généré des nuisances sonores, des regroupements nocturnes favorisant des dégradations du milieu littoral, des dépôts de déchets et des atteintes à la qualité environnementale du site.</p> <p>Dit événement festifs souvent associés à une consommation d'alcool qui peuvent induire des comportements à risque tels que des baignades nocturnes non surveillées augmentant le risque d'accidents et de noyades.</p> <p>Concernant la circulation et le stationnement vue le nombres de personnes dans une salle polyvalente il serait bon de se poser la question où toutes ces voitures vont être stationné.L'accueil d'événements générant des flux concentrés de véhicules risque d'aggraver la circulation et de créer du stationnement anarchique et de porter atteinte à la sécurité des usagers et à la qualité du cadre de vie.</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>
199	03/01/2026 18:15	Queney J et P	<p>Messieurs et Mesdames les commissaires enquêteurs</p> <p>Nous habitons la commune de Colomby-Anguery depuis une quinzaine d'années.</p> <p>Nous avons appris par hasard l'intention de Monsieur le Maire d'autoriser la construction d'un lotissement sur une terre agricole ? en haut de la rue du château d'eau et, dans la foulée de son intention d'arracher la haie vieille de plus de trente ans ainsi que le talus puis de revenir sur cette décision et d'en enlever une partie. sachant que cette haie et ce talus non seulement protègent le lotissement en dessous mais le centre de Colomby.</p> <p>Nous ne comprenons absolument pas :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-d'une part de ne pas informer les habitants avant</li> <li>- nous n'en n'avons pas été informés par le rapport du conseil du conseil municipal</li> <li>- d'autre part abattre une partie de la haie : de quelle partie et pourquoi ?</li> <li>- enlever le talus qui joue une fonction écologique importante, pourquoi ?</li> <li>- inclure le chemin communal dans le lotissement : que cela veut-il dire exactement ?</li> <li>- décider de plusieurs OAP sans que les intéressés ne soient consultés.</li> <li>- le point de départ aurait pu être le PLU de 2014 qui donnait des pistes très intéressantes</li> </ul> <p>1. la haie bocagère</p> <p>Etant donné les changements climatiques nous sommes tous concernés à trouver des solutions pour préserver les haies existantes et d'en renforcer l'impact.</p> <p>le PLU de 2014 recommandait de mettre en place le plus de haies possibles pour entourer pane partie du village, mais bientôt nous allons être entourés de maisons blanches (deux lotissements prévus</p> <p>Les haies sont une source de nourriture pour la faune, un brise vent et fixe la terre , favorise l'infiltration de l'eau de pluie et limite le lessivage des sols et contribue à lutter contre l'érosion.</p> <p>d'autre par la destruction de haies de plus de 30 ans est soumise à une autorisation préfectorale (art.123-13)</p> <p>d'autant plus que le PLU de 2014 déclarait que les haies seraient protégées.</p> <p>"les nouveaux aménagements et constructions s'inséreront dans la trame arborée existante. ce qui supposera la préservation de la plupart des arbres et arbustes page 3)</p> <p>" les quelques haies qui subsistent seront PROTEGEES, leur maillage sera renforcé pour lutter contre le ruissellement" page 5 du plu de 2014.</p> <p>la commune, les habitants peuvent demander une protection définitive de certains haies, arbres ou autres.</p> <p>Dans la même continuité les talus ont une empreinte positive écologique considérables et Monsieur souhaite les détruire.</p> <p>La suppression du talus va augmenter le ruissellement des eaux pluviales. c'est donc à rajouter aux conséquences écologiques que cela pourrait produire.</p> <p>Ruissellement des eaux pluviales et conséquences</p> <p>Dans l'esprit d'arrêter la bétonisation dans les villes et villages : ajouter des routes, des logements, des parkings, des trottoirs goudronnés ne facilite pas l'infiltration des eaux de pluie.</p> <p>La rue qui va du château au centre bourg (ancien colomby sur thaon) est en pente et ne contient aucun avaloir, donc l'eau descend, récupère l'eau de toute les miason augmentée des eux de pluie du lotissement Saint Vigor par l'ouverture sou forme d'un grand escalier et tout ceci arrive à un seul avaloir en bas qui n'est pas assez conséquent</p>	<p>Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguery, Cf. réponse à contribution N°76</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>

200	03/01/2026 19:28	Anonyme	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>La présente contribution vise à exprimer notre incompréhension à la lecture de l'annexe relative au zonage de l'assainissement des eaux pluviales.</p> <p>Ce document a visiblement été modifié entre l'enquête publique spécifique qui a eu lieu entre le 19 octobre et le 4 novembre 2023, (<a href="https://lucsurmer.fr/enquete-publique-plan-de-zonage-des-zones-pluviales-des-communes-du-sia/">https://lucsurmer.fr/enquete-publique-plan-de-zonage-des-zones-pluviales-des-communes-du-sia/</a>), et la présente enquête.</p> <p>L'enquête publique relative aux réseaux d'eaux pluviales s'inscrivait dans le cadre de l'article L.2224-10 du Code général des collectivités territoriales, dont l'objectif est notamment de délimiter :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Des zones où des mesures doivent être prises pour limiter l'imperméabilisation des sols;</li> <li>-Des zones où il est nécessaire de prévoir des installations pour la collecte, le stockage et le traitement des eaux pluviales, afin de protéger les personnes, les biens et le milieu aquatique contre les risques d'inondation et de pollution.</li> </ul> <p>Cette enquête avait donc une finalité de protection du territoire et des habitants, particulièrement essentielle pour des communes littorales sensibles comme Bernières-sur-Mer et Courseulles-sur-Mer.</p> <p>Le commissaire enquêteur à l'issue de cette enquête a formulé une recommandation et deux réserves qui valent refus. Ces réserves qui concernent la commune de Bernières-sur-mer et notamment le camping CAPFUN, n'ont pas été levées.</p> <p>Le domaine public est constitué des biens appartenant à une personne publique et affectés à l'usage direct du public, ou affectés à un service public avec un aménagement indispensable. Or, les réseaux d'eaux pluviales des terrains de camping de Bernières-sur-Mer et de Courseulles-sur-Mer ne desservent que ces propriétés, ont été réalisés pour leur fonctionnement propre, et relèvent donc de réseaux privés.</p> <p>Pourquoi intégrer et transférer la gestion de réseaux de domaines privés à la communauté de commune ? Qui va assumer la charge de l'entretien de ces réseaux ?</p> <p>Nous ne pouvons que relever que le terrain de camping de Courseulles est un parc aquatique, donc consommateur d'eau, particulièrement artificialisé pour un terrain protégé comme naturel, et qui reçoit de très nombreux clients.</p> <p>Nous constatons de plus qu'une modification substantielle s'est glissée dans le document aujourd'hui annexé au PLUi, puisque les deux terrains de camping sont de plus indiqués en zones urbanisées :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Cette modification ne résulte pas des contributions des habitants,</li> <li>-Elle n'a pas été demandée par le commissaire enquêteur,</li> <li>-Elle n'est pas conforme au SCOT et au PADD.</li> <li>-Elle n'a pas été explicitement présentée aux élus, ni au public, ni aux personnes qualifiées, qui ainsi n'ont pas été à même de relever l'erreur manifeste de droit, qui doit être corrigée.</li> </ul> <p>Cette absence de levée des réserves, et cette modification confortent le sentiment qui se dégage des réponses apportées par la communauté de commune aux personnes qualifiées, et qui interroge sur la volonté d'entendre les habitants et de corriger certaines erreurs, ou de lever les réserves.</p> <p>Il apparaît donc indispensable que les volumes rejetés, les impacts cumulés, et la conformité réglementaire de ces rejets soient explicitement analysés et portés à la connaissance du public, que ces réseaux privés soient retirés du réseau public, et que ces terrains ne figurent plus comme zones urbanisées.</p>	Ces points sont sans rapport avec le PLUi	Dont acte
201	03/01/2026 20:00	Marrannes Julien	<p>Concernant les contributions des parcelles 327 et 328, je précise qu'elle donne directement sur le carrefour entre la rue de l'église et la rue de la pierre blanche, augmentant donc le flux de croisement sur une zone déjà très accidentogène et dont la priorité à droite n'est jamais respectée. L'entrée sur les dites propriétés sont déjà délicates pour les propriétaires au regard de la vitesse et de la visibilité. L'augmentation de la densité augmentera donc inévitablement les risques pour les usagers et riverains.</p> <p>La densification de la parcelle 328 créera également des vis à vis importants entre les habitations de part et d'autres de la dite parcelle, qui risque de rendre toute construction difficile et peu exploitable</p> <p>Je souhaite donc voir ces 2 parcelles retirées du projet de densification</p>	Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguery, Cf. réponse à contribution N°76 L'accès principal se fera par la rue du Château d'Eau. De plus, cette rue sera remise en double sens.	Dont acte

202	03/01/2026 20:08	Barrière Anne	<p>Je suis en désaccord avec la construction de bâtiments d'une hauteur supérieure à 9 mètres visibles depuis la plage, depuis la digue ou depuis la jetée des pêcheurs et qui viendrait « dépasser/émerger » du niveau de l'habitat actuel qui est principalement de l'habitat individuel de pas plus de 9 mètres de hauteur.</p> <p>Ce désaccord concerne en particulier la zone UB2</p> <p>La commune de Luc-sur-mer dispose d'un charme tout particulier préservé d'un modernisme effréné et d'un urbanisme galopant et il faut vraiment que cela reste ainsi.</p> <p>Par ailleurs, je profite de cette enquête pour déplorer que sur la droite de la Rue des Brises face à la mer une parcelle de terrain ait pu être morcelée en deux, permettant ainsi la construction de deux maisons collées l'une à l'autre avec quasiment plus de terrain autour de ce fait. N'y a-t-il pas une surface minimum de terrain en m2 pour réaliser une construction ?</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP. La réponse de la CCN n'est pas complète.</p>
203	03/01/2026 22:22	Gosset Anais	<p>Bonjour,</p> <p>Je me permets de partager plusieurs interrogations concernant le projet de réaménagement du cent 79 à st aubin sur mer. Une réunion publique va t'elle être organisée pour présenter le projet / le (co)construire avec les riverains et les st Aubinais. Quant est il du Café Source et de son avenir ? Un aménagement pour la boutique de la SNSM en termes d'accès et de visibilité est il prévu en 2026?</p> <p>Concernant l'aménagement du boulevard maritime, pour le moment, les riverains n'ont obtenu aucune information. Est il prévu une communication? Quels aménagements sont prévus ? Du stationnement va t'il être créé ?</p> <p>Il n'existe pas de point de collecte du verre dans cette zone, est ce prévu ?</p> <p>Merci d'avance pour vos retours.</p> <p>Cordialement</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
204	03/01/2026 22:41	Philippe JOURDAN Avocat	<ul style="list-style-type: none"> <li>- sur la consommation excessive de terres agricoles,</li> <li>- sur la protection des captages d'eau et les effets de ruissellement des eaux,</li> <li>- sur l'augmentation des déplacements motorisés résultant de la localisation inadaptée du projet défini dans l'OAP « route de Courseulles »</li> <li>- sur le maintien de la haie bocagère présente sur la parcelle ZB 155.</li> </ul>	<p>Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à contribution N°76</p> <p>La consommation de terres s'inscrit dans la trajectoire ZAN et est cadrée par les services de l'Etat et le SCoT de CNM.</p> <p>La haie sera maintenue.</p> <p>La gestion du ruissellement sera assurée par des ouvrages adéquats.</p> <p>L'opération n'empiètera pas sur le périmètre de captage.</p> <p>L'OAP est située à proximité de la route départementale n° 79. La rue du Château d'Eau sera remise en double sens, ce qui réduira les accès vers le lotissement de la Pierre Blanche.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

205	03/01/2026 22:52	Anonyme	<p>Mes réserves sur le projet de PLUi de Cœur de Nacre :</p> <p>Bien que le cadre légal impose cette démarche intercommunale, j'exprime de sérieuses réserves quant à l'application de règles uniformes sur un territoire aussi hétérogène que Cœur de Nacre : communes urbaines, rurales, littorales et touristiques, présentent des réalités et des besoins radicalement différents.</p> <p>Des incohérences préoccupantes :</p> <p>Après avoir consulté l'ensemble des contributions, je suis stupéfait du nombre important de demandes de modifications émanant... des mairies et des élus eux-mêmes ! Comment ce PLUi a-t-il été élaboré si ceux qui ont participé à son élaboration réclament déjà des changements avant même sa finalisation ?</p> <p>Je suis également atterré d'apprendre que le stade de football de Langrune sur mer devient constructible. Voilà un parfait contre-sens à l'heure où l'on prône la Zéro Artificialisation Nette, le mieux-vivre et la préservation d'espaces verts en milieu urbain.</p> <p>Une communication défailante :</p> <p>La publicité donnée à cette enquête publique est insuffisante. L'immense majorité des habitants ignore jusqu'à l'existence de ce futur PLUi. Sur un territoire au vieillissement démographique marqué, où la fracture numérique est réelle, l'absence quasi-totale de permanences physiques de commissaires enquêteurs et de dossiers papier consultables en mairie exclut de fait les "petites" communes et leurs habitants.</p> <p>Question spécifique :</p> <p>Au point 4I des documents fournis figure le permis de démolir de la mairie de Courseulles. Qu'en est-il de celui qui était en vigueur à Saint-Aubin-sur-Mer ?</p> <p>Interrogations sur Saint-Aubin-sur-Mer :</p> <p>Concernant ma commune, plusieurs points m'interpellent :</p> <p>OAP Place de la gare : elle apparaît insuffisamment précise, notamment en ce qui concerne l'avenue Georges Pépineaux. La notion de "voie à aménager" n'est absolument pas explicitée : s'agit-il d'une voie de circulation automobile, d'un aménagement piéton, ou d'un autre type d'usage ? Par ailleurs, les alignements d'arbres existants de part et d'autre de cette avenue ne sont pas identifiés comme "arbres à conserver", ce qui soulève des interrogations quant à leur devenir.</p> <p>OAP Boulevard Maritime : je m'étonne de la suppression de terres agricoles parmi les plus fertiles jusqu'à la Voie Romaine, alors que la parcelle AH 60, véritable "dent creuse" située entre la rue des Champs et le boulevard Maritime (à quelques mètres seulement de ce dernier), n'est pas incluse dans le projet. Un bilan exhaustif des terres disponibles n'est-il pas obligatoire ?</p> <p>Quelle est la position du Département concernant la création d'une place publique sur une route départementale ?</p> <p>Une aberration au Cent79 :</p> <p>Enfin, le projet du Cent79 illustre une incohérence majeure : est-il raisonnable d'engager des fonds publics pour construire un nouveau bâtiment en front de mer alors que tous les discours alarmistes sur le recul du trait de côte et la montée des eaux incitent les communes littorales à relocaliser leurs équipements ? C'est un non-sens absolu.</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à ces observations et de leur prise en compte dans l'analyse du dossier soumis à enquête publique.</p>	<p>Des réponses à l'ensemble des sujets (généralistes) évoqués ont été données dans le présent document.</p> <p>La délibération instaurant le permis de démolir sur St-Aubin sera annexée au PLUi.</p> <p>Sur l'OAP Place de la Gare, Cf. réponse à la contribution n°252.</p> <p>Sur l'OAP Bd Maritime et les projets du "179", Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
-----	------------------	---------	---	---	--

206	04/01/2026 10:32	Chrétien René	<p>Objet : remarques concernant l'OAP CARNOT à Luc sur mer</p> <p>Suite à notre entrevue avec le commissaire enquêteur en la mairie de Luc sur mer le 1 décembre 2025, nous nous permettons en tant qu'habitant propriétaire au 66 rue de la mer à Luc, les remarques suivantes concernant le projet d'OAP CARNOT.</p> <p>Notre maison étant établie sur la parcelle n°420 subirait un grave préjudice si le projet de construction d'un immeuble mi commerce, mi habitation se réalisait à la place du Carrefour city actuel. En effet, notre pièce de vie principale a un toit en verre et se situe à deux mètres du mur de séparation des deux parcelles. Un immeuble de 9m, 12m, 15m plongerait directement sur notre domicile et notre intimité familiale, en nous enlevant toute la lumière du sud.</p> <p>La deuxième remarque évoquée avec le commissaire enquêteur chargé de nous éclairer sur l'OAP concerne la parcelle 556, actuelle propriété de notre voisine Mme Marotte. En effet, cette parcelle est constructible, située en centre-ville, elle ne manquerait pas d'intéresser les promoteurs d'immeuble. Là encore cet éventuel immeuble ne manquerait pas de plonger sur notre jardin situé au nord nous causant aussi préjudice. Nous préférerions, de loin, y voir la construction de 2 ou 3 maisons individuelles limitant ainsi l'atteinte visuelle sur notre propriété.</p> <p>La troisième remarque est d'ordre « politique d'aménagement ». En tant que géographe de formation, j'ai travaillé sur l'aménagement du territoire. Mes remarques précédentes ne sont pas la reprise du concept NIMBY (Not In My Back Yard) mais sont aussi une opposition à une OAP qui ne donnerait priorité qu'à la densification du centre ville pour le développement du tourisme. Un début de densification avec de premiers immeubles a déjà eu lieu rue de la mer à Luc. On constate l'arrivée massive de personnes âgées et très aisées et dans le même temps, on constate que l'école publique de Luc a perdu plusieurs classes en dix ans. Le prix au m2 des immeubles du centre ville n'est pas abordable pour les jeunes familles avec enfant(s). Des petits logements sociaux seraient donc les bienvenus dans le secteur OAP de Luc pour plus de mixité sociale et une nouvelle dynamique de vie qui ne soit pas qu'une vie touristique.</p>	<p>L'OAP a pour objectif de conserver le commerce existant actuellement. Le linéaire commercial en rez-de-chaussée est aussi inscrit dans le règlement graphique du PLUi.</p> <p>Par ailleurs, l'OAP précise que "les constructions devront respecter les échelles et volume du bâti environnant afin de s'intégrer harmonieusement au cadre urbain existant" et "l'habitat produit sur le site pourra prendre la forme de logements individuels (purs ou groupés)". Cela exclue donc le développement en hauteur.</p> <p>Concernant la 3e remarque : Sur la politique de densification et les logements abordables, Cf. réponse au PVS de la commission d'enquête. Cf. aussi le document "justification des choix retenus". Sur les "AirB&amp;B", des secteurs à usage exclusif de résidences principales ont été créés dans le PLUi. Les stratégies de réhabilitation de l'existant ne sont pas gérées par les PLUi mais pourront être mises en place dans le cadre de la compétence habitat, tout récemment prise par C2N.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
-----	------------------	------------------	--	---	--

207	04/01/2026 12:08	Anonyme	<p>Contribution relative aux prescriptions paysagères du règlement du PLUi</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>Il ressort de l'analyse du règlement du PLUi que les dispositions relatives à l'insertion paysagère apparaissent largement théoriques et insuffisamment normées, donnant le sentiment qu'elles ont été introduites principalement pour satisfaire formellement à une exigence réglementaire, sans réelle portée opérationnelle ni garantie d'effectivité.</p> <p>Cette faiblesse est d'autant plus préoccupante que le règlement prévoit de nombreuses dispenses, notamment au bénéfice d'installations techniques, commerciales ou accueillant du public, dont le contenu et les caractéristiques ne sont ni définis ni encadrés. Il est ainsi donné une « carte blanche », en contradiction avec le SCoT et le PADD.</p> <p>Tout d'abord, le règlement fait référence à des « installations » sans jamais en donner une définition précise. Il n'est ainsi pas possible de déterminer :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• ce qui relève ou non de la notion d'« installation » ;</li><li>• or cette notion inclut des équipements privés, commerciaux ou de loisirs ;</li><li>• quelles règles de hauteur, de volumétrie, de matériaux ou de couleurs leur sont applicables.</li></ul> <p>Cette imprécision est aggravée par la disposition selon laquelle :</p> <p>« Les dispositions suivantes ne s'appliquent pas aux constructions et installations nécessaires aux services publics ou aux équipements collectifs. »</p> <p>La notion de « nécessaire » n'est pas définie, alors même qu'elle constitue un critère juridique déterminant. Or, cette absence de définition ouvre la porte à des interprétations extensives par les porteurs de projets. À titre d'exemple, un parc aquatique peut-il être regardé comme « nécessaire » à l'activité d'un camping ? Le propriétaire dira que c'est nécessaire, mais la CAA de Nantes (17 mars 2023) a indiqué, pour le camping de Bernières, que les aires de jeux et de sport ne sont pas « nécessaires » (application de la loi Littoral).</p> <p><a href="https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000047318362">https://www.legifrance.gouv.fr/ceta/id/CETATEXT000047318362</a></p> <p>Faute de cadre clair, cette notion devient un levier permettant de contourner les règles du règlement. De nombreux contentieux sont donc annoncés.</p> <p>D'autre part, les constructions et installations dispensées de règles au motif qu'elles accueillent du public ou relèvent d'équipements collectifs se trouvent, en pratique, soustraites à tout encadrement architectural et paysager.</p> <p>Aucune règle n'est fixée concernant :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• la hauteur maximale ;</li><li>• les matériaux autorisés ;</li><li>• les teintes ;</li><li>• l'impact visuel dans le paysage.</li></ul> <p>Au regard des choix architecturaux récemment opérés dans les communes voisines de Courseulles-sur-Mer ou de Douvres-la-Délivrande, il est légitime de s'inquiéter de l'évolution future des paysages et de l'identité des villages, dès lors qu'une telle liberté est laissée aux communes, aux promoteurs et aux opérateurs privés.</p> <p>De plus, la mémoire des collectivités est, par nature, courte.</p> <p>À titre d'exemple, la commune de Bernières-sur-Mer semble avoir oublié que si, dans son règlement graphique de ZPPAU / ZPPAUP / SPR, figurent des prescriptions précises de dominante végétale, paysagère et environnementale,</p>	<p>Les dispositions du PLUi en matière de prescriptions architecturales et d'insertion paysagère sont plus prescriptives que celles de la majorité des PLU communaux.</p> <p>Cf. règlement du PLUi.</p> <p>Le règlement du PLUi respecte le règlement du SPR (servitude).</p> <p>Les autres points soulevés ici sont hors sujet.</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	---------	---	--	------------------

208	04/01/2026 12:25	Anonyme	<p>Contribution relative au défaut d'information du public, à l'insuffisance de la participation citoyenne et aux incohérences juridiques du projet de PLUi</p> <p>Monsieur le commissaire enquêteur,</p> <p>En complément des précédentes contributions déposées dans le cadre de la présente enquête publique sur ce sujet, il apparaît indispensable d'attirer votre attention sur un défaut majeur d'information des citoyens, qui affecte tant la compréhension du projet de PLUi que la réalité de leur participation à la procédure.</p> <p>1. Une information du public manifestement insuffisante et inadaptée.</p> <p>a. Absence de document accessible aux habitants.</p> <p>Il n'existe aucun document de synthèse clair, accessible et compréhensible par des non techniciens, et permettant aux habitants de la communauté de communes de connaître, pour leur commune et leur village :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- les règles d'urbanisme modifiées,</li><li>- la portée juridique de ces modifications,</li><li>- les objectifs poursuivis,</li><li>- et leurs conséquences concrètes sur les propriétés et le cadre de vie.</li></ul> <p>En pratique, il est impossible pour un citoyen non technicien de l'urbanisme de participer utilement à cette enquête publique sans recourir à un avocat, ou sans s'appuyer sur une organisation spécialisée.</p> <p>Cette situation porte atteinte au principe même de la participation du public.</p> <p>b. Une documentation pléthorique, contradictoire et peu intelligible.</p> <p>Pour tenter de comprendre le projet, les habitants doivent consulter des centaines de pages, essentiellement en ligne, sur des écrans peu adaptés, ou solliciter l'impression de documents volumineux, contenant parfois des incohérences ou contradictions internes.</p> <p>Il est faux de dire que la mise à disposition de ces documents à la mairie serait adapté compte tenu du temps nécessaire, ne serait-ce que pour lire lesdits documents.</p> <p>De nombreuses notions fondamentales (STECAL, coupure d'urbanisation, urbanisation diffuse, hiérarchie des normes, portée des décisions de justice) ne sont pas expliquées.</p> <p>Ce défaut de pédagogie prive les citoyens d'une information loyale et complète.</p> <p>2. Une construction du PLUi qui accentue la confusion.</p> <p>La communauté de communes a fait le choix d'un PLUi généraliste, assorti de règles particulières par commune.</p> <p>Ce choix, en l'absence d'un tableau de suivi "avant / après, et d'une présentation synthétique par commune, est nécessairement source d'erreurs, de mauvaise</p>	<p><a href="#">Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</a></p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	---------	--	---	------------------

209	04/01/2026 12:45	Famille CAUDRON	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>En ma qualité de propriétaire de la commune de Colomby-Anguerny, je me permets de vous solliciter afin de contester formellement les dispositions du PLUI récemment mis en enquête publique en ce qu'il concerne l'aménagement de la rue de l'Église de Colomby dans le cadre de l'OAP.</p> <p>Résidant de ce secteur, je suis directement concerné par les dispositions actuelles du PLUI qui ont, à mon sens, des conséquences préjudiciables sur la qualité de vie des habitants, la sécurité et la cohérence de l'aménagement de ce quartier.</p> <p>Ce secteur, déjà marqué par plusieurs opérations de constructions récentes, connaît déjà une modification profonde du caractère du village et des conditions de circulation.</p> <p>La rue de l'Église présente une configuration étroite qui ne permet pas d'absorber une augmentation significative du flux de circulation car déjà accentué depuis le passage en sens unique de la rue du château d'eau.</p> <p>Le PLUI actuel ne semble pas prévoir d'aménagements suffisants pour garantir la sécurité des piétons et le stationnement, créant ainsi un risque accidentogène majeur.</p> <p>Pour l'ensemble de ses raisons, je m'oppose à ce projet.</p> <p>Je vous remercie de l'attention portée à cette contribution et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire</p>	Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à contribution N°76	Voir la reserve de la commission sur les OAP
210	04/01/2026 13:10	Anonyme	<p>je souhaite formuler une observation défavorable concernant le changement de destination envisagé pour le site du CENT79.</p> <p>Le site concerné est implanté en zone littorale, en première ligne du front de mer, à proximité immédiate de la plage et au contact direct d'un tissu résidentiel. À ce titre, il constitue un secteur sensible au regard des objectifs de préservation du littoral, de maîtrise de l'urbanisation et de protection des paysages, tels que rappelés par les documents de planification et les principes généraux d'aménagement durable.</p> <p>L'implantation d'un équipement à vocation festive de type « salle polyvalente » apparaît peu compatible avec ces enjeux. Ce type d'usage est susceptible d'entraîner une intensification ponctuelle mais répétée de la fréquentation, générant des nuisances sonores, des regroupements nocturnes et une occupation accrue des espaces publics et naturels, notamment de la plage. Ces usages peuvent favoriser des dégradations du milieu littoral, des dépôts de déchets et des atteintes à la qualité environnementale du site.</p> <p>Par ailleurs, la proximité immédiate de la plage soulève des questions sérieuses en matière de sécurité publique. Les événements festifs, souvent associés à une consommation d'alcool, peuvent induire des comportements à risque, tels que des baignades nocturnes non surveillées, augmentant le risque d'accidents et de noyades. De même, la possibilité de feux d'artifice sauvages ou non autorisés constitue un facteur de danger pour les personnes, les biens et les milieux naturels.</p> <p>En outre, les conséquences en matière de circulation et de stationnement apparaissent insuffisamment prises en compte. Le site est desservi par le boulevard maritime, déjà fortement sollicité, en particulier en période touristique. L'accueil d'événements générant des flux concentrés de véhicules risque d'aggraver les difficultés de circulation, de créer du stationnement anarchique et de porter atteinte à la sécurité des usagers et à la qualité du cadre de vie.</p> <p>Enfin, ce projet doit être apprécié au regard des autres opérations envisagées dans le secteur, notamment en matière de construction et d'aménagement du front de mer. L'absence d'analyse globale des impacts cumulés sur les réseaux, la gestion de l'eau, le littoral, la sécurité et le cadre de vie des habitants interroge la cohérence d'ensemble du projet de territoire.</p> <p>Pour l'ensemble de ces motifs, le changement de destination du site du CENT79 en salle dites polyvalente avec un usage festif et nocturne me paraît inadapté au regard des enjeux environnementaux, urbains, de sécurité publique et de préservation du littoral. Je souhaite que cette observation soit pleinement prise en compte dans les conclusions de l'enquête publique et dans les recommandations formulées sur le PLUI.</p> <p>Plus largement, l'ouverture au public d'un équipement de ce type, même qualifié de « polyvalent », apparaît incompatible avec les objectifs affichés de tranquillité publique, de qualité de vie et de bien-être au quotidien</p>	Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126	Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .
211	04/01/2026 14:11	Anonyme	<p>Luc sur mer - OAP Brèche Marais.</p> <p>les caractéristiques de cette OAP prévoient la création de commerces, de restaurants et d'un espace public.</p> <p>Ces projets sont en contradiction avec le caractère résidentiel du secteur, excentré du centre-bourg ne disposant pas des caractéristiques urbaines pour devenir un pôle commercial.</p> <p>En particulier, la création de cette opération génèrerait des flux complémentaires de circulation pour accueillir la clientèle et les employés dans un secteur déjà saturé en termes de stationnement</p>	Le cadrage de ce secteur via l'OAP Brèche Marais en permettra la maîtrise quant aux nuisances supposées.	Voir la reserve de la commission sur les OAP

212	04/01/2026 14:35	Anonyme	<p>Résidant à Saint-Aubin-sur-Mer, je souhaite formuler une observation concernant la qualité des eaux de baignade, la gestion des eaux usées, et leur prise en compte dans le cadre du projet de PLUi de la Communauté de communes Cœur de Nacre.</p> <p>Il apparaît que des organismes indépendants, tels que Eaux et Rivières de Bretagne, ont récemment classé la plage de Saint-Aubin-sur-Mer dans une catégorie très défavorable (« à éviter »), alors même que les services de l'État classent cette plage comme « bonne ».</p> <p>Cette divergence de classement interroge et appelle, à tout le moins, une analyse approfondie des causes possibles de dégradation de la qualité des eaux, notamment après des épisodes de fortes pluies.</p> <p>À la suite d'échanges avec la commune, il a par ailleurs été indiqué que certains foyers ne seraient pas correctement raccordés au réseau d'assainissement collectif. Cette situation est préoccupante, dès lors que le raccordement est obligatoire lorsqu'un réseau public existe, et que les rejets d'eaux usées non maîtrisés peuvent avoir un impact direct sur le milieu naturel, les eaux de baignade et la santé publique.</p> <p>Si la police de l'assainissement et la gestion des réseaux relèvent de compétences spécifiques, ces éléments ne peuvent être dissociés des choix d'urbanisation portés par le PLUi.</p> <p>Un document de planification tel que le PLUi doit en effet garantir la cohérence entre le développement urbain projeté, la capacité réelle des réseaux d'assainissement et la protection des milieux littoraux, en particulier dans un contexte de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Forte fréquentation estivale,</li> <li>• Sensibilité accrue du milieu marin,</li> <li>• Épisodes pluvieux plus intenses et plus fréquents.</li> </ul> <p>Dans ce contexte, l'existence possible de dysfonctionnements du réseau d'assainissement ou de raccordements incomplets appelle une vigilance renforcée, d'autant plus que le PLUi prévoit ou accompagne des projets de densification et d'augmentation des usages sur le littoral.</p> <p>En conséquence, je souhaite que le projet de PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Apporte des éléments clairs et actualisés sur l'état du réseau d'assainissement et sa capacité réelle,</li> <li>• Précise la manière dont les risques de pollution des eaux de baignade sont pris en compte,</li> <li>• Conditionne les projets d'urbanisation à une maîtrise effective des rejets d'eaux usées, y compris en période de fortes pluies.</li> </ul> <p>Cette observation vise à contribuer à un développement du territoire compatible avec la protection de la santé</p>	<p>La station d'épuration qui relie le réseau d'assainissement de St-Aubin est contrôlée périodiquement, afin d'évaluer la capacité de traitement et les rejets vers le rû. Par ailleurs, les eaux pluviales sont contrôlées périodiquement par l'ARS Normandie aux deux émissaires communaux dans le domaine maritime.</p>	Dont acte
213	04/01/2026 14:39	Anonyme	<p>Une information Facebook émanant de la communauté de communes de coeur de nacre nous informe de l'arrivée sur ce territoire d'une nouvelle commune : Bény-sur-Mer qui rejoint donc officiellement Cœur de Nacre à compter du 1er janvier 2026.</p> <p>Bienvenue à Bény mais où se trouve son PLUi ?</p> <p>Aucune information n' a été donnée sur son rattachement à cette Intercommunalité.</p> <p>Pourquoi ?</p>	<p>Ce point ne concerne pas le PLUi (Bény-sur-Mer restant, pour le moment, sous l'empire du PLUi de Seullès-Terre-et-Mer)</p>	Dont acte
214	04/01/2026 14:49	PLATEAU Yves	<p>Contribution concernant le CENT 79 dont le devenir reste flou.</p> <p>Le PLUi doit:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- préciser clairement la nature des équipements prévus,</li> <li>- exclure les équipements générateurs de nuisances festives ou événementielles,</li> <li>- interdire toute modification ultérieure rendant possible la transformation en "salle des fêtes " ouverte à la location pour l'organisation de soirée privée</li> </ul>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone U1F (Cent79)</p>
215	04/01/2026 15:06	Anonyme	<p>Remarque générale concernant la communication portée au tour de la rédaction du projet de PLUi :</p> <p>Il est déplorable de constater que la rédaction du PLUi a fait l'objet d'un déficit de communication adaptée à cette procédure longue et complexe.</p> <p>Les réunions publiques, réalisées principalement sur Douvres et Courseulles, le peu d'informations légales (les affiches d'information, trop petites, trop peu nombreuses), la publicité insuffisante, le mode de consultation uniquement numérique, l'absence de permanence dans les villages fragilisent la procédure.</p> <p>Les avis des personnes publiques associées (notamment celui de la Préfecture) sont critiques (défavorables ou avec un certain nombre de réserves auxquelles il n'a pas été répondu) et le nombre de commentaires et remarques des contributeurs, parle de lui-même.</p> <p>Le public n'a pas été associé à la co-construction du PLUi, qui aurait pu amender certains points, car c'est lui qui a</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7. Le projet de PLUi sera modifié en intégrant les avis PPA.</p>	Dont acte

216	04/01/2026 15:08	Anonyme	<p>Remarques concernant l'OAP - Place de la Gare à ST-AUBIN-SUR-MER :</p> <p>Cette OAP ne présente aucun intérêt.</p> <p>Le plan justificatif est tellement brouillon qu'on ne comprend pas quel est le projet, que ce soit au niveau de la place (est-elle piétonne ?), des circulations, y compris sur la départementale.</p> <p>Pourquoi l'avenue Georges Pépineaux fait-elle partie intégrante du projet de la place de la Gare ?</p> <p>Pourquoi la Pharmacie est elle incluses dans le périmètre de l'OAP ?</p>	<p>L'aménagement paysager de l'AOP de place de la gare tient compte de la préservation des alignements des arbres existants et permet à terme la réalisation d'espaces végétalisés.</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>
217	04/01/2026 15:09	St et Mc de Castelbajac	<p>Nous restaurons depuis plus de 12 ans les bâtiments de ferme du Fief Pelloquin. Nous avons travaillé avec une architecte des bâtiments de France et la Fondation du Patrimoine qui a contrôlé la bonne exécution de nos travaux.</p> <p>Une partie du Fief Pelloquin a été vendue pour y construire 2 maisons (AA161 et AA153). Aussitôt les 2 maisons construites, notre terrain, qui était en zone constructible est devenu Zone Nature (AA137) ! Tandis que les 2 maisons sont en Zone UBp selon le PLU.</p> <p>Nous n'avons pas compris la différence de traitement, alors que nous sommes tous sur le même terrain dit du Fief Pelloquin.</p> <p>Il apparait maintenant dans le PLUI que le terrain UBp, est transformé en UB2, c'est à dire "zone de faubourg denses et mixtes". Comment cela est-il possible ? D'autre part, la protection de l'ensemble du Fief Pelloquin est diminuée par ce nouveau classement. Quel est l'objectif ? Permettre à certains de construire d'avantage sur ces terrains ? Ces terrains, anciennement Fief Pelloquin, doivent être considérés comme le reste en zone UP, voire zone N. Mais en aucun cas UB2. Comment expliquer cette différence de traitement ? De cette façon, vous ne protégez pas, ni les alentours des fermes ni le manoir Pelloquin, qui eux ont des obligations de restauration avec certains matériaux, contraintes etc...</p>	<p>Sur la demande changement de zonage, les constructions présentes dans cette zone sont récentes et n'ont pas de caractère patrimonial. Le zonage en UB2 est donc plus cohérent au regard de la situation de ces biens. Nous ne pouvons pas créer des zones tampons spécifiques à côté des demeures patrimoniales. Il est également à noter que cette transition se fait par cette zone UB, qui distingue ainsi l'aménagement de la zone UC.</p>	<p>Dont acte</p>

218	04/01/2026 15:10	Maudelonde Paul	<p>Mesdames, Messieurs les Commissaires Enquêteurs,</p> <p>J'ai pris connaissance du projet Plan Local d'Urbanisme Intercommunal et des cinq OAP programmés à Bernières sur Mer.</p> <p>Je souhaite vous faire part de mon inquiétude et de mon désaccord sur l'ensemble du projet et ce pour les raisons qui suivent.</p> <p>Bernières sur Mer est un village dont l'histoire a reposé sur l'agriculture durant des siècles. Ses terres sont reconnues pour être de grande qualité. Il est donc incompréhensible de vouloir accaparer encore ces terres agricoles alors que l'actualité nous rappelle que la France présente une balance commerciale agricole déficitaire et qu'elle n'est plus en auto-suffisance.</p> <p>A Bernières sur Mer, nous observons une course à la construction qui s'avère parfois désordonnée et qui ne respecte pas toujours les qualités patrimoniales qui caractérisent le village. Le projet PLUI s'ajoute à ce passé et ne semble pas offrir plus de garantie. Je rappelle à ce titre que le village a été classé Site Patrimonial Remarquable.</p> <p>Si le "Dossier destiné à l'enquête publique" récapitule certains risques, comme ceux liés aux sols par exemple, et ceux des attentions particulières au sujet des eaux, une préoccupation bien actuelle, des études préconisées et de faisabilité devraient être réalisées avant même l'affectation d'une OAP.</p> <p>De surcroît, il est aussi un sujet très soucieux, celui des infrastructures. Si certaines sont listées, quand et comment ces opérations à effectuer sont envisagées ? Il est avéré que Bernières sur Mer présente un déficit dans certaines infrastructures. Elles représentent un poste important qui demande sans cesse entretien et investissements. Compte tenu de cette situation comment alors s'assurer que le village puisse accueillir plus d'habitants ? Il semble aussi que ces engagements n'ont fait l'objet d'aucune évaluation financière, autre inquiétude.</p> <p>D'autre part, ce projet offre la quasi intégralité des espaces restants aux profit des promoteurs et ne laisse pas de place aux particuliers qui souhaiteraient prendre part à la rénovation de bâtiments et de lieux emblématiques de notre village. Il se dégage une impression d'aliénation excessive, d'appropriation ...</p> <p>Je souligne aussi que l'étude de la population présentée date de près de six ans, source de l'INSEE 2021, et qu'aucune projection de son évolution et sa ventilation par catégories et âges ne sont exposés. Durant toutes ces dernières années, l'évolution de la démographie française présentait "un solde positif" ; aujourd'hui ce solde est devenu négatif et il est prévisible que cette tendance perdure quelques décennies. Je me pose la question, comment cette situation est-elle appréciée au sein de la Côte de Nacre ?</p> <p>Enfin, il est assez choquant que certaines personnes aient appris que des lieux les concernant ont fait l'objet d'une OAP sans qu'ils en aient été informés en amont.</p> <p>En conclusion,</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- je suis opposé à l'ensemble de ce projet OAP et je rejoins d'un commun accord les contributions des bernierais n°182,181,162,161,160,157,153,124,117,....</li> <li>- depuis plusieurs décennies Bernières a concédé de nombreuses terres agricoles au profit de lotissements. Bernières a déjà bien contribué à l'habitat.</li> </ul> <p>Si l'expansion d'un habitat s'avérait nécessaire il devrait être effectuée en tenant compte de la bonne tenue des infrastructures du village et en consacrant toujours autant d'attention sur la préservation environnementale et patrimoniale. Mais avant tout, privilégions les terres agricoles, les fermes et les agriculteurs qui demeurent le bon</p>	<p>La population de Bernières est en hausse depuis dix ans. Il y a une pression forte sur la demande de logements, et des difficultés importantes pour satisfaire les locataires et les primo-accédants, donc les actifs modestes.</p> <p>Concernant Coeur de bourg : il a été décidé de ne plus entamer l'espace agricole en dehors de la commune : c'est la fin de l'extension urbaine. Toutefois, il faut donc répondre aux besoins en habitat dans l'agglomération.</p> <p>Les exploitations agricoles en bourg posent des soucis : traitement phytosanitaires à proximité des habitations, difficile accès des engins agricoles...</p>	Dont acte
219	04/01/2026 15:17	Anonyme	<p>Remarques concernant l'OAP Boulevard Maritime - ST-AUBIN-SUR-MER :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Le périmètre est très long puisqu'il englobe des secteurs déjà urbanisés (le boulevard Maritime) et construits.</li> <li>-La superposition des couleurs sur le cENT79 rend complètement incompréhensible le projet.</li> <li>-La rue des Cités est incluse dans le périmètre : il est nécessaire de s'opposer à la démolition annoncée, à fin de densification, alors que la rue des Cités va rester le seul exemple de patrimoine ouvrier des communes du littoral de la CC (les maisons murées de Luc – en face de la Chapelle Lalique à Douvres) ont été démolies et remplacées par des constructions sans goût, sans charme. Les maisons de l'Allée de la Ferme à Lion sur mer, sont pareillement murées pour un projet immobilier social. Sur chaque site, c'est INOLYA qui est le propriétaire.</li> </ul> <p>Nous comptons sur vous, pour sortir la rue des Cités du périmètre de l'OAP du boulevard Maritime, et mettre en place un arrêté qui interdirait leur démolition.</p> <p>A l'heure du zéro artificialisation nette, tirons profit du patrimoine existant de notre commune plutôt que d'inonder nos terres agricoles de constructions neuves, sans identité, qui ne coroborent pas l'âme et l'histoire de notre</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>

220	04/01/2026 15:36	PESTEL BENOIT	<p>Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle - régiment de la Chaudière - Opposition</p> <p>Monsieur le président, madame, messieurs,</p> <p>Je suis exploitant agricole à Bernières-sur-Mer, âgé de 49 ans, et je précise que je ne prendrai pas ma retraite dans les dix prochaines années. Mon exploitation est donc appelée à se poursuivre durablement.</p> <p>Or il a été décidé par la communauté de communes de créer une OAP sur la cour de ma ferme.</p> <p>Il aurait été adapté de m'inviter à venir prendre connaissance des enjeux et des conséquences pour mon avenir, et pour celle de mon exploitation.</p> <p>Je suis d'ailleurs surpris de constater que des photos produites pour illustrer l'OAP ont été prises depuis ma propriété, sans que j'en sois informé.</p> <p>Ma cour est déjà constructible et classée en UB, ce qui m'autorise déjà à construire les bâtiments et installations qui seraient nécessaires à mon exploitation.</p> <p>La présentation de plus est partielle, puisque la présence de ma maison n'est pas mentionnée, et il est également passé sous silence que ma maison est protégée au titre du SPR.</p> <p>Il n'est pas indiqué qu'il n'existe pas de mur entre ma maison (parcelle 0096) et mon jardin (0472 et 0323), et la cour (0473 OAP), qui de plus deviendraient inaccessible pour des véhicules lourd ou mes tracteurs.</p> <p>La cour agricole qui fait l'objet de l'OAP est aujourd'hui indispensable au fonctionnement de mon exploitation, et joue un rôle central pour l'accès, les manœuvres, le stockage et l'organisation quotidienne du travail.</p> <p>Ainsi que monsieur le maire en est parfaitement informé, mes tracteurs ne peuvent entrer que par la rue Berthélémy.</p> <p>Si cette cour venait à m'être retirée ou si son usage était remis en cause, cela mettrait directement en péril la pérennité économique et fonctionnelle de mon exploitation, sans solution alternative réaliste.</p> <p>Par ailleurs, compte tenu de mon âge et de ma situation économique actuelle, il m'est impossible d'envisager un départ de mes locaux agricoles, ni un déplacement de l'exploitation.</p> <p>Toute restriction supplémentaire des activités agricoles sur site, ou toute réduction des espaces nécessaires à leur fonctionnement, serait incompatible avec la continuité de mon activité.</p> <p>Ainsi cette OAP m'interdirait toute demande d'aménagement PC/PA pour des locaux professionnels ou autre, puisque seule la réalisation en une seule opération, donc par un promoteur deviendra réalisable.</p> <p>Nous n'avons pas besoin de fragiliser nos exploitations, compte tenu du contexte actuel.</p> <p>En conséquence, je demande que le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>•Reconnaisse explicitement le caractère indispensable de la cour agricole au fonctionnement de l'exploitation ;</li> <li>•Tienne compte de l'ensemble bâti et fonctionnel formé par la ferme, la cour et la maison d'habitation ;</li> <li>•D'intégrer que cette exploitation existe depuis près de 4 siècles,</li> <li>•Et retire ce projet d'OAP ou du zonage, qui conduirait à une atteinte à la pérennité de l'exploitation agricole</li> </ul>	<p>Les OAP sur les exploitations agricoles ont pour vocation de prévoir l'avenir. Une OAP n'a aucune force juridique pour le présent.</p> <p>L'exploitant peut poursuivre son activité tant qu'il le souhaite, et peut même vendre à un autre exploitant agricole qui utilisera la ferme comme il l'entend. Par contre, si un jour, une vente se faisait pour de l'habitat, il est nécessaire d'encadrer le type d'habitat et éviter une surdensification.</p> <p>Sans OAP, un promoteur pourrait édifier de très nombreux logements, sans prendre en compte les caractéristiques du lieu. Face aux difficultés vécues dans d'autres communes liées à ce type de mutation, il est prudent de cadrer le devenir éventuel de ces biens. En parallèle, ont été ouvertes des possibilités d'extension du bâti agricole aux abords de leurs hangars situés dans la plaine.</p>	Dont acte
221	04/01/2026 15:36	Anonyme	<p>Toujours concernant l'OAP - Boulevard Maritime - ST-AUBIN-SUR-MER :</p> <p>A l'extrême ouest, une route va être construite (au milieu des habitations) pour desservir 2 hangars agricoles, voire une parcelle future à bâtir. Cela fait un équipement bien cher pour 2 hangars agricoles....</p>	<p>Le permis d'aménager route de langrune permet une organisation du réseau viaire entre la voie romaine et la route de Langrune pour la circulation douce.</p> <p>Par ailleurs, l'accès des bâtiments accueillant du stationnement par la voie romaine sera réalisé désormais par la route de langrune grâce à l'aménagement du futur secteur à desservir.</p>	Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .
222	04/01/2026 15:39	Anonyme	<p>Concernant le PLUI et plus précisément, les voies d'accès :</p> <p>La voie d'accès au camping inappropriée et insuffisamment grande pour l'usage. Il semblerait que les accès pompiers soient prévus à partir de la voie romaine, bloquée par 2 bornes (ce qui ne doit pas poser un problème insurmontable aux camions de pompiers).</p> <p>Prévoir un deuxième accès (pour les sorties ?) vers l'ouest (par le lotissement)</p>	La contribution étant anonyme et la commune n'étant pas renseignée ici, il est impossible d'apporter une réponse à cette contribution.	La commission tient à préciser que le contributeur semble être localisé à Saint Aubin

223	04/01/2026 16:04	AUGUSTIN Paul Edouard	<p>Bonjour,</p> <p>Je me permets d'interpeller la commission sur les éléments mentionnés dans le PLUI concernant BERNIERES-SUR-MER – OAP rue Berthélémy zonage : UA2 pour une surface de 0,43ha.</p> <p>Contrairement à la description, cette surface est en fait divisée en trois parcelles distinctes à savoir les numéros 373 et 375 dont je suis propriétaire, et la parcelle 426 appartenant à mon voisin.</p> <p>Je ne comprends donc pas la modalité d'aménagement : L'aménagement du site fera l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.</p> <p>D'autres parts, j'ai eu l'occasion d'échanger avec la mairie et son service d'urbanisme pour l'informer de mon intention de prévoir une extension sur la parcelle 375 qui reste encore à définir.</p> <p>Lors de nos échanges, il a été aussi évoqué le fait que la rue Barthelemy est étroite, en cul de sac et sans trottoir. La construction de 6 logements correspondra à plus ou moins 12 voitures devant emprunter cette rue très utilisée par les habitants du centre-ville se rendant à pied au supermarché ce qui représente un risque non négligeable pour la sécurité des habitants.</p> <p>De plus La construction de 6 logements neufs, pourrais porter atteinte à l'identité du village sachant que ceux-ci se situeront dans le périmètre classé de l'église.</p> <p>J'espère que la commission prendra en compte ces arguments pour revoir le PLUI en laissant les prioritaires gérer</p>	<p>L'opération se fera sur plusieurs phases (et non de façon unique). Concernant l'éventuelle dangerosité du trafic, l'opération ne prévoit que 6 logements maximum.</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>
224	04/01/2026 16:18	Anonyme	<p>Monsieur le Commissaire Enquêteur,</p> <p>En tant que résident de la commune de Colomby-Angueryn, je me permets de formuler une opposition ferme au projet de densification tel qu'il est présenté dans le cadre de l'OAP actuellement soumis à enquête publique.</p> <p>La commune, déjà marquée par plusieurs opérations récentes, subit une transformation importante qui impacte la qualité de vie des habitants. L'augmentation du nombre de constructions et le développement du tissu urbain ne sont pas accompagnés d'une révision suffisante des infrastructures, en particulier en ce qui concerne la circulation, le stationnement et la sécurité des piétons.</p> <p>Ces aménagements risquent de créer des déséquilibres, en mettant en péril la tranquillité et la sécurité qui font la spécificité de notre village. Les conséquences de ce projet pourraient altérer de manière significative l'harmonie de notre cadre de vie, sans tenir compte des préoccupations légitimes des résidents.</p> <p>Au regard de ces éléments, je vous demande de bien vouloir reconsidérer ce projet de manière à préserver l'équilibre entre développement et qualité de vie dans notre commune.</p>	<p>Concernant la production de logements en densification ainsi que les OAP y afférant, Cf. réponses aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>
225	04/01/2026 16:34	Anonyme	<p>Je ne suis peut-être pas assez érudit pour ingurgiter une telle quantité de documents plus techniques les uns que les autres, c'est absolument imbuvable pour les non initiés. Comment se prononcer quand on n'y comprend rien et qu'on ne nous a rien expliqué ? Ce projet aurait mérité une consultation bien plus large et dans chaque mairie avec tous les documents consultables sous format papier ; ras le bol du tout numérique, je ne suis pas né avec ! (je viens d'apprendre l'existence de cette enquête par un voisin qui me prête son ordinateur). Vous trouverez ci-joint la seule explication écrite qui a été déposée dans ma boîte à lettres récemment (extrait journal C2N) ; elle est vague au possible, pas même les dates de l'enquête publique y figurent. On nous bourre les boîtes à lettres avec des tracts incipides mais pour un sujet aussi important : NADA !</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p>	<p>Dont acte</p>

226	04/01/2026 17:04	Augustin Paul Edouard	<p>Bonjour,</p> <p>Je me permets d'interpeller la commission sur les éléments mentionnés dans le PLUI concernant BERNIERES-SUR-MER – OAP rue Berthélémy zonage : UA2 pour une surface de 0,43ha.</p> <p>Contrairement à la description, cette surface est en fait divisée en trois parcelles distinctes à savoir les numéros 373 et 375 dont je suis propriétaire, et la parcelle 426 appartenant à mon voisin.</p> <p>Je ne comprends donc pas la modalité d'aménagement : L'aménagement du site fera l'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone.</p> <p>D'autres parts, j'ai eu l'occasion d'échanger avec la mairie et son service d'urbanisme pour l'informer de mon intention de prévoir une extension sur la parcelle 375 qui reste encore à définir.</p> <p>Lors de nos échanges, il a été aussi évoqué le fait que la rue Barthelemy est étroite, en impasse et sans trottoir. La construction de 6 logements correspondra à plus ou moins 12 voitures devant emprunter cette rue très utilisée par les habitants du centre-ville se rendant à pied au supermarché ce qui représente un risque non négligeable pour la sécurité des habitants.</p> <p>De plus La construction de 6 logements neufs, pourrais porter atteinte à l'identité du village sachant que ceux-ci se situeront dans le périmètre classé de l'église.</p> <p>Je me permets également de faire référence aux observations de l'état concernant les « dents creuses définis par le code l'environnement (art.R262-11-6)» je site :</p> <p>« OAP Rue Barthèlemy : 0,43 Ha de consommation d'ENAF (considéré comme ENAF dans les fichiers fonciers au 1er janvier 2023) »</p> <p>J'espère que la commission prendra en compte ces arguments pour revoir le PLUI en laissant les prioritaires gérer</p>	Doublon	Dont acte
-----	------------------	--------------------------	--	---------	-----------

227	04/01/2026 17:37	Anonyme	<p>OBJET : PLUi – REGLEMENT ECRIT ZONE UE</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs, Madame, Messieurs,</p> <p>Dans le règlement écrit du PLUi, il apparait que la zone UE, zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et services publics est exempte de presque toutes règles d'urbanisme.</p> <p>Page 55, ces équipements d'intérêt collectifs et services publics, sont indiqués en sous destination :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Locaux et bureaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés,</li> <li>- Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés,</li> <li>- Etablissements d'enseignement, de santé et d'action sociale,</li> <li>-- Salles d'art et de spectacles,</li> <li>- Equipements sportifs,</li> <li>- Lieux de culte,</li> <li>- Autres équipements recevant du public.</li> </ul> <p>A la lecture du tableau en page 70, on découvre que dans cette zone UE il peut aussi y avoir :</p> <p>Destination Habitation :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Logement</li> <li>- Hébergement</li> </ul> <p>Destination Commerce et activités de service :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Restauration</li> <li>- Activités de service avec accueil d'une clientèle</li> <li>- Cinéma</li> </ul> <p>Destination Autres activités des secteurs primaire, secondaire ou tertiaire</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Bureau</li> <li>- Centre de congrès et d'exposition</li> </ul> <p>Et en page 79 : « En zone UE : Les constructions autorisées sous condition peuvent être réalisées uniquement si elles sont directement liées au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif ou de service public présent dans la zone.</p> <p>La couverture des équipements sportifs est autorisée sous réserve de s'intégrer harmonieusement avec l'environnement bâti proche. »</p> <p>on pourrait y ajouter «liées et nécessaires »</p> <p>L'information en page 79 est donc la corrélation entre la page 55 et le tableau page 70, on peut donc créer un lieu de restauration privé s'il est lié au fonctionnement d'un équipement d'intérêt collectif ??</p> <p>Règles appliquées en zone UE dans le règlement écrit du PLUi</p> <p>II. Caractéristiques architecturales, urbaines et écologiques</p> <p>II.1.Volumétrie et implantation des constructions</p> <p>II.1.1.Implantation des constructions par rapport au voies et emprises publiques ou aux voies existantes, à modifier ou à créer.</p>	<p>Les communes ont une maîtrise renforcée des zones UE, pour des projets concernant l'intérêt général des habitants. Les opérations s'y réalisent sous le contrôle des services urbanisme communaux et du Service urbanisme de C2N.</p> <p>Un contrôle strict des opérations et de la qualité des projets est donc assuré dans ces zones.</p>	Dont acte
228	04/01/2026 17:39	Lecuyer	<p>Il serait opportun que le PLUi soit restitué aux compétences des mairies pour permettre aux citoyens d'avoir un regard plus direct sur les choix d'urbanisme à venir. Ainsi, le contournement de la loi sur le littoral, tel que nous pouvons le constater actuellement ( recrudescence de demandes de promoteurs) pourraient être sinon évité tout au moins discuté sur un plan local : n'est-ce point le minimum pour une réelle démocratie locale! Aujourd'hui, avec le PLUi : qui est notre interlocuteur ? Le maire ? Le président de la communauté d'agglomération ? ...</p> <p>Pour éviter la surbetonnisation ( qui défigure nos communes) de nos communes les PLU,ou le PLUi, doivent limiter les constructions de plus de 9 mètres de hauteur surtout en zone intra urbaine ( zone UB2 pour Luc sur mer mais également pour tous les centres bourgs du littoral). Ceci évitera une désertification des communes hors de la saison estivale.</p>	<p>Le propre d'un PLUi est d'être intercommunal.</p> <p>Les maires conservent la compétence urbanisme (la planification étant assurée par la CCCN).</p> <p>Sur la question des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
229	04/01/2026 17:44	Marion STUTZ	<p>non à la bétonisation de la côte de nacre</p>	<p>Cette contribution n'appelle pas de remarque particulière de la CCCN qui s'efforce de limiter,elle aussi, la "bétonisation de la Côte de Nacre".</p>	Dont acte

230	04/01/2026 17:58	Anonyme	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je souhaite formuler une observation concernant le règlement écrit du PLUi applicable à la zone UE, zone urbaine à vocation d'équipements d'intérêt collectif et de services publics, dans laquelle est situé le site du CENT79 à Saint-Aubin-sur-Mer, ainsi que des secteurs proches concernés par des projets de clôtures et d'aménagements privatifs. À la lecture du règlement écrit du PLUi, il apparaît que la zone UE est très largement exonérée de règles d'urbanisme, notamment en matière :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'implantation des constructions,</li> <li>• D'emprise au sol,</li> <li>• De hauteur,</li> <li>• De surface de pleine terre,</li> <li>• D'aspect extérieur (façades, toitures),</li> </ul> <p>ces rubriques étant à de nombreuses reprises indiquées comme « sans objet » ou « non réglementées ».</p> <p>Par ailleurs, le tableau des destinations et sous-destinations autorisées en zone UE permet, sous condition de lien avec un équipement d'intérêt collectif, des usages variés (restauration, activités de service, bureaux, hébergement, etc.), sans que cette notion de lien soit précisément définie ou encadrée.</p> <p>Cette combinaison – large ouverture des usages et absence de règles morphologiques – crée un risque réel de dérive des projets, en particulier dans des secteurs sensibles du littoral comme celui du CENT79, où les enjeux de cadre de vie, de paysage et de nuisances sont majeurs. Elle complique également l'encadrement de projets tels que les clôtures pleines et opaques, susceptibles de porter atteinte aux vues et à l'environnement urbain.</p> <p>À titre de comparaison, les règlements communaux actuellement en vigueur prévoient, y compris en zone UE, des règles précises relatives à l'implantation, à la hauteur, à l'emprise au sol, aux matériaux et aux clôtures.</p> <p>En conséquence, je souhaite que le règlement écrit du PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Encadre plus clairement les usages autorisés en zone UE, en précisant qu'ils doivent être strictement liés et nécessaires au fonctionnement des équipements d'intérêt collectif,</li> <li>• Réintroduise des règles d'implantation, de volumétrie et d'aspect, adaptées aux contextes urbains et littoraux,</li> <li>• Permette un encadrement effectif des projets, notamment sur des sites sensibles comme le CENT79 à Saint-Aubin-sur-Mer.</li> </ul>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
231	04/01/2026 18:13	Maxence et Rodolphe	<p>Il est primordial que Le village de Bennières sur mer soit intégré au Plui comme tel et non au même niveau que les autres Villages avoisinant. En effet Bernières sur mer bénéficie d'un environnement riche et très préservé jusqu'ici. La mis en place de ce PLUi pose de nombreux problème notamment en matière de développement urbain. Il mentionne plusieurs OAP qui ne doivent pas être possibles si on applique le règlement actuel de l'AVAP. Et qui vont dénaturer des espaces actuellement préservé, protégé et non imperméabilisé. Je veux préciser Ici les OAP prévue au seins des parcs boisés de grandes propriétés notamment de la Crieux et des Préaux. Construire ces espaces naturels sensibles, l'un composé de nombreux arbres de haut jet et l'autre 'une prairie naturelle en proximité d'un ruisseau vont véritablement dénaturer les cônes de vue sur l'église, mais également l'essence même des ces deux grandes propriétés dont la qualité architecturale est de grande qualité et à préserver. Une fois de plus nus nous donnons la possibilité d'artificialiser des sols dans un espaces protégé qui au regard de l'AVAP ne permet pas de tel projet. Il faut donc retirer ces OAP qui sont en incohérence avec l'AVAP et n'apporte rien au projet de PLUI si ce n'est la confusion des règles.</p>	<p>Il n'y a pas d'OAP aux Préaux. Sur l'OAP Centre équestre (La Crieux), Cf. réponse à la contribution n°35</p>	<p>Voir les réserves de la commission sur les OAP et les EBC</p>

232	04/01/2026 18:16	Anonyme	<p>En tant que citoyen résidant sur la côte de nacre, j'ai vu les jardins et les parcs des résidences se transformer en terrains à bâtir et occasionner des nuisances aux riverains : coupe de haies, d'arbres présents depuis des décennies, les allées et venues des camions et autres engins nécessaires à la construction de maisons, d'immeubles qui génèrent beaucoup de bruit, de poussières et autres pollutions. Toutes ces nouvelles constructions, aussi louables soient-elles pour différentes raisons : investissement immobilier, résidence secondaire et parfois principale, se font le plus souvent au détriment de la qualité de vie des habitants, dans le déni du besoin de nature, de tranquillité pour les humains et la faune. En effet, là où on entendait les oiseaux dans les haies où dans les arbres, nous nous retrouvons face au silence imposé par les clôtures en PVC, l'absence d'arbres. La terre des jardins a été remplacée par des enrobements en goudron qui ne nécessitent plus d'entretien. Tous ces espaces verts qui absorbaient le CO2 se transforment progressivement en espaces bétonnés. Ainsi, en tant que résident qui voit les immeubles fleurir dans les jardins, je m'inquiète de la qualité de vie sans cesse empiétée par les constructions d'immeubles, la densité de population, le flux de voitures croissant et tout l'inconfort que la promiscuité peut engendrer. Il est donc nécessaire de revoir le PLUi afin que le projet d'aménagement et de développement durables du territoire prennent en compte la qualité de vie des habitants, de l'air qu'ils respirent afin que les petits villages voire les petites villes de demain ne se transforment pas en cités urbaines avec tous les problèmes qui en résultent.</p>	<p>Le PLUi vise à concilier densification raisonnée (législation nationale) pour assurer le renouvellement de sa population, d'une part, et préservation du cadre de vie, des paysages et de l'environnement, d'autre part. Cf. le PADD, la justification des choix retenus et le règlement où ces objectifs sont déclinés.</p>	Dont acte
233	04/01/2026 18:42	Annie de Géry	<p>-Je constate un contraste important entre l'introduction de ce PLUi (conserver les caractéristiques de chaque commune) et les projets du PLUi. -Pauvreté de l'information donnée concernant ce nouveau type de règlement rendu maintenant Intercommunal : Absence d'informations détaillées dans la newsletter, ou Facebook ou journal municipal ... -Période choisie peu propice à une étude sérieuse de chacun : Noël -Nous sommes tous Berniérais mais combien d'entre nous ont pu prendre connaissance de l'intégralité des documents, les trouver, les lire, les comprendre ? -Il est très choquant de lire les OAP appliqués aux terrains des agriculteurs dans un village agricole créée en partie par les agriculteurs. -combien de conseillers municipaux ont pris connaissance de ce PLUi ? -Je ne suis pas d'accord avec la contribution N°15. Il est surprenant qu'on puisse revenir sur une classification de zone déjà proposée dans le PLUi. Et utiliser l'argument de "l'aménagement d'espaces pour accueillir les animaux" pour renoncer à une zone N ?</p> <p>Merci de votre attention,</p> <p>Bien cordialement,</p> <p>A de Géry</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p> <p>Concernant le parc Bethélémy, la parcelle AC 143 est actuellement en zone U. Les élus ont souhaité au début de l'élaboration du PLUi sanctuariser cet espace vert en le faisant passer en zone N. Toutefois, ce changement de zonage rendrait difficile des aménagements légers du parc public : installation de jeux, construction de petits bâtiments pour accueillir des animaux, pour stocker du matériel. L'objectif de rester en U ne vise pas à créer de l'habitat, mais bien à pouvoir aménager un parc public, qui n'est pas un espace naturel. La zone U avec des EBC permettra ces aménagements tout en respectant le caractère arboré du lieu.</p>	Dont acte
234	04/01/2026 18:46	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>La rédaction de ce PLUi, si difficile à exploiter par le commun des habitants, a coûté combien ??</p> <p>Bien cordialement,</p>	<p>Le coût global du PLUi (bureaux d'études urbanisme, environnement, agriculture et conseil juridique) avoisine les 200 k€, avec une dotation générale de décentralisation qui prend en charge 70 k€ sur ce total. Ce qui revient à 130 k€. Il s'agit donc d'un coût global mutualisé, sensiblement moins élevé que si chacune des 12 communes avait dû concevoir ses propres documents de</p>	Dont acte

235 - 352	04/01/2026 18:49	Famille HEBERT	<p>OPPOSITION OAP DUVAL VAUTIER</p> <p>Monsieur Le Président PACORI, Suite à notre rencontre du 10 décembre 2025 , en mairie de Luc sur mer, dans le cadre de l'enquête publique, nous vous adressons ce courrier.</p> <p>Un bref rappel des faits: au préalable, et suite à notre demande, le 26 novembre, nous avons rencontré Madame Zerafa qui nous a présenté l'OAP répondant expressément à l'implantation d'un immeuble dans la section Maginot. Ce projet de promoteur a, en effet, largement été médiatisé dans la presse régionale suite aux mécontentements et vives réactions du voisinage. Monsieur Chanu, maire, est passé, et à cette occasion nous a rencontrés. Après échange, il nous a précisé qu'il ne s'opposerait pas à nos choix de construction dès lors qu'il ne s'agirait pas d'un immeuble. Ils nous ont invités à venir vous rencontrer dans le cadre de cette enquête publique.</p> <p>Suite au décès de notre père, nous possédons le bien immobilier cité dans cette OAP. Nous avons vécu, pendant une trentaine d'années au 2 rue Duval Vautier où nos parents possédaient un commerce. Nous avons donc un attachement sentimental très fort et particulier pour le bien évoqué.</p> <p>Si, après notre échange, nous comprenons la démarche de préserver Luc d'une urbanisation excessive ,nous souhaitons, par cette présente, motiver notre refus et opposition à cette OAP pour les raisons suivantes:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>-cette OAP nous impacte directement, et nous l'avons découvert il y a peu de temps, vraiment "par le hasard d'un voisin rencontré" sans qu'aucune démarche d'information n'ait été faite au préalable. Cette OAP est en effet datée de juillet 2025 et nous en avons eu connaissance, après recherches personnelles fin novembre. Deux d'entre nous ne sont plus sur la région et nous devons réagir dans des délais très courts, ce qui limite notre délai de consultation.</li></ul> <p>Nous souhaitons formaliser notre incompréhension dans la procédure sachant que vous agissez directement sur un bien nous concernant.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- cette OAP "nous tombe dessus" alors que nous avons des projets qui ne sont pas encore finalisés au moment présent. En effet, le bien, sur lequel vous faites projet, est en indivision, et nous ne pouvons pas démembrer: la séparation aux bénéficiaires des ayants droits se fera, le moment venu, quand chaque famille se sera positionnée.</li><li>- cette OAP prive chacun de ses droits à l'indivision pour construire sur les parcelles concernées et interdit aux ayants droits de division conformément aux actes notariaux afin d'agir au profit d'une obligation pour vente commune et unique à un promoteur.</li></ul> <p>Par ailleurs, après avoir lu avec attention cette OAP , nous portons à votre connaissance que:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- la proposition faite ne correspond pas au plan cadastral: vous démembrer le terrain qui appartient à la maison actuellement construite (parcelle 251), puisque en effet, la haie visible de l'extérieur n'est pas la séparation effective du bien,</li><li>-la maison n'apparaît plus sur la parcelle 250. Est-ce une erreur sur le plan communiqué? Sur d'autres sections de l'OAP de Luc sur mer, les bâtiments apparaissent avec la mention "bâtiment conservé". Qu'en est-il pour nous?</li><li>- l'aménagement du site doit faire l'objet d'une opération unique, alors que nous sommes en indivision,</li><li>- la nécessité d'une implantation avec faitage Nord Sud préconisée est contraire à l'optimisation maximale des panneaux solaires et à la bonne efficacité écologique,</li><li>-la création d'une voie à double sens et la liaison douce de desserte n'est pas cohérente avec les volumes de terrain,</li></ul>	<p>Il sera possible de réaliser l'opération en une ou plusieurs tranches en respectant les principes de l'OAP.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
-----------	------------------	-------------------	---	--	---

236	04/01/2026 18:49	Gatto Alain	<p>Mesdames, Monsieur Les Commissaires</p> <p>Nous apprenons, alerté par une association à laquelle nous sommes maintenant adhérent, l'existence d'une enquête et surtout ses enjeux, concernant le nouveau Plan Local d'Urbanisation Intercommunal de Coeur de Nacre. Les informations nous ont été données par les responsables de cette association, et grâce à un vrai travail de décryptage, nous avons pu en lire les enjeux, importants pour la commune.</p> <p>Pour avoir consulté par la suite les documents sur le site de la communauté de commune Cœur de Nacre, il faut être expert et disposer de beaucoup de temps, pour pouvoir décrypter ces informations et en relever toutes les anomalies (cf les contributions postées) : acronymes, sigles, lois et réglementations, il est quasi impossible de faire une analyse, savoir de quoi on parle, assurer une argumentation. Un vrai travail de spécialiste à plein temps. Pour les néophytes rien n'est simple. L'accès à l'information, la date de consultation : décembre, rien ne va. Le maire de Colomby-Anguerny, tout comme les autres mairies, n'ont pas alerté les habitants des communes, à la signature en 2024 (de mémoire) de ce plan.</p> <p>Sur l'étude d'impact réalisé par le bureau d'études Biotope :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nous notons concernant les impacts positifs : une longue déclinaison de faits/raisons favorables. En revanche, les impacts négatifs ne font l'objet que d'une seule ligne. La présentation reste surprenante.</li> <li>- Dans le rapport, les changements prévus n'auraient pas d'impact sur les milieux : comment serait-il possible de penser que les milieux agressés n'auraient aucun impact sur tout un écosystème. Je n'ai pu relever aucune information sur ce point.</li> </ul> <p>Nous demandons le retrait total de ce plan sur la commune de Colomby-Anguerny, pour permettre aux habitants un accès à une information complète et honnête, qui permettra d'en mesurer tous les grands enjeux. Les contradictions de ce plan (entre les objectifs et les plans PLUi) sont très nombreuses et soulèvent bon nombre de questions. Nous avons la très désagréable sensation, à la lecture du projet, que son objectif unique (qui use et abuse de la caution écologique) reste, une urbanisation débridée.</p> <p>Sur la préservation des terres agricoles,</p> <p>Nous reprendrons également les arguments auxquels nous adhérons de la Contribution N°131, citée pour partie :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Préserver les possibilités de développement des exploitations</li> <li>- Permettre la réalisation de projets agricoles bénéfiques pour le territoire, sa résilience et sa vitalité économique.</li> <li>- Répondre aux nouvelles lois pour la préservation de toutes les terres agricoles les agriculteurs eux-mêmes non informés par les changements de statut.</li> </ul> <p>Nous reprendrons également les arguments auxquels nous adhérons, développés par des contributeurs, notamment la Contribution N° 115, que nous citons pour partie :</p> <p>[...] Plutôt que de poursuivre une logique d'extension urbaine, en utilisant les terres agricoles, il serait plus responsable, dans le cadre du PLUi, de privilégier :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- la protection stricte des haies, des arbres et des terres agricoles [...].</li> </ul>	<p>Il est prévu de replanter 50 arbustes à la place des platanes puisque ces derniers ont créé des désordres sur les trottoirs et les murets.</p> <p>Concernant l'accessibilité des documents, Cf. réponse à contribution n°7.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
237	04/01/2026 18:49	Anonyme	<p>Résidant à Saint-Aubin-sur-Mer, je souhaite attirer l'attention de la commission d'enquête sur la nécessaire adéquation entre les ambitions d'urbanisation du PLUi et la préservation de notre milieu littoral.</p> <p>Tous les étés après des baignades nous sommes tombés malades (gastro au mois d'août...). Nous constatons également de fortes odeurs d'excrément parfois sur notre plage. Même si nous restons dorénavant prudents à la suite d'épisodes pluvieux, il paraît intolérable que la gestion des eaux usées ne soit pas plus prise en considération et que tout parte à la mer.</p> <p>Dans cette perspective, il me semble indispensable que le PLUi :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Évalue précisément la capacité réelle des infrastructures d'assainissement actuelles avant toute nouvelle densification urbaine.</li> <li>• Intègre une stratégie de gestion des eaux pluviales plus rigoureuse pour éviter les débordements des réseaux en mer.</li> <li>• Conditionne l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation à la garantie que les capacités de traitement et de collecte sont suffisantes pour protéger durablement la qualité de nos eaux de baignade.</li> </ul> <p>Le développement de la Communauté de communes Cœur de Nacre ne peut se faire au détriment de la santé</p>	<p>La station d'épuration qui relie le réseau d'assainissement de St-Aubin est contrôlée périodiquement, afin d'évaluer la capacité de traitement et les rejets vers le rû. Par ailleurs, les eaux pluviales sont contrôlées périodiquement par l'ARS Normandie aux deux émissaires communaux dans le domaine maritime.</p>	<p>Dont acte</p>

238	04/01/2026 18:56	Anonyme	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>J'ai récemment investi dans une résidence à Luc sur Mer attiré par l'absence d'une sur-bétonisation sur et autour du front de mer avec notamment de nombreuses maisons avec jardins et de petits immeubles de faible hauteur. Cette caractéristique majeure facilite le choix de cette commune comme résidence principale et permet ainsi de maintenir une vie et une animation en dehors des seules saisons touristiques.</p> <p>Je souhaite donc que le nouveau PLUi conserve cette caractéristique en interdisant :</p> <ol style="list-style-type: none"><li>1) la construction d'immeubles de plus de 3 étages en front de mer et en proximité (zones UA, UB et UC)</li><li>2) le morcellement de terrain aboutissant à la construction de bâtiments occupant plus de 50% du terrain occupé et à l'absence de jardins.</li></ol> <p>Par ailleurs il me semble plus responsabilisant et beaucoup plus efficace que la définition du PLU reste au niveau de la commune et non de la communauté de communes car chaque maire a une bien meilleure connaissance de ses problématiques d'urbanisation et doit garder son indépendance pour les traiter en pleine responsabilité.</p> <p>Je vous remercie par avance de l'attention que vous porterez à cette observation et à sa prise en compte dans le règlement écrit du PLUi.</p> <p>Cordialement</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Le principe de la densification ne peut être remis en cause par le PLUi (Cf. dispositions de la Loi Climat et résilience, du SRADDET de Normandie et du SCoT de CNM).</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
-----	------------------	---------	--	---	--

239	04/01/2026 18:59	Anonyme	<p>Madame et Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Objet : Classement du terrain des Tennis de Bernières sur mer en zone UE</p> <p>Nous souhaitons attirer votre attention sur le terrain des Tennis de Bernières sur mer, parcelle cadastrée AA16 pour 14210m<sup>2</sup> dénommée « Sur le Marais ».</p> <p>Cette parcelle dans le PLU actuel est en zone UB.</p> <p>Cette parcelle toute proche du STECAL du terrain de Camping « Le Havre » de Bernières sur mer, situé en zone NT1, objet des réserves de l'état (Préfet du Calvados) :</p> <p>«Le STECAL en zone NT1 de Bernières sur mer est concernée par des zones humides ou des zones à forte prédisposition de présence de zone humide. Il est demandé par les services de l'état d'éviter d'urbaniser des zones humides. Le cas échéant, les OAP, STECAL et ER doivent présenter les mesures de réduction et de compensation propres à un site donné. »</p> <p>Réponse de la CCCN à ces observations : « Le règlement graphique pourra être complété avec l'affichage des zones humides avérées et des zones fortement prédisposées à la présence de zones humides, le règlement écrit pourra quant à lui être modifié de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les zones humides avérées, une interdiction totale de construire pourra être appliquée</li> <li>- Pour les zones fortement prédisposées à la présence de zones humides, il pourra être ajouté.....venait à se confirmer »</li> </ul> <p>Les réponses de la CCCN sont particulièrement vagues et n'affirment pas une volonté d'accéder à ces réserves.</p> <p>La parcelle du terrain des Tennis, située en zone de PPRL du Bessin , borde à l'Ouest une zone pavillonnaire « Rue de l'Ancien Havre » située en zone de PPRL du Bessin « rouge », entre cette zone pavillonnaire et le terrain de Tennis coule un ruisseau qui se déverse sur le marais au Nord et sur le Platon à l'Est. La parcelle du Tennis est de plus régie par une AVAP.</p> <p>« Mémoire de recherche – La monographie sur le marais de Courseulles/Bernières sur mer, page 33 Cf : « En nous renseignant sur la toponymie du site, nous remarquons notamment qu'un lieu-dit nommé « Le Marais » est situé à 250 m au sud-est du marais actuel. La « rue de l'ancien havre » située à l'est du marais atteste notamment de l'impact généré par les anciens modes d'occupation du sol. Cet élément ainsi que l'étendue de l'ancien havre portent donc à croire que le secteur du marais de Courseulles/Bernières-sur-Mer était au moyen-âge une vaste zone humide partagée entre mares d'eau saumâtre, végétation hygrophile et bancs de sables utiles à l'échouage des embarcations, une zone humide traversée par un cours d'eau et étendue sur une largeur plus importante que celle que nous connaissons actuellement. La modélisation de l'ancien tracé de la Seules laisse notamment penser qu'avant l'implantation du bourg historique de Bernières au cours du moyen-âge, le marais aurait pu s'étendre à l'est pour ne former qu'un avec le marais de la Rive, zone humide de 6,5 hectares localisée à seulement 700 mètres à l'est du marais actuel. »</p> <p>Lien vers le mémoire : <a href="https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03385004v1/file/Monographie%20sur%20le%20marais%20de%20Courseulles%20Bernieres-sur-mer.pdf">https://dumas.ccsd.cnrs.fr/dumas-03385004v1/file/Monographie%20sur%20le%20marais%20de%20Courseulles%20Bernieres-sur-mer.pdf</a> »</p> <p>Carte PPRL du Bessin du terrain des Tennis et la rue de l'ancien Havre</p> <p>Carte du cadastre actuel du terrain des Tennis et la rue de l'ancien Havre</p> <p>Il n'est pas fait mention dans le projet du PLUi, des risques de submersion marine, des risques d'inondations par</p>	<p>Il s'agit d'une décision prise en accord avec les dispositions du SCoT de CNM (les terrains se situent en continuité d'agglomération). Ce classement ne contredit pas l'arrêté de la CAA de Nantes à laquelle il est ici fait référence.</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	---------	---	---	------------------

240	04/01/2026 19:06	Huard Frederic	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Habitant de Colomby-Anguerny depuis 15 ans et riverain des parcelles concernées par l'OAP Chemin De La Couture (n°0103, 0104, 0105, 0106), je tiens à témoigner que ces terrains ne sont pas de simples terrains enherbés comme il a été notifié sur le document de l'OAP, mais ce sont des jardins privés abritant potagers, arbres fruitiers, grands arbres divers et un espace naturel servant d'habitat et de refuge à une certaine faune invisible sur les photos satellites.</p> <p>- J'ai pu y croiser à plusieurs reprises des hérissons, espèce protégée ( voir <a href="https://www.lpo.fr/decouvrir-la-nature/conseils-biodiversite/conseils-biodiversite/juridique/statut-juridique-du-herisson">https://www.lpo.fr/decouvrir-la-nature/conseils-biodiversite/conseils-biodiversite/juridique/statut-juridique-du-herisson</a>)</p> <p>- J'y ai découvert un orvet identifié par Mr Potel de l'ABC Biodiversité de Cœur de Nacre, espèce inscrite dans la liste rouge des reptiles de France métropolitaine et espèce protégée au niveau national (Arrêté du 19 novembre 2007, article 3). Il est notamment " interdit de perturber, détruire, manipuler, capturer les œufs, et animaux [...] " ( voir <a href="https://www.marne.gouv.fr/contenu/telechargement/32314/202654/file/EC_Orvet+fragile_mai2017_V1.pdf">https://www.marne.gouv.fr/contenu/telechargement/32314/202654/file/EC_Orvet+fragile_mai2017_V1.pdf</a> )</p> <p>- Je peux aussi témoigner de la présence de multiples espèces d'oiseaux (moineau, rouge-gorge, mésange, ...).</p> <p>Afin de conserver ces jardins et afin de protéger ces espèces en voie de disparition, je vous demande Monsieur le retrait de l'OAP Chemin de la Couture.</p> <p>De façon plus générale, pour garder notre qualité de vie et celle de nos enfants, et afin de préserver nos indispensables espaces naturels et agricoles, je vous demande le retrait des OAP de notre village au profit d'une urbanisation modérée et raisonnée.</p> <p>Je vous en remercie par avance.</p> <p>Cordialement</p>	<p>La CCCN rappelle que des passages sont prévus dans le règlement du PLUi pour la petite faune des jardins.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
-----	------------------	-------------------	---	--	---

241	04/01/2026 19:19	Bernières Optique Nouvelle Patrimoine	<p>Nous sommes une association Bernièraise (B.O.N Patrimoine, 1991) réunissant 180 adhérents, qui sont amoureux du Patrimoine de Bernières. Nous n'avons aucun intérêt particulier et œuvrons bénévolement au service du Patrimoine de notre commune.</p> <p>https://bernieresoptiquenouvelle.com</p> <p>Nous avons de très nombreuses remarques à faire sur le PLUI.</p> <p>La période choisie pour l'étude des documents est à cheval sur la période de Noël. Nous savons que cette période est propice aux retrouvailles familiales et laisse donc moins de temps pour analyser les documents.</p> <p>Les documents sont d'une complexité inouïe. L'objectif est de nous perdre ? De ne pas créer de réaction ?</p> <p>Nous avons mis beaucoup de temps à analyser les documents et à comprendre même où se trouvent les règlements graphiques !!</p> <p>Sans compter les sommaires qui font plus de 10 pages...</p> <p>Le PLUI ne concernerait-il qu'un petit nombre d'élus sans prendre en considération l'avis de l'ensemble des habitants ? Et pourtant il doit être « partagé par tous les habitants »...</p> <p>Une fois ces points évoqués, et ils sont importants, rentrons dans le vif du sujet.</p> <p>En préambule, l'objectif annoncé du PLUI est de « conforter l'attractivité du territoire, tout en préservant ses caractéristiques rurales ». Plus loin, « conserver les caractéristiques des communes et les identités multiples ».</p> <p>8 OAP sont prescrites pour Bernières dont 6 dans le périmètre SPR.</p> <p>Comment concilier la préservation des caractéristiques de la commune et en même temps prévoir 10 hectares constructibles à Bernières-sur-mer ?</p> <p>Avons-nous bien en tête les caractéristiques rurales de la commune ?</p> <p>Il semble que non car comment expliquer que 2 OAP concernent 2 agriculteurs de Bernières sur les 3 restant ?</p> <p>L'objectif est-il de les faire disparaître ? Qui pour s'occuper des terres agricoles ?</p> <p>Une 3ème OAP fait disparaître 3ha63 de terre agricole.</p> <p>L'OAP de la Basse Rive qui aurait vocation à accueillir de l'habitat. Mais n'est-ce pas pour le moment la cour de la ferme d'un agriculteur ? Pourquoi vouloir en faire de l'habitat ? les champs sont cultivés par des agriculteurs qui rangent leurs matériels dans leur ferme. Où va-t-il aller ? Souhaite-t-on la suppression des fermes ?</p> <p>L'OAP Régiment de la chaudière qui a aussi dans le PLUI vocation à accueillir de l'habitat. Il s'agit là aussi de la cour d'une ferme d'un agriculteur encore en activité.</p> <p>Comment le PLUI imagine-t-il poursuivre la vie d'un agriculteur sans avoir de cour de ferme ?</p> <p>L'OAP Cœur de bourg propose quant à lui d'accueillir de l'habitat et des équipements publics d'intérêt collectif sur un terrain agricole d'une surface de 3ha63.</p> <p>Même l'intercommunalité, qui devrait pourtant être proche des réalités des communes, n'a aucune conscience de l'importance de l'agriculture sur notre territoire ! C'est méprisant.</p> <p>Cela ne date pourtant pas d'hier, les terres agricoles normandes étant depuis le Moyen Age considérée comme les plus riches de France !</p> <p>De quel équipement public parle-t-on ? Nous avons des médecins, des infirmières et un projet de médiathèque près de l'école. Faire table rase de 3ha63 pour quelle utilité ?</p> <p>La chambre d'Agriculture du Calvados a « estimé que les impératifs agricoles doivent être mieux pris en compte dans</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUI, Cf. réponse à la contribution n°7.</p> <p>Les OAP sur les exploitations agricoles ont pour vocation de prévoir l'avenir. Une OAP n'a aucune force juridique pour le présent. L'exploitant peut poursuivre son activité tant qu'il le souhaite, et peut même vendre à un autre exploitant agricole qui utilisera la ferme comme il l'entend. Par contre, si un jour, une vente se faisait pour de l'habitat, il est nécessaire d'encadrer le type d'habitat et éviter une surdensification. Sans OAP, un promoteur pourrait édifier de très nombreux logements, sans prendre en compte les caractéristiques du lieu. Face aux difficultés vécues dans d'autres communes liées à ce type de mutation, il est prudent de cadrer le devenir éventuel de ces biens. En parallèle, ont été ouvertes des possibilités d'extension du bâti agricole aux abords de leurs hangars situés dans la plaine. OAP Cœur de bourg : il a été décidé de ne plus entamer l'espace agricole en dehors de la commune : c'est la fin de l'extension urbaine. Toutefois, il faut donc répondre aux besoins en habitat dans l'agglomération. Les exploitations agricoles en bourg posent des soucis : traitement phytosanitaires à proximité des habitations, difficile accès des engins agricoles... OAP Charles de Gaulle : l'absence de structures d'accueil de touristes conduit au développement des meublés de tourisme qui destructurent l'habitat des résidents permanents. Il y a un besoin d'accueil de touristes, et un manque de structures.</p> <p>Concernant les hauteurs des constructions,</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs. Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
242	04/01/2026 20:42	Jean-Louis Clouet	<p>Nous nous associons aux contributions:</p> <p>- N°35 et 34 de M. Vignancour portant sur le parc de la Crieux et la limitation à 9m maximum des constructions</p> <p>D'autre part ce PLUI doit être retravaillé pour prendre en compte la spécificité de Bernières sur Mer qui est classé SPR. A ce titre elle doit être préservée de constructions qui ne sont pas en harmonie avec l'architecture de ce village.</p>	<p>Sur l'OAP Centre équestre (La Crieux), Cf. réponse à la contribution n°35</p> <p>Sur la question des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs. Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

243	04/01/2026 20:50	Gombert Céline	<p>Madame, Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous sommes, avec des membres de ma famille, copropriétaires d'une maison située rue Léopold Hettier à Bernières-sur-Mer.</p> <p>Nous portons à votre connaissance notre désaccord, que nous avons argumenté dans le cadre de l'enquête publique organisée au printemps 2025 sur la modification n°2 du PLU de Bernières sur mer et concernant le classement en zone N des parcelles situées en entrée de village, le long de la rue Léopold Hettier, à Bernières sur mer. Les mêmes questions se posent dans le cadre de l'enquête publique en cours portant sur le projet de PLUi, lequel ne justifie pas ce classement et porte les mêmes contradictions et erreurs d'appréciation.</p> <p>La rue Léopold Hettier présente un caractère urbanisé avec la présence d'activités économiques, en plus de celle d'un important camping. Elle se situe, de plus, en prolongement direct du centre-bourg de la commune. Cet environnement urbanisé ne peut être caractérisé comme relevant d'un milieu naturel ou d'un espace marqué par une forte naturalité permettant de justifier un classement en zone N au document d'urbanisme au sens de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme.</p> <p>Nous portons également à votre connaissance que la délibération n°891 du 24 juin 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du Plan local d'Urbanisme de Bernières sur mer et classant en zone N les parcelles bâties de la rue Léopold Hettier, fait l'objet de recours engagés, notamment par nous, devant le tribunal administratif de Caen.</p> <p>Vous remerciant de prendre en compte cette contribution et restant à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez pour éclairer votre avis et vos conclusions.</p>	<p>Cette décision de zonage a été prise suite à l'arrêt de la CAA de Nantes et conformément aux préconisations des services de l'Etat.</p>	<p>Dont acte</p>
244	04/01/2026 20:54	Anonyme	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs,</p> <p>La lecture des documents en cette période de fêtes avec un nombre considérable de pages est très compliqué. Il n'y a eu aucune permanence du commissaire enquêteur à Bernières sur Mer à qui l'on aurait pu poser des questions au moins.</p> <p>Aussi je m'associe aux contributions pour limiter la hauteur à 9m maximum ainsi que celles comportant les numéros suivants:</p> <p>34 (pas d'OAP1), 35 (hauteur de 9m maximum), 46 (constructions), 61 (sanctuarisation du parc Berthelemy), 101 (préservation des terres agricoles), 147 (urbanisation à outrances), 160, 161 et 162 (zones naturelles), 181 (qualité de vie), 182 (permanence où pouvoir poser des questions sur le PLUi), 153 (AVAP)</p>	<p>Sur les questions de concertation, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs</p>

245	04/01/2026 21:08	Tanneguy et Ségolène de Kerdrel	<p>Certaines dispositions de ce PLUi vont à l'encontre de l'attractivité du village de Bernières, qu'il est pourtant sensé promouvoir.</p> <p>La densification de parcelles, prises sur l'espace vital de nos chers agriculteurs, va amener un habitat qui sera forcément en décalage par rapport à l'harmonie architecturale de Bernières.</p> <p>De même la hauteur maximum de 12 mètres va défigurer l'habitat du bourg.</p> <p>Nous devons au contraire nous battre pour conserver le classement SPR de notre village.</p>	<p>Concernant les hauteurs des constructions, au sein du SPR, de nombreuses maisons font déjà 12 m de hauteur, sans nuire à l'environnement. Les OAP sur les exploitations agricoles ont pour vocation de prévoir l'avenir. Une OAP n'a aucune force juridique pour le présent. L'exploitant peut poursuivre son activité tant qu'il le souhaite, et peut même vendre à un autre exploitant agricole qui utilisera la ferme comme il l'entend. Par contre, si un jour, une vente se faisait pour de l'habitat, il est nécessaire d'encadrer le type d'habitat et éviter une surdensification. Sans OAP, un promoteur pourrait édifier de très nombreux logements, sans prendre en compte les caractéristiques du lieu. Face aux difficultés vécues dans d'autres communes liées à ce type de mutation, il est prudent de cadrer le devenir éventuel de ces biens. En parallèle, ont été ouvertes des possibilités d'extension du bâti agricole aux abords de leurs hangars situés dans la plaine. OAP Coeur de bourg : il a été décidé de ne plus entamer l'espace agricole en dehors de la commune : c'est la fin de l'extension urbaine. Toutefois, il faut donc répondre aux besoins en habitat dans l'agglomération. Les exploitations agricoles en bourg posent des soucis : traitement phytosanitaires à proximité des habitations, difficile accès des engins agricoles.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs</p>
-----	------------------	---------------------------------	--	---	---

246	04/01/2026 21:21	Deon	<p>Madame Monsieur,</p> <p>après consultation en mairie de Luc sur mer, en date du 30 décembre 2025, du projet de PLU sur les zones ZD 252 ZD 250 la partie Luc OAP7, je me permets les remarques suivantes :</p> <p>le projet ne semble pas tenir compte de la zone de protection des bâtiments de France avec la proximité de la tour horloge classée du XII e siècle , du presbytère datant de 1780, d'une ferme datant du 12 ème siècle , des ruines du château de Luc sur mer et d'une maison de maître datant de 1881 . Ces Bâtiments ont été rénovés dans les règles de l'art avec des matériaux nobles respectant le visuel en accord avec les bâtiments historiques sus nommés.</p> <p>De plus il faut noter qu'il existe une différence très important des niveaux des terrains: la parcelle maraîchère est actuellement à un niveau supérieur oscillant entre 1 mètre et 1,70 au plus haut: ceci devra entrainer une contrainte de construction pour les nouveaux bâtiments. Les articles R 111-27 du code de l urbanisme et L522-1 du code du patrimoine ne semblent donc pas être respectés sur le projet actuel.</p> <p>Il est de plus obligatoire de créer une mission archéologique compte tenu des bâtiments et de leurs périmètres de rayonnement qui jadis dépassaient cette parcelle</p> <p>Un autre point mérite d'être soulevé: en terme de sécurité routière et d organisation des flux de circulation, la création entrainera une augmentation nette et dangereuse de la circulation routière: il est donc impératif que les flux d entrée et de sortie ne se fassent pas par le même endroit. Comment organiser le trafic des transports routiers en toute sécurité ?</p> <p>Les périodes estivales font face à une augmentation accrue de la circulation avec des difficultés de stationnement sur la ville de Luc sur Mer: la zone de délestage crée sur cette parcelle va donc être supprimée par conséquent et entrainera de nouveau des soucis de stationnement qui pourront avoir un effet négatif sur les manifestations estivales se déroulant à Luc</p> <p>Pourquoi vouloir créer une nouvelle zone pavillonnaire dont seul 30% seront alloués aux résidences principales : La ville de Luc sur mer à besoin d'accueillir de nouvelles familles permanentes et non des saisonniers: il en va de la survie des associations lutines qui souffrent déjà de la proximité de Douvres la délivrande qui a eu une politique agressive en terme de création d infrastructures sportives et commerciales</p> <p>Pour finir , il existe une zone pavillonnaire sur les terrains entre Luc sur mer et Lion sur mer: toutes les infrastructures routières sont déjà créées: présence de ronds points, des arrivées des gaines techniques (eau électricité traitement des eaux usées ... Il suffit juste de prolonger cette zone.</p> <p>Merci de respecter le patrimoine du vieux Luc et de ne pas le défigurer comme cela a été fait à Douvres la délivrande avec la création de cette affreuse zone pavillonnaire dite " cages à lapins" sur la route de Tailleville .</p> <p>Il est donc impératif d'impliquer les associations locales et les habitants de notre belle commune avant toute création de zone urbaine dont les habitants ne veulent plus. Les forces actives sauront se regrouper ...</p>	<p>L'ensemble des constructions est en périmètre ABF. Les PA et PC déposé à luc sur mer sont soumis à consultation auprès de la mission archéologique. Toute la commune est en zone de présomption de prescription archéologique.</p> <p>Par ailleurs, des aménagements seront à prévoir avec le Département afin de permettre un accès sécurisé par la route départementale.</p> <p>Concernant le logement, une partie de l'OAP est orientée vers des résidences principales. En imposant une OAP la commune souhaite maîtriser les différentes formes d'habitat dans ce secteur.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
-----	------------------	------	--	--	--

247	04/01/2026 21:24	FRANCOIS Adèle	<p>Madame, Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous sommes, avec des membres de ma famille, copropriétaires d'une maison située rue Léopold Hettier à Bernières-sur-Mer.</p> <p>Nous portons à votre connaissance notre désaccord, que nous avons argumenté dans le cadre de l'enquête publique organisée au printemps 2025 sur la modification n°2 du PLU de Bernières sur mer et concernant le classement en zone N des parcelles situées en entrée de village, le long de la rue Léopold Hettier, à Bernières sur mer. Les mêmes questions se posent dans le cadre de l'enquête publique en cours portant sur le projet de PLUi, lequel ne justifie pas ce classement et porte les mêmes contradictions et erreurs d'appréciation.</p> <p>La rue Léopold Hettier présente un caractère urbanisé avec la présence d'activités économiques, en plus de celle d'un important camping. Elle se situe, de plus, en prolongement direct du centre-bourg de la commune. Cet environnement urbanisé ne peut être caractérisé comme relevant d'un milieu naturel ou d'un espace marqué par une forte naturalité permettant de justifier un classement en zone N au document d'urbanisme au sens de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme.</p> <p>Nous portons également à votre connaissance que la délibération n°891 du 24 juin 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du Plan local d'Urbanisme de Bernières sur mer et classant en zone N les parcelles bâties de la rue Léopold Hettier, fait l'objet de recours engagés, notamment par nous, devant le tribunal administratif de Caen.</p> <p>Vous remerciant de prendre en compte cette contribution et restant à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez pour éclairer votre avis.</p>	<p>Cette décision de zonage a été prise suite à l'arrêt de la CAA de Nantes et conformément aux préconisations des services de l'Etat.</p>	<p>Dont acte</p>
248	04/01/2026 21:28	Anonyme	<p>Mesdames, messieurs,</p> <p>j'habite le quartier concerné par l'OAP venelles de Saint-Aubin-sur-mer, plus précisément dans le périmètre ovale de la page 13 Patrimoine architectural à conserver ; ma maison est donc coupée en 2 ! Outre cette bizarrerie, si on lit en filigrane, la rue Georges Pépineaux serait amputée de ses stationnements ? Dans une aire où on en manque déjà cruellement. Plus généralement, à travers les documents parcourus, hormis les obligations faites aux nouvelles constructions, rien sur le stationnement précisément ? Dans des zones comme la mienne, c'est juste primordial.</p>	<p>Cette OAP concernant les venelles est de nature patrimoniale. Elle vise principalement la préservation de la qualité architecturale du bâti, des murs moellons et des éléments du patrimoine à valoriser. La question des stationnements et du plan de circulation y est également prise en compte. Elle sera développée dans le cadre du volet opérationnel des aménagements y afférant. Les cartes/plans de l'OAP sont des schémas de principes qui ne s'appliquent pas à l'échelle parcellaire, mais définissent des objectifs d'ensemble. La maison mentionnée ici ne sera donc évidemment pas "coupée en deux".</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>

249	04/01/2026 21:52	Godard Caroline	<p>Protection du mur d'enceinte rue de l'Église</p> <p>La tour-clocher du XII<sup>e</sup> siècle située à proximité immédiate du projet est classée au titre des monuments historiques. Conformément à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, les immeubles situés dans un rayon de 500 mètres et en covisibilité avec un monument historique classé constituent ses abords, lesquels bénéficient d'une protection légale renforcée.</p> <p>Le mur d'enceinte situé de l'autre côté de la rue, en vis-à-vis direct de la tour-clocher, participe pleinement à l'environnement historique, paysager et urbain du monument. Il constitue un élément ancien structurant du site et contribue à la lecture et à la mise en valeur du monument classé dans son cadre proche.</p> <p>Conformément à l'article L.621-31 du Code du patrimoine, toute intervention affectant l'aspect d'un immeuble situé dans les abords d'un monument historique classé est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, lequel veille notamment à la préservation des perspectives, des vues et de la cohérence patrimoniale du site. La démolition, le démontage ou l'altération de ce mur d'enceinte aurait pour effet de rompre la continuité historique du lieu et de porter atteinte à la perception et à l'intégrité des abords de la tour-clocher du XII<sup>e</sup> siècle, en contradiction avec les objectifs de protection fixés par le Code du patrimoine.</p> <p>Il est par ailleurs précisé que ce mur comporte une entrée existante. Cette ouverture fait partie de l'état actuel du site et de l'équilibre visuel des abords du monument classé.</p> <p>Toute modification de cette entrée, et notamment son agrandissement, son déplacement ou sa transformation, constituerait une altération significative de l'aspect du mur et des abords du monument historique classé.</p> <p>En conséquence, il est expressément demandé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>☐ Le mur d'enceinte soit intégralement conservé et maintenu en l'état,</li> <li>☐ Aucune autorisation de démontage ou de démolition ne soit accordée,</li> <li>☐ Et que l'entrée existante soit strictement maintenue dans ses dimensions, son implantation et son aspect actuels, sans possibilité d'agrandissement ou de modification.</li> </ul>	<p>Le mur est protégé au titre de l'article L.151-29 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Il est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques. Toute intervention sur ce mur ne peut donc être que très strictement encadrée.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
250	04/01/2026 21:57	Bien vivre a Saint-Aubin	<p>Bonsoir,</p> <p>Nous notons avec grand intérêt la création d'une OAP Patrimoniale dédiée aux Venelles, ces cheminements caractéristiques du village ancien de Saint-Aubin.</p> <p>Nous notons notamment l'interdiction de destruction des murs de clôture, qui sont constitués pour la grande majorité de murs en pierre de Caen / Creully, là aussi une richesse de ces venelles et autres murs des habitations de Saint-Aubin.</p> <p>Nous nous opposons, par contre, à la hauteur des constructions, de 11 mètres en UA3 (bord de mer entre la digue Favreau et la rue Pasteur) et 12 mètres en UA2, (centre ancien). Sachant qu'un étage comporte une hauteur généralement comprise entre 2,70 m et 3 mètres, les constructions nouvelles (ou surélévation de maisons existantes ?) pourraient désormais être réalisées en R+3.</p> <p>Cette OAP prévoit de permettre l'intégration de projets innovants, sans que la liste ne soit définie / limitée, quant aux innovations permises. On peut raisonnablement penser que le fait qu'il soit impératif de respecter le style architectural spécifique à ce secteur ne rende difficile ces projets innovants. Pourquoi alors ne pas supprimer cette mention ? (page 3 - deuxième colonne).</p> <p>Enfin, nous souhaitons attirer votre attention sur le projet de création de liaison douce entre la Place de la Gare et la mer. Cette liaison douce passerait par l'avenue Georges Pépineaux et se prolongerait par la rue Aumont. Cette dernière est une venelle, large, très empruntée pour circuler à pied entre la rue Foch / Joffre et la mer, notamment en été par les habitants, vacanciers et très nombreuses personnes du camping.</p> <p>Cette venelle est également empruntée par des vélos qui circulent parfois à grande vitesse. Cet été, un enfant habitant la rue Aumont a failli être percuté par un jeune en vélo, qui n'a pas reconnu circuler trop vite et s'est fâché. Le problème est malheureusement récurrent.</p> <p>A la suite de cet incident, des riverains ont mis des pots de fleurs, des textes, afin d'inviter les passants (y compris à vélo), à ralentir. Une très jolie initiative, qui témoigne d'un souci réel d'encadrer les espaces partagés. (cf photos jointes)</p> <p>Néanmoins, créer une circulation douce risque d'amplifier les risques pour les piétons et les riverains. D'où l'intérêt de créer les voies de circulation douces dans des rues existantes (Gambetta, Alsace Lorraine,...), où les piétons sont déjà nécessairement plus vigilants et afin d'éviter des conflits d'usage ?</p> <p>Nous vous remercions de votre attention.</p>	<p>L'aménagement en voie partagée "Zone 20" permet la circulation simultanée de différents modes de mobilités. Le cœur du tissu urbain de notre commune est depuis quelques années en zone 20 afin d'éviter les conflits d'usage. Les venelles et la digue font l'objet une attention particulière concernant la vitesse des cycles.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs</p>

251	04/01/2026 22:09	Anonyme	Malgré ma bonne volonté initiale, j'ai déclaré forfait page 3. Ce chef-d'œuvre de jargon bureaucratique défie l'entendement. Un petit bijou d'hermétisme administratif. Soit mes neurones de septuagénaire rendent les armes, soit ce dossier, rédigé dans un sabir technocratique, est volontairement crypté. Comment peut-on raisonnablement se prononcer sur l'incompréhensible ?	Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.	Dont acte
252	04/01/2026 22:25	Bien vivre à Saint-Aubin	<p>Bonsoir,</p> <p>L'OAP Place de la Gare (Saint-Aubin sur mer) est insuffisamment précise quant à l'aménagement prévu. On ne sait pas ce qui va être réalisé.</p> <p>Quant à son périmètre, nous ne comprenons pas, non plus ce qui est prévu : il inclut au nord, l'avenue Georges Pépineaux et au sud, notre toute nouvelle Pharmacie, récemment installée dans les anciens locaux agrandis de l'ancienne salle municipale Dumez.</p> <p>Pourquoi un périmètre aussi large?</p> <p>Qu'est-il prévu quant à la pharmacie ?</p> <p>Quant à l'avenue Georges Pépineaux, qui est bordée de chaque côté d'une rangée d'arbres, comme toute avenue digne de ce nom, nous sommes surpris que ces arbres, qui figurent sur les cartes postales anciennes de Saint-Aubin, ne soient pas indiqués comme des arbres à préserver. Serait-ce un oubli ? Ou ces arbres sont-ils condamnés pour un projet que l'on peine à imaginer au vu de ce qui nous est présenté?</p> <p>Dans l'OAP des Venelles, il apparaît que cette avenue serait également dédiée aux circulations douces. Rien n'interdit actuellement la circulation des vélos.</p> <p>Les réseaux aériens vont-ils être enterrés ?</p> <p>Et qu'en est-il des places de stationnement, déjà insuffisantes dans le village (du fait notamment du tissu dense et des venelles) ?</p> <p>Domage cette OAP, insuffisamment précise.</p> <p>Serait-il possible d'en préciser les contours : périmètre, projet, ainsi que d'apporter des réponses aux questions en suspens ?</p> <p>Nous vous remercions pour votre attention.</p> <p>Cordialement</p> <p>Valérie Medinger pour BIEN VIVRE A ST AUBIN</p>	<p>Cette OAP a fait l'objet d'un long travail d'étude en partenariat avec les cabinets Siam et Géostudio durant 4 ans.</p> <p>De nombreuses réunions publiques et groupes de travail avec les habitants ont permis de dégager des axes très précis concernant le projet d'aménagement de la place de la gare.</p> <p>Ainsi, un secteur prioritaire et des secteurs optionnels ont été établis en vue d'une réalisation échelonnée selon un calendrier qui sera établi en 2026. La végétalisation et l'aménagement paysager (la plantation de nouveaux arbres, ainsi que la préservation des plus beaux sujets sur la place et sur l'avenue Pepinaux) est l'une de nos priorités et a fait partie d'une attention particulière dans le cadre de l'étude urbanistique.</p> <p>La question des stationnements et plans de circulation a largement été débattue lors de nos réunions de travail avec les habitants du quartier. L'installation de la pharmacie et du nouveau Pôle de Santé sur ce plateau urbain a tenu compte des stationnements à privilégier (principalement PMR)</p>	Voir la reserve de la commission sur les OAP

253	04/01/2026 22:48	Anonyme	<p>Quelques observations après avoir tenté d'ingurgiter ce dossier effectivement rédigé en klingon administratif : Sur quels éléments tangibles la Communauté de Communes s'appuie-t-elle pour projeter ses chiffres de population à l'horizon 2040 ? Quelle est la logique sous-jacente ? S'agit-il d'une simple surenchère démographique entre collectivités ? Une sorte de course à l'échalotte ? Quelles seront les modalités de révision de ce PLUI une fois adopté ? Quelle marge de manœuvre restera-t-il aux communes souhaitant modifier leur urbanisme local ? Ne s'achemine-t-on pas vers un dessaisissement complet de leur autonomie décisionnelle ?</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7. Sur les projections démographiques et le logement, Cf. les documents réponses de la CCCN aux PPA et la justification des choix retenus. La CCCN précise ici que l'atteinte des objectifs démographiques risque plutôt d'être un maintien des habitants, compte tenu du rythme de la baisse des naissances sur la CCCN. Par ailleurs, les biens immobiliers sur la CCCN se vendent à un rythme très rapide, en comparaison avec les autres territoires périphériques de Caen. Ce, alors même que ses objectifs de consommation foncière y sont restés inférieurs, tout comme ils l'étaient sur la décennie 2011/2020 (où la consommation de la CCCN a été inférieure de plus de la moitié à celle des territoires voisins). Le PLUi pourra être modifié/révisé si les communes en émettent le souhait. Les communes conservent la compétence urbanisme.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub. La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au delà d'un maintien de sa population.</p>
-----	------------------	---------	---	--	---

254	04/01/2026 23:12	Bien vivre à Saint-Aubin	<p>Bonsoir,</p> <p>Concernant l'OAP Boulevard Maritime, nous souhaitons formuler plusieurs remarques : le périmètre semble là aussi (comme pour l'OAP de la Place de la Gare) inapproprié, avec des espaces</p> <p>Nous comprenons la volonté de densifier l'urbanisation, afin d'éviter de construire sur des terres agricoles. Pourquoi dans ce cas, ne pas intégrer la deuxième dent creuse (située à l'ouest du Boulevard Maritime) dans le périmètre ? Et pourquoi intégrer l'Allée Rosy, une allée privée?</p> <p>Le projet sur le Cent79 paraît flou. Est-il en lien avec le projet d'espace polyvalent prévu pour accueillir 160 personnes, qui fait l'objet de tant de contestations des riverains ? Il est vrai que l'emplacement d'un tel espace paraît difficilement compatible avec le caractère résidentiel du secteur, tout comme l'était celui de la salle Dumez.</p> <p>La rue des Cités a été intégrée à cet OAP. Nous attirons votre attention sur le fait qu'elle est bordée à l'est de 10 maisons ouvrières, dotées chacune d'un jardin. Ces maisons ont été murées au fur et à mesure du décès de leurs occupants. Notre Association s'est employée depuis de nombreuses années à faire connaître ce patrimoine méconnu, qui va fêter les 100 ans de son inauguration... en 2026. Elles ont en effet, été inaugurées le même jour que le Casino de Saint-Aubin et le marché couvert. Ces maisons témoignent du passé ouvrier de Saint-Aubin; elles hébergeaient, en effet, les employés de l'usine de gaz voisines, puis ont hébergé les employés municipaux. De nombreux Saint-Aubinois y ont des souvenirs heureux.</p> <p>On retrouvait de telles maisons à Luc, (en face de la Chapelle Laliq de Douvres), à Lion sur mer également, dans l'Allée de la Ferme. Les premières ont été démolies et des logements sociaux, qui ne rappellent en rien les anciennes petites maisons ont été construites; les secondes sont également condamnées; un projet d'aménagement a été approuvé par la Mairie de Lion. Ne restent donc que les maisons de la rue des Cités.</p> <p>Toutes ces maisons sur ces différents sites sont la propriété de INOLYA, qui construit actuellement un projet de 21 logements sociaux près du cimetière.</p> <p>Notre objectif : Que ces maisons soient intégrées à un lotissement, qui fixe des règles de réhabilitation identiques pour chacune de ces habitations et veille à conserver l'uniformité de l'ensemble.</p> <p>Il avait été un temps émis l'hypothèse de proposer à INOLYA d'échanger les parcelles de la rue des Cités contre celles de l'ancienne ZAD (actuellement sur la partie sud de l'OAP + les espaces agricoles situés à l'est de l'OAP, jusqu'à Langrune). Proposition qu'INOLYA aurait refusée.</p> <p>Concernant la partie sud de l'OAP, nous sommes opposés à une telle emprise sur le domaine agricole. N'y a-t-il pas obligation de faire un bilan des terres disponibles avant de construire des terres agricoles ? Et donc de se concentrer dans un premier temps sur l'urbanisation des dents creuses ? Or un projet d'aménagement portant sur un lotissement de 30 lots libres et 4 macro-lots sur les parcelles agricoles situées au sud de la route de Langrune a été déposé en Mairie en janvier 2025 par EDIFIDES. Il a été accordé en juillet 2025. N'est-ce pas précipité ?</p> <p>Enfin, nous nous interrogeons sur l'intérêt public de construire une route (en limite ouest de l'OAP) pour desservir 2 hangars agricoles, qui sont, par ailleurs, déjà desservis par la Voie Romaine.</p> <p>Nous vous remercions de votre attention et espérons obtenir des réponses à nos interrogations et remarques.</p> <p>Cordialement</p> <p>Valérie Medinger pour BIEN VIVRE A ST-AUBIN</p>	<p>Sur les projets du 179 et l'OAP Bd Maritime, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126.</p> <p>Par ailleurs, la prise en compte des remontées nappes impose dans le cadre du PLUI, une vérification de l'ensemble des parcelles urbanisables. Ce travail a été entrepris dès le diagnostic de cette étude, afin de fixer un zonage réglementaire en adéquation avec les capacités d'assainissement.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
-----	------------------	--------------------------	---	---	--

255	04/01/2026 23:22	Anonyme	<p>Nous sommes surpris de voir que le projet de PLUi prévoit d'ouvrir à l'urbanisation des sols consacrés à l'agriculture, au lieu de les protéger et de les préserver, ce qui va à contre-courant des objectifs écologiques de non artificialisation des sols poursuivis à l'échelle nationale et nous semble donc très critiquable.</p> <p>Nous sommes par ailleurs préoccupés par la qualité de l'eau sur la commune. Nous souhaiterions une information des habitants sur la potabilité de l'eau du robinet, des solutions proposées, ainsi qu'une politique publique ambitieuse à l'échelle communale et communautaire afin de rendre cette eau potable de manière prioritaire, et ceci avant d'ouvrir de nouveaux sols à l'urbanisation.</p> <p>Nous observons pas ailleurs l'autorisation sur la commune de projets portés par des promoteurs privés très peu qualitatifs et s'insérant mal dans le tissu urbain alentour (projet Vinci Rue Maginot). Nous souhaiterions plus d'encadrement des permis de construire pour de l'habitat qualitatif, avec une limitation des hauteurs, une préservation des espaces verts et des bâtiments de caractère.</p> <p>Plus précisément, habitant à Luc-sur-mer la rue de la Fontaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nous nous inquiétons du projet d'urbanisation en face de la basilique. Nous souhaiterions savoir quelles sont les hauteurs prévues pour le projet d'AOP rue de l'église, celles-ci n'étant pas indiquées dans le descriptif du projet.</li> <li>- Quelles mesures sont mises en place pour protéger la qualité de l'eau et la santé des lutins habitant en bordure des champs sur le périmètre de protection éloignée des eaux potables et minérales (parcelle 5ZD 252)</li> </ul>	<p>La consommation de terres s'inscrit dans la trajectoire ZAN et est cadrée par les services de l'Etat et le SCoT de CNM.</p> <p>Les remarques sur la gestion de l'eau et de l'assainissement ainsi que de la préservation de la ressource formulées par les PPA ont été prises en compte par la CCCN et seront intégrées au PLUi avant approbation.</p> <p>Les projets sont strictement encadrés par les dispositions du PLU et le seront davantage par le PLUi.</p> <p>Sur la question des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Les hauteurs de l'OAP rue de l'église (zonage AUC) seront, sauf modification de zonage, celles de la zone UC.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et les OAP</p>
-----	------------------	---------	---	---	---

256	04/01/2026 23:31	Corbel Sylvie	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>La présente contribution porte sur l'application de la loi Littoral dans le projet de PLUi.</p> <p>A – Rappel de l'avis du Conseil d'État du 30 avril 2024</p> <p>Par avis contentieux du 30 avril 2024 (n° 490405), le Conseil d'État a apporté des précisions essentielles sur l'interprétation des dispositions de la loi Littoral relatives aux extensions de constructions existantes (<a href="https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049502748">https://www.legifrance.gouv.fr/jorf/id/JORFTEXT000049502748</a>).</p> <p>Il a jugé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Le caractère « limité » d'une extension doit être apprécié par référence à l'état initial de la construction légalement autorisée ;</li> <li>- Lorsque la construction est antérieure à l'entrée en vigueur de la loi du 3 janvier 1986, la référence pertinente est l'état du bâti à cette date, sans prise en compte des extensions ultérieures, y compris celles régulièrement autorisées.</li> </ul> <p>Ainsi, le PLUi ne peut légalement retenir comme référence ni la date d'approbation du PLU ou du PLUi, ni la superficie de la parcelle, celle-ci n'étant pas une construction.</p> <p>Une telle disposition est, par elle-même, entachée d'illégalité et expose le document d'urbanisme à l'annulation.</p> <p>La date de référence est celle de l'entrée en vigueur de la loi Littoral, soit le 3 janvier 1986, et la construction de référence est celle légalement autorisée à cette date.</p> <p>Ces précisions, qui s'imposent aux collectivités territoriales, ont pour objet d'éviter tout contournement progressif de la loi Littoral par l'accumulation d'extensions successives.</p> <p>Le Conseil d'État a ainsi précisé que :</p> <p>« le simple agrandissement d'une construction existante, c'est-à-dire une extension présentant un caractère limité au regard de sa taille propre, de sa proportion par rapport à la construction et de la nature de la modification apportée, ne peut être regardé comme une extension de l'urbanisation prohibée par ces dispositions ».</p> <p>Nous demandons donc que toutes les références à la date du PLUi ou du PLU, ainsi qu'à la surface des terrains (notamment du camping), soient supprimées et remplacées par les principes fixés par le Conseil d'État.</p> <p>B – Sur la notion de « bâti existant non conforme »</p> <p>Le projet de PLUi fait référence à la notion de « bâti existant non conforme ».</p> <p>Il indique (§ 1.2.10) que des travaux pourraient être autorisés sur un tel bâti dès lors qu'ils rendraient l'immeuble plus conforme ou seraient étrangers aux règles méconnues, étant précisé qu'un immeuble peut être un terrain.</p> <p>Cette affirmation est juridiquement trompeuse dans le contexte des communes littorales :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elle ne peut en aucun cas permettre la régularisation implicite de travaux illégaux ;</li> <li>• Elle ne saurait écarter l'application de la loi Littoral ;</li> <li>• Elle ne saurait neutraliser l'obligation de contrôle, de poursuite et de verbalisation qui incombe à l'autorité compétente.</li> </ul> <p>La jurisprudence est constante : l'absence de verbalisation ou de poursuites ne vaut ni conformité ni régularisation.</p> <p>Une telle rédaction est susceptible d'inciter à la réalisation ou à la non déclaration de travaux, dans l'attente d'une régularisation a posteriori.</p> <p>Nous demandons en conséquence le retrait pur et simple de cette disposition du projet de PLUi.</p>	<p>L'enquête publique sur le zonage d'assainissement, les réseaux du camping et les HLL sont hors du sujet.</p> <p>Les dispositions du PLUi sont conformes à celles du règlement de l'AVAP et à celles de la Loi littoral.</p>	Dont acte
257	04/01/2026 23:53	Anonyme	<p>Hauteur des bâtiments jusqu'à 12m en centre bourg - Langrune sur mer - bâtiments de France - Eglise du XIII ème siècle</p> <p>Bonjour,</p> <p>Difficile de se faire une idée précise de ce Plui, très peu compréhensible par des novices, et très peu communiqué, alors même que C2N possède de nombreux outils de communication, comme citykomi par exemple.</p> <p>Laisser construire des bâtiments en ce tee bourg jusqu'à une hauteur de 9 ou 10 m est une aberration et complètement paradoxal à l'optique décrite de "conserver le caractère du village", dans un périmètre de moins de 500m d'une église classée du XIII EME siecle</p> <p>Nous vous demandons de vous assurer de la réglementation avec les bâtiments de France, de conserver l'homogénéité des bâtiments en centre bourg, afin de préserver le caractère de notre village.</p>	<p>En matière d'intertion paysagère et architecturale, le règlement du PLUi a été conçu en reprenant les dispositions les plus exigeantes des PLU communaux. Il est donc, sur ces sujets, plus prescriptif que la majorité de ces documents actuellement pratiqués sur le territoire. L'exigence de conformité strite avec les avis de l'ABF sont une obligation réglementaire toujours suivie par les services urbanismes et les élus de C2N.</p>	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs
258	05/01/2026 00:36	buhours christophe	<p>bonjour,</p> <p>Vous trouverez ci-joint une observation relative à la suppression ou à la réduction de la zone touristique de Cresserons.</p>	Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92	Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de residences de tourisme

259	05/01/2026 00:39	Anonyme	<p>Après avoir consulté ces documents à plusieurs reprises et les avoir chaque fois mis de côté en raison de leur complexité, c'est l'échéance qui m'oblige à me limiter à des remarques de forme, n'ayant pas pu en saisir toutes les subtilités de fond.</p> <p>Je rejoins entièrement la contribution 208, remarquablement rédigée : un document de synthèse clair et accessible semble indispensable pour permettre au plus grand nombre de s'approprier le sujet. Quelles modifications ont été apportées dans chaque commune ? Quelles conséquences pour chacun ? Qui, actuellement, au sein de la Communauté de Communes, est en mesure de répondre à ces questions ?</p>	Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.	Dont acte
260	05/01/2026 00:40	Buhours Christophe	<p>Bonjour,</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe la description de notre projet touristique</p>	Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92	Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de résidences de tourisme
261	05/01/2026 01:11	Buhours Christophe	<p>Bonjour,</p> <p>Oubli d'un élément essentiel pour notre société</p>	Sur le projet de résidences de tourisme à Cresserons, Cf. réponse à contribution n°92	Voir réserve de la commission sur les OAP et prenant note qu'il s'agit bien de résidences de tourisme
262	03/01/2026 22:50	Cabinet d'avocats Jourdan	<p>Objet : PLUI COEUR DE NACRE contribution 204</p> <p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête,</p> <p>Vous trouverez ci-joint la contribution 204 déposée ce jour dans le cadre de l'enquête publique du PLUI Coeur de Nacre.</p> <p>--</p> <p>Bien à vous.</p> <p>Philippe JOURDAN</p> <p>Port. +33 (0)6 61 58 06 92 Fixe. +33 (0)1 84 25 16 67 contact@jourdan-avocats.fr</p> <p>NOTICE DE CONFIDENTIALITÉ</p> <p>Si ce message couvert par le secret professionnel ne vous est pas destiné, nous vous prions d'en informer immédiatement son auteur et de le supprimer avec ses éventuelles pièces jointes sans en conserver de</p>	Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguerny, Cf. réponse à contribution N°76 La réponse à la contribution n°204 a déjà été apportée.	Voir la réserve de la commission sur les OAP
263	05/01/2026 08:27	Anonyme	<p>Nous sommes inquiétés quant au projet du CENT79 et ses abords :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- quel projet pour le bâtiment non attribué pour le moment en accord avec l'environnement et la préservation de la plage attenante,</li> <li>- quelle organisation pour les infrastructures alentours (boulevard maritime, rue pasteur...) les places de stationnement, les sens de circulation, les trottoirs, la gestion des réseaux...</li> <li>- quel avenir pour le cadre de vie autour de ce site dans une zone résidentielle très calme</li> </ul>	Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126	Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79)
264	05/01/2026 09:36	Anonyme	<p>Remarque concernant l'OAP route de Saint-Aubin, il est noté "Vocations du site : Le site couvert par l'OAP a vocation à accueillir principalement de l'habitat et un espace de stationnement public", est-ce que l'espace de stationnement pourrait être précisé ?</p> <p>Deux commerces sont présents dans ce secteur, la boulangerie et le fleuriste. Pour ces deux commerces, les quelques places de stationnement à proximité sont souvent insuffisantes en heure de pointe. On se retrouve alors avec un stationnement anarchique, sur la route, sur les trottoirs, dans le carrefour, etc., ce qui est très dangereux pour la sécurité de tous.</p> <p>L'espace de stationnement public est-il pour le futur lotissement ? Stationnement visiteur ? Est-il à destination des commerces ? peut-on matérialiser une aire de stationnement publique le long de la parcelle AA176, à proximité des</p>	Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126	Cette réponse ne concerne pas le sujet évoqué par la contribution. Voir la réserve de la commission sur les OAP

265	05/01/2026 09:39	DUPRE Karine	Madame et Messieurs les commissaires enquêteurs, Je souhaiterais un empiètement de 20 m2 sur la parcelle A147 nous appartenant. Nous souhaiterions réaliser une pièce en rdc pour plus de commodités. Il est impossible de réaliser cette pièce sur la parcelle A146 qui dispose d'un noyer centenaire proche de la maison. Respectueusement.	La commune n'est pas mentionnée.	La commission pense que la contribution concerne la commune de Plumetôt. La commission demande donc à la CCCN de répondre directement à l'intéressée
266	05/01/2026 10:04	Anonyme	A l'attention des Commissaires enquêteurs,  Concernant la contribution numéro 239 sur le classement du terrain de Tennis en zone N veuillez trouver en pièce jointe : - Les conclusions et avis motivé du Commissaire enquêteur - Le rapport du Commissaire enquêteur - L'arrêté de la CAA de Nantes du 17 mars 2023 Bien cordialement	Il s'agit d'une décision prise en accord avec les dispositions du SCoT de CNM (les terrains se situent en continuité d'agglomération). Ce classement ne contredit pas l'arrêté de la CAA de Nantes à laquelle il est ici fait référence.	Dont acte
267	05/01/2026 10:23	Anonyme	Madame, messieurs, le dossier "justifications du projet" de PLUi comprend de nombreuses informations qui ne figurent pas dans le règlement écrit et/ou le règlement graphique, et qui vont pourtant avoir un effet juridique (ex : STECAL, installations...). Selon moi, c'est une source obligatoire de contentieux, personne ne va à l'avenir aller consulter ce document avant de réaliser des travaux. Les pièces opposables aux tiers sont : le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et les annexes (servitudes...). C'est une erreur qui se doit d'être corrigée, et nécessite nécessaire une réécriture du règlement avant publication, les éléments opposables ne peuvent figurer que dans le règlement.	Le règlement du PLUi n'a pas à reprendre tels quels les éléments présents dans la justification du projet. Ce sont là des éléments appartenant à des documents distincts. Les deux documents ont des vocations distinctes. N'ont été retenus dans le règlement que les éléments ayant valeur réglementaire.	Dont acte
268	05/01/2026 10:32	MOSCHETTI Clotilde	Madame, Messieurs les commissaires enquêteurs, Nous sommes, avec des membres de ma famille, copropriétaires d'une maison située rue Léopold Hettier à Bernières-sur-Mer. Nous portons à votre connaissance notre désaccord, que nous avons argumenté dans le cadre de l'enquête publique organisée au printemps 2025 sur la modification n°2 du PLU de Bernières sur mer et concernant le classement en zone N des parcelles situées en entrée de village, le long de la rue Léopold Hettier, à Bernières sur mer. Les mêmes questions se posent dans le cadre de l'enquête publique en cours portant sur le projet de PLUi, lequel ne justifie pas ce classement et porte les mêmes contradictions et erreurs d'appréciation. La rue Léopold Hettier présente un caractère urbanisé avec la présence d'activités économiques, en plus de celle d'un important camping. Elle se situe, de plus, en prolongement direct du centre-bourg de la commune. Cet environnement urbanisé ne peut être caractérisé comme relevant d'un milieu naturel ou d'un espace marqué par une forte naturalité permettant de justifier un classement en zone N au document d'urbanisme au sens de l'article R.151-24 du code de l'urbanisme. Nous portons également à votre connaissance que la délibération n°891 du 24 juin 2025 approuvant la modification de droit commun n°2 du Plan local d'Urbanisme de Bernières sur mer et classant en zone N les parcelles bâties de la rue Léopold Hettier, fait l'objet de recours engagés, notamment par nous, devant le tribunal administratif de Caen. Vous remerciant de prendre en compte cette contribution et restant à votre disposition pour tout complément que vous souhaiteriez pour éclairer votre avis et vos conclusions. Bien cordialement,	Cette décision de zonage a été prise suite à l'arrêté de la CAA de Nantes et conformément aux préconisations des services de l'Etat.	Dont acte
269	05/01/2026 10:34	Anonyme	A l'attention des Commissaires Enquêteurs, Veuillez trouver en pièce jointe des observations, questionnements et propositions concernant le règlement écrit du PLUi. Espérant que ces observations contribuent à une meilleure compréhension du règlement, Bien cordialement	La CCCN a pris connaissance des remarques et propositions formulées dans le document. Faute d'argumentations suffisamment factuelles, elle n'y donnera pas suite.	Dont acte

270	05/01/2026 11:08	Jacky	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>J'apprends par la présente enquête l'existence d'un projet de nouveau lotissement rue Bill Ross sur la commune de Colomby-Anguerny.</p> <p>Je m'interroge sur la pertinence de ce projet dans la mesure où il est situé au point le plus bas de la commune sur une zone soumise au ruissellement des eaux pluviales.</p> <p>En outre, il est mentionné que l'accès se fera depuis la rue Bill Ross via une nouvelle voie à double sens. Or, à l'emplacement envisagé, la rue Bill Ross est à sens unique et sa largeur ne permet pas d'envisager une circulation à double sens. Elle ne pourrait pas non plus absorber d'avantage de trafic sinon à mettre en péril la sécurité du lotissement et des enfants du quartier.</p> <p>Enfin, quel est le projet pour la commune de Colomby-Anguerny, commune à vocation rurale ?</p> <p>Par conséquent, je m'oppose à ce projet de lotissement.</p>	Cette OAP sera supprimée	Voir la reserve de la commission sur les OAP
271	05/01/2026 11:15	CHANU Philippe	<p>Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Par la présente, la commune de Luc-sur-Mer souhaite formuler ses observations dans le cadre de l'enquête publique du PLUi de Cœur de Nacre</p> <p>1/ Afin de permettre la réalisation concrète de différentes OAP portant sur des parcelles ayant des propriétaires différents, nous souhaiterions faire les modifications suivantes :</p> <p>_ OAP Avenue Pierre Laurent : Possibilité de rélier l'opération en 1 ou plusieurs tranches en respectant les principes de l'OAP</p> <p>_ OAP Duval Vautier : Possibilité de réaliser l'opération en 1 ou plusieurs tranches en respectant les principes de l'OAP</p> <p>_ OAP rue Maginot : Possibilité de réaliser l'opération en 1 ou plusieurs tranches en respectant les principes de l'OAP</p> <p>_ OAP rue de l'Eglise : Possibilité de réaliser l'opération en 1 ou plusieurs tranches en respectant les principes de l'OAP</p> <p>2/ Par ailleurs, par délibérations du conseil Municipal du 25 juin 2025 et du 1er septembre 2025, la commune de Luc sur Mer a demandée l'ajout des parcelles AA 421 et AA 423 à l'OAP avenue Carnot. La Commune renouvelle sa demande par le biais de l'enquête publique.</p> <p>3/ Enfin, La zone d'activité des Delettes est une zone d'activité accueillant de petite entreprises artisanales et commerciales. Le passage en zone N ne permet plus aux entreprises déjà présentes de se développer (même à minima). Aussi, il est demandé une modification du zonage N en Ne afin de permettre les extensions limités des bâtiments existant et de maintenir des activités économiques déjà présentes sur la zone.</p> <p>Veuillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.</p> <p>Cordialement,</p> <p>Pour la commune de LUC SUR MER</p> <p>Philippe CHANU</p>	La CCCN donnera suite favorable à ces demandes, excepté concernant la ZA des Délettes, qui restera en "N" en attendant une modification ultérieure du PLUi (impossibilité de créer un STECAL à ce stade de la procédure).	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et les OAP
272	05/01/2026 11:22	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>Pourquoi les documents sont si complexes ? N'aurait-il pas été possible, pour aider le commun des mortels, de faire une comparaison avec le PLU actuel ?</p> <p>il faut sans cesse passer d'un document à un autre et revenir en arrière pour vérifier le PLU actuel.</p> <p>TROP COMPLEXE</p> <p>Bien cordialement</p>	Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.	Dont acte
273	05/01/2026 11:30	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>Ca fait 1 heure et 5 fois que j'essaye de déposer une contribution anonyme, et j'ai systématiquement une erreur (cf. pièces jointes).</p> <p>Que faire ?</p>	Problème technique géré par le prestataire du registre.	Dont acte

274	05/01/2026 11:31	THOMAS FABRICE	<p>Monsieur Fabrice THOMAS Gérant de la SARL Garage THOMAS Rue de la crioux 14990 BERNIERES SUR MER</p> <p>☒ Bernières sur mer, le 05 janvier 2026</p> <p>A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête publique A l'attention de Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs, Madame, Messieurs,</p> <p>Je suis propriétaire par le biais de la SCI Faso et de la SARL Garage Thomas des parcelles cadastrées AA59, 81 et 83 situées route de Courseulles à Bernières sur mer (14990) à usage de fonds de commerce de garage.</p> <p>Suite à la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de Bernières-sur-Mer concernant la mise en conformité du PLU suite à la décision de la cour administrative d'appel de Nantes du 17 mars 2023 (21NT01102), cette parcelle classée en zone UE avant la modification n°2 a été reclassée en zone Ne après la modification n°2.</p> <p>Je souhaite porter à votre connaissance, que je conteste ce zonage, retranscrit dans le PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Un tel zonage n'est nullement impliqué par l'arrêt de la CAA de Nantes du 17 mars 2023 qui a trait au classement d'autres parties du territoire communale.</li><li>- Ce classement en zone Ne est illégal, il ne s'impose pas au vu de la loi Littoral et procède d'une erreur manifeste d'appréciation.</li><li>- Mes parcelles de terrain n'ont rien de naturelles, puisqu'il s'agit de terrains intégralement bitumés avec une station-service et un garage de réparation automobile,</li><li>- Ce classement avait d'ailleurs fait l'objet d'une réserve de la part du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur la modification n°2 qui s'est tenu du 3 avril au 3 mai 2025, à savoir : une réserve « pour ce qui concerne le changement de zonage de U en N des résidences de la rue Léopold Hettier, avec la nécessité de les maintenir en zone U comme précédemment »,</li></ul> <p>De ce fait :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- Ce classement par la modification n°2 du PLU de Bernières sur mer fait donc l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Caen, enregistré sous le numéro 2503901.</li></ul> <p>☒ Fabrice THOMAS</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- L'arrêt de la CAA de Nantes du 17 mars 2023 (21NT01102),</li></ul>	<p>Cette décision de zonage a été prise suite à l'arrêt de la CAA de Nantes et conformément aux préconisations des services de l'Etat.</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	-------------------	--	--	------------------

275	05/01/2026 11:31	CAVIER CAROLINE ET YANNICK	<p>Caroline et Yannick CAVIER 293 Rue de la Crioux 14990 BERNIERES SUR MER</p> <p>☑ Bernières sur mer, le 05 janvier 2026</p> <p>A l'attention de Monsieur le Président de la commission d'enquête publique A l'attention de Madame et Monsieur les commissaires enquêteurs, Madame, Messieurs,</p> <p>Nous sommes propriétaires d'une parcelle cadastrée AA13 située 444 rue Léopold Hettier à Bernières sur mer (14990) à usage d'habitation et de local d'entreprise.</p> <p>Suite à la modification de droit commun n° 2 du PLU de la commune de Bernières-sur-Mer concernant la mise en conformité du PLU suite à la décision de la cour administrative d'appel de Nantes du 17 mars 2023 (21NT01102), cette parcelle classée en zone UB avant la modification n°2 a été reclassée en zone N après la modification n°2.</p> <p>Nous souhaitons porter à votre connaissance, que nous contestons ce zonage, retranscrit dans le PLUi.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Un tel zonage n'est nullement impliqué par l'arrêt de la CAA de Nantes du 17 mars 2023 qui a trait au classement d'autres parties du territoire communale.</li> <li>- Ce classement en zone N est illégal, il ne s'impose pas au vu de la loi Littoral et procède d'une erreur manifeste d'appréciation.</li> <li>- Notre parcelle de terrain n'est en rien naturelle, ni à dominante végétale, mais gravillonnée et à usage de stockage de matériel de couverture et d'atelier de couverture.</li> <li>- Ce classement avait d'ailleurs fait l'objet d'une réserve de la part du commissaire enquêteur lors de l'enquête publique sur la modification n°2 qui s'est tenu du 3 avril au 3 mai 2025, à savoir : une réserve « pour ce qui concerne le changement de zonage de U en N des résidences de la rue Léopold Hettier, avec la nécessité de les maintenir en zone U comme précédemment »,</li> </ul> <p>De ce fait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ce classement par la modification n°2 du PLU de Bernières sur mer fait donc l'objet d'un recours devant le tribunal administratif de Caen, enregistré sous le numéro 2503901.</li> </ul> <p>☑ Caroline et Yannick CAVIER</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- L'arrêt de la CAA de Nantes du 17 mars 2023 (21NT01102),</li> </ul>	<p>Cette décision de zonage a été prise suite à l'arrêt de la CAA de Nantes et conformément aux préconisations des services de l'Etat.</p>	<p>Dont acte</p>
276	05/01/2026 11:31	Queney J et P	<p>Mesdames, Messieurs les commissaires,</p> <p>suite à tous les articles concernant le ruissellement des eaux à partir du Château d'eau, nous nous permettons d'ajouter que la pente de cette rue et le fait qu'il n'y ait aucun avaloir de récupération provoquent déjà, en cas de fortes pluies, des inondations de terrain</p> <p>En rajoutant un lotissement et une configuration écologique diminuée (talus, haies, bétonisation par le lotissement susceptible d'être créé) ne fera qu'augmenter la quantité d'eau de pluie arrivant au point bas de la rue du château d'eau et le chemin du colombier</p> <p>Je vous remercie</p>	<p>Sur l'OAP Route de Courseulles à Colomby-Anguery, Cf. réponse à contribution N°76 Des aménagements de gestion des eaux pluviales sont prévus dans le cadre d'emplacements réservés sur ce secteur.</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>

277	05/01/2026 11:33	Anonyme	<p>Démographie de Cœur de Nacre et logements du PLUi</p> <p>Les limites du modèle du PLUi « construire pour attirer »</p> <p>Ce modèle suppose que : « Si l'on construit suffisamment, la population viendra. »</p> <p>Or, dans le contexte actuel :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• La fécondité nationale baisse (cf. pièce jointe et contribution N° 127 : la fécondité atteint son plus bas niveau depuis 50 ans en Normandie),</li> <li>• Le nombre de ménages mobiles diminue,</li> <li>• Les coûts du logement freinent les déménagements,</li> <li>• Les territoires littoraux sont déjà très denses,</li> <li>• Les contraintes réglementaires (ZAN, risques littoraux) se renforcent.</li> </ul> <p>Construire davantage ne garantit donc plus :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Une croissance démographique,</li> <li>• Une occupation durable des logements neufs.</li> </ul> <p>Les risques sont réels :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Surévaluation des besoins,</li> <li>• Artificialisation inutile,</li> <li>• Équipements surdimensionnés,</li> <li>• Déséquilibre entre offre et demande réelle.</li> </ul> <p>Construire pour attirer atteint ses limites.</p> <p>Conclusion</p> <p>Les données démographiques observées à Cœur de Nacre depuis plus de vingt ans, combinées au contexte démographique national, indiquent clairement que la croissance de la population est désormais faible et tendanciellement limitée.</p> <p>Dans ce cadre, les scénarios successifs de croissance retenus par C2N (d'abord +0,6 %/an charte d'aménagement 2018-2025, puis +0,35 %/an PLUi) apparaissent :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Nettement supérieurs à la tendance réelle constatée d'environ +0,1 %/an,</li> <li>• Insuffisamment ajustés au ralentissement démographique national,</li> <li>• Et porteurs d'un risque de planification surévaluée des besoins en logements et en foncier.</li> </ul> <p>Une approche plus prudente, fondée sur la tendance observée et non sur un pari d'attractivité, permettrait :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• D'adapter plus finement l'offre de logements aux besoins réels,</li> <li>• De limiter l'artificialisation des sols,</li> <li>• Et d'assurer une meilleure cohérence entre les ambitions du PLUi et la réalité démographique de Cœur de Nacre</li> </ul> <p>La note jointe, présente une analyse graphique de la démographie de notre intercommunalité, et les projections</p>	<p>Le scénario de croissance adopté par la CCCN a été validé par le SCoT de CNM et les services de l'Etat.</p> <p>La CCCN précise ici que l'atteinte de cet objectif risque plutôt d'être un maintien des habitants, compte tenu du rythme de la baisse des naissances sur la CCCN. Par ailleurs, les biens immobiliers sur la CCCN se vendent à un rythme très rapide, en comparaison avec les autres territoires périphériques de Caen. Ce, alors même que ses objectifs de consommation foncière y sont restés inférieurs, tout comme ils l'étaient sur la décennie 2011/2020 (où la consommation de la CCCN a été inférieure de plus de la moitié à celle des territoires voisins).</p> <p>Cf. les réponses de C2N aux PPA et au PVS de la Commission d'enquête sur ce sujet.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub. La commission précise que le PADD prévoit une augmentation de la population de 0,35 % ce qui va au delà d'un maintien de sa population.</p>
278	05/01/2026 11:36	Anonyme	<p>bonjour</p> <p>Je ne comprends pas l'absence totale de réglementation sur la zone des tennis de Bernières, classe en UE.</p> <p>Cette parcelle, qui représente 14 000 m2 tout de même, est dépourvue de toute règle :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Volumétrie et implantation des constructions : sans objet</li> <li>-L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives de propriété : sans objet</li> <li>-Emprise au sol et surface de pleine terre : Non réglementées</li> </ul> <p>Je rappelle que nous sommes DANS le périmètre du SPR de Bernières. Comment peut-on expliquer l'absence de règle ? Pas de contour, pas de limite. C'est énorme !</p> <p>Merci de votre attention sur ce point.</p>	<p>Les communes ont une maîtrise renforcée des zones UE, pour des projets concernant l'intérêt général des habitants. Les opérations s'y réalisent sous le contrôle des services urbanisme communaux et du Service urbanisme de C2N. Un contrôle strict des opérations et de la qualité des projets est donc assuré dans ces zones.</p>	<p>Dont acte</p>

279	05/01/2026 11:56	LAURENCE Noël	<p>Bonjour</p> <p>Ma contribution porte essentiellement sur l'OAP « Boulevard Maritime » à SAINT AUBIN SUR MER.</p> <p>Deux sujets principaux pour cette OAP ont été relevés au cours de l'enquête publique et ont fait couler beaucoup d'encre</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-L'urbanisation de terres agricoles,</li> <li>-L'aménagement du 179 et du boulevard lui-même.</li> </ul> <p>Le PLUi prévoit cette OAP avec une urbanisation de parcelles agricoles sur lesquelles poussent aujourd'hui des légumes de toute nature ; de la lecture des contributions qui précèdent je note que beaucoup de personnes estiment complètement aberrant de continuer à vouloir faire du béton sur de telles parcelles.</p> <p>Pour ma part j'estime qu'il n'y aurait rien de déraisonnable à conserver la parcelle 97 au nord de la route de LANGRUNE SUR MER en urbanisable en y ajoutant la parcelle 71 qui, volontairement ou pas, a été oubliée dans les terrain urbanisables. Quant aux parcelles au Sud de cette route, formant une verrue incompréhensible, elles doivent disparaître des terrains constructibles. Ces parcelles ne sont pas des dents creuses et je ne suis pas certain qu'elles puissent être directement rattachées aux constructions existantes. Comment justifier de tels choix allant à l'encontre des intérêts agricoles et environnementaux?</p> <p>De plus, je m'interroge sur la nécessité pour notre commune de construire autant ; dans le projet de PLUi il n'est jamais fait état des « coups partis » ; ce sont des projets pour lesquels des autorisations de construire ont déjà été délivrées, ou en cours, et non comptabilisées. Il s'agit :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-Des 69 logements prévus à la place de la ferme route de TAILLEVILLE sur une superficie de 28035 m<sup>2</sup></li> <li>-Des 24 logements en cours de construction également route de TAILLEVILLE (rue BATHURST), projet INOLYA (projet bien avancé qui a nécessité la prise en charge par la commune d'une garantie d'emprunt en faveur d'INOLYA, ce qui est tout de même un comble - DEL 59/2025 Garantie d'emprunt complémentaire pour INOLYA).</li> <li>-Du projet rue de la Cité, attribué à INOLYA, pour une dizaine de logements.</li> </ul> <p>Rien que pour ces trois projets on comptabilise déjà près de 100 logements auxquels il faut ajouter le potentiel foncier identifiable dans l'enveloppe bâtie existante (18 emplacements identifiés, pages 357 et 358 du rapport de présentation – diagnostic général).</p> <p>L'aménagement du 179 et du Boulevard lui-même ont fait réagir beaucoup de gens tellement l'incompréhension est grande : boulevard à requalifier, voie existante à mobiliser ou à élargir, etc... Faisant de la marche tous les matins et connaissant bien ces secteurs, on peut effectivement se poser des questions. De plus l'aménagement d'une nouvelle salle dite des associations engendre de la suspicion bien légitime : les débordements nocturnes, les parkings, l'argent public engagé en bordure de mer, etc...Je rejoins totalement toutes ces remarques qui auraient mérité une explication et une information des riverains et des habitants du village.</p> <p>En conclusion, si ce n'est la folie de l'urbanisation à n'importe quel prix, je me demande quel est la nécessité de cette OAP « Boulevard Maritime », qui par ailleurs présente beaucoup de fragilité juridique. Je demande donc la</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126.</p> <p>Par ailleurs, le ZAN (Zéro Artificialisation Nette) a contribué à réduire de façon importante le nombre d'hectares à l'urbanisation sur la commune de St Aubin sur mer. En effet, la zone d'aménagement différée (route de langrune) a été divisée par deux les potentialités d'urbanisation sur les terrains agricoles. Grâce à l'outil foncier (ZAD) et l'établissement public foncier de Normandie, une opération de maîtrise foncière a pu s'organiser pendant 14 ans. Ainsi, avec la collaboration des propriétaires, ce foncier au sud de la route de langrune permettra un aménagement cohérent, afin de réaliser un nombre de logements raisonné, répondant aux demandes importantes de nouveaux ménages, souhaitant habiter sur la commune.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
-----	------------------	------------------	--	--	--

280	05/01/2026 12:00	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>La commune de Bernières, très ancienne, garde des traces de son histoire à travers son église (12ème s) mais aussi ses grandes propriétés.</p> <p>Comment expliquer qu'une seule entité de grande propriété puisse avoir 3 zonages différents ?</p> <p>C'est le cas du Fief Pelloquin qui est à la fois en zone N, Zone UP et en zone UB2. Cette zone UB2 fait totalement sortir les 2 maisons de l'ancien ensemble Pelloquin et affaiblit considérablement la protection du manoir et des Granges en étant moins limitatif. Comment expliquer cette différence de zonage ? comment justifier cette zone UB2 qui est légendée "zone de faubourg dense et mixte". Cela n'est pas la réalité du terrain et ouvre la voie à de nouvelles constructions sans protection pour des bâtiments anciens dont la conservation est pourtant impérative.</p> <p>Quelle prise en compte de l'environnement et de la co-visibilité ? A noter que le manoir Pelloquin se trouve en limite de Terrain avec AA161 et AA153. La logique et la cohérence voudraient que ces 2 terrains AA161 et AA153 reste intégrés à cet ensemble UP "Zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt".</p> <p>Sinon, nous allons avoir la coexistence de lotissements avec une grande propriété de plus en plus morcelée.</p> <p>Merci de votre attention sur cette protection à garantir.</p>	<p>Sur la demande changement de zonage, les constructions présentes dans cette zone sont récentes et n'ont pas de caractère patrimonial. Le zonage en UB2 est donc plus cohérent au regard de la situation de ces biens. Nous ne pouvons pas créer des zones tampons spécifiques à côté des demeures patrimoniales. Il est également à noter que cette transition se fait par cette zone UB, qui distingue ainsi l'aménagement de la zone UC.</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	---------	---	---	------------------

281	05/01/2026 12:00	Association Langrune-en-Commun	<p>Adoption du PLUI et respect du temps de la démocratie</p> <p>Le Plan Local d'Urbanisme Intercommunal est élaboré depuis juillet 2021. Il a donné lieu à un travail de co-construction par les élus de l'Intercommunalité avec l'appui du cabinet Géostudio.</p> <p>Il engage l'Intercommunalité à l'horizon 2040, même s'il pourra être révisé avant cette date. Il s'impose à toutes les communes en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme et de construction. Il s'avère que son éventuelle révision serait un processus extrêmement lourd!</p> <p>Ce PLUI est donc élaboré depuis 5 ans, engage l'intercommunalité pour 15 ans: l'association Langrune en Commun ne comprend pas ce qui justifie son adoption en urgence, juste avant les élections Municipales de mars 2026!</p> <p>L'enquête publique de 5 semaines, intégrant de surcroît les fêtes de fin d'année, nous paraît totalement insuffisante.</p> <p>Les quelques réunions publiques organisées à chaque étape de l'élaboration de ce PLUI sont très loin de l'objectif d'associer réellement la population à son élaboration.</p> <p>Celles et ceux d'entre nous qui ont assisté à certaines d'entre elles ont constaté une cinquantaine au plus de participants chaque fois (hors élus à l'Intercommunalité), et les cartes détaillées n'étaient fournies qu'à l'issue des réunions sans possibilité de poser des questions précises (exemple pour celle organisée à Courseulles le 26 avril 2025 présentant notamment le zonage définitif et les OAP). Notons qu'il n'y en a eu aucune réunion organisée à Langrune sur Mer...</p> <p>Les seuls créneaux pour que les habitants de la Communauté de Communes puissent poser des questions sur le document complet étaient très réduits (2 fois 2h30 deux lundi en mai 2025).</p> <p>La "digestion" des multiples documents présentés sur le site dédié (plus de 30), la compréhension des sigles inconnus de la plupart des citoyens nécessiteraient un effort de pédagogie beaucoup plus intense, puis une concertation éclairée plus longue. On peut même douter que les élus municipaux non élus à l'Intercommunalité amenés à se prononcer dans leur commune aient tous exprimé des avis éclairés sur ce PLUI (cf le nombre d'abstentions).</p> <p>Les listes qui vont se présenter aux prochaines élections municipales s'empareront à coup sûr des enjeux exposés dans les diagnostics de ce PLUI (fort bien faits au demeurant), et porteront des solutions qui ne seront pas forcément celles retenues actuellement dans les grandes orientations.</p> <p>Pourtant, au vu du calendrier actuel, les équipes municipales élues devront bon gré mal gré se conformer à des orientations décidées par les anciennes majorités.</p>	Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUI, Cf. réponse à la contribution n°7.	Dont acte
282	05/01/2026 12:03	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>Concernant l'OAP centre bourg de Bernières sur Mer, il pourrait être intéressant de placer les zones d'habitat individuel à proximité des habitations déjà existantes (soit à l'Est de la parcelle) et d'orienter les faitages des logements ouest-est afin de limiter les vis-à-vis (orientation des habitations nord-sud).</p> <p>Cordialement</p>	Ce point pourra être étudié lors des phases opérationnelles des projets de construction.	Dont acte
283	05/01/2026 12:09	Anonyme	<p>bonjour, devant la complexité de lecture de tous ces documents, je ne souhaite que soutenir les remarques de notre maire, Monsieur Chanu, qui, je pense, ne peut faire que des observations objectives et favorables au développement de notre commune</p>	Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.	Dont acte

284	05/01/2026 12:26	Godard Caroline	<p>OAP Rue de l'Eglise, Luc Sur Mer</p> <p>Protection du mur d'enceinte rue de l'Eglise à Luc sur Mer (et rue Lucien Raulet)</p> <p>La tour-clocher du XII<sup>e</sup> siècle située à proximité immédiate du projet est classée au titre des monuments historiques. Conformément à l'article L.621-30 du Code du patrimoine, les immeubles situés dans un rayon de 500 mètres et en covisibilité avec un monument historique classé constituent ses abords, lesquels bénéficient d'une protection légale renforcée.</p> <p>Le mur d'enceinte situé de l'autre côté de la rue, en vis-à-vis direct de la tour-clocher, participe pleinement à l'environnement historique, paysager et urbain du monument. Il constitue un élément ancien structurant du site et contribue à la lecture et à la mise en valeur du monument classé dans son cadre proche.</p> <p>Conformément à l'article L.621-31 du Code du patrimoine, toute intervention affectant l'aspect d'un immeuble situé dans les abords d'un monument historique classé est soumise à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, lequel veille notamment à la préservation des perspectives, des vues et de la cohérence patrimoniale du site.</p> <p>La démolition, le démontage ou l'altération de ce mur d'enceinte aurait pour effet de rompre la continuité historique du lieu et de porter atteinte à la perception et à l'intégrité des abords de la tour-clocher du XII<sup>e</sup> siècle, en contradiction avec les objectifs de protection fixés par le Code du patrimoine.</p> <p>Il est par ailleurs précisé que ce mur comporte une entrée existante, rue de l'Eglise. Cette ouverture fait partie de l'état actuel du site et de l'équilibre visuel des abords du monument classé.</p> <p>Toute modification de cette entrée, rue de l'Eglise, et notamment son agrandissement, son déplacement ou sa transformation, constituerait une altération significative de l'aspect du mur et des abords du monument historique classé.</p> <p>En conséquence, il est expressément demandé que :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• le mur d'enceinte soit intégralement conservé et maintenu en l'état, rue de l'Eglise (rue Lucien Raulet)</li> <li>• aucune autorisation de démontage ou de démolition ne soit accordée,</li> <li>• et que l'entrée existante soit strictement maintenue dans ses dimensions, son implantation et son aspect actuels,</li> </ul>	<p>Le mur est protégé au titre de l'article L.151-29 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Il est situé dans le périmètre des abords des monuments historiques. Toute intervention sur ce mur ne peut donc être que très strictement encadrée.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et les OAP</p>
285	05/01/2026 12:53	Arnaud DOLLEY	<p>La mairie de Revières souhaite soutenir le projet de parc de loisir porté par monsieur Tran et son épouse et demande à ce que la réglementation du PLUi (règlement écrit et règlement graphique) puisse en permettre la réalisation.</p> <p>Par ailleurs, la commune de Revières tient à préciser que les emplacements réservés ER 2, ER 5, ER 6, ER 7 et ER 9 n'ont plus nécessairement tous lieu d'être, et peuvent pour partie être supprimés (cf plan ER joint).</p> <p>Enfin, la commune de Revières tient à ce que ses linéaires de murs en pierre soit préservés en tant qu'éléments de patrimoine afin de protéger le cadre de vie de la commune (conformément au document joint).</p> <p>Avec tous nos remerciements anticipés pour la prise en compte de ces remarques.</p>	<p>La CCCN donnera suite favorable à cette demande.</p>	<p>Dont acte</p>
286	05/01/2026 12:55	Potier de Courcy Sabine	<p>Bonjour,</p> <p>S'agissant de l'OAP "Cœur de Bourg" de Bernières, je n'ai rien trouvé en ce qui concerne les types d'"équipements" qui pourraient être implantés sur la parcelle AH328 ; qu'est-il envisagé?</p> <p>Il est par ailleurs indiqué que l'aménagement de la parcelle AH283 ne pourra s'effectuer qu'à partir du 1er janvier 2031 ; quid pour la parcelle AH328?</p> <p>Cordialement.</p>	<p>Les équipements initialement prévus sur le secteur ouest de cette OAP ayant été transférés sur l'OAP Montgomery-Foch, la parcelle ouest sera dédiée à de l'habitat (Cf. réponse à la contribution n°4).</p> <p>La parcelle AH 328 sera ouverte à l'urbanisation dès l'approbation du PLU.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

287	05/01/2026 13:09	POTIN Edith	<p>Madame Edith POTIN 12 Rue de Revers 14470 COURSEULLES-SUR-MER</p> <p>Courseulles-Sur-Mer, le 5 janvier 2025</p> <p>Monsieur le Commissaire-Enquêteur,</p> <p>Je fais suite à l'entretien que vous avez eu avec mon époux lors de la permanence en date du 30 décembre 2025 en mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE portant sur le point suivant :</p> <p>Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain située à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440), commune déléguée de TAILLEVILLE, Chemin de Bény-sur-Mer, cadastrée section AN numéro 81 d'une superficie totale de 1207m<sup>2</sup>. J'ai initié une division de cette parcelle en deux lots respectivement de 610m<sup>2</sup> et 623m<sup>2</sup> conformément au plan ci-joint. Une demande de permis d'aménager (justifiée par le périmètre de protection de la chapelle du château de Tailleville, classée Monument Historique) est en cours d'instruction et fait suite au certificat d'urbanisme préopératoire délivré le 18 novembre 2025 sous le numéro CU 014 228 25 00105 (pièce 1)</p> <p>Bien que les dispositions de la zone UB2 où se situe la parcelle AN 81 ne s'opposent pas à une division (pièce 2), le géomètre-expert m'a alerté sur les règles concernant l'implantation des futures constructions remettant en cause la division.</p> <p>En effet, à la page 83 du règlement, il est stipulé en zone UB2 : Au sein de la Bande de Constructibilité Principale (BCP – voir Lexique) L'implantation des constructions principales doit permettre de préserver un front bâti cohérent, harmonieux et significatif. Les nouvelles constructions principales doivent ainsi être implantées :</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Soit en limite de l'emprise publique ou de la voie qui dessert la construction ;</li><li>• Soit à l'alignement des façades des constructions voisines (situées sur les terrains adjacents au site du projet) ;</li><li>• En l'absence de front bâti significatif, les nouvelles constructions principales ont la possibilité de s'implanter en retrait vis-à-vis de la limite de l'emprise publique ou de la voie de desserte, à condition que ce retrait ne soit pas supérieur à celui de la construction adjacente la plus reculée.</li></ul> <p>Au-delà de la Bande de Constructibilité Principale (BCP – voir Lexique) L'implantation des nouvelles constructions principales n'est pas règlementée.</p> <p>À la page 33, la Bande de constructibilité principale (BCP) est définie comme suit : elle couvre une bande de 20m de profondeur qui se mesure depuis la limite des voies de circulation existantes et nouvelles, dont la largeur est supérieure ou égale à 3m. L'application de la BCP se détermine à partir des voies. Aussi, en cas d'unité foncière dont</p>	Ces parcelles seront re-zonées en UC (donc sans BCP).	Dont acte
-----	------------------	-------------	--	---	-----------

288	05/01/2026 13:37	Anonyme	<p>Pas de construction de plus de 9m en zone UB2</p> <p>Nos communes littorales ont un charme unique... et elles le paient cher. Les grands groupes immobiliers y voient une opportunité lucrative. Mais à quel prix ? Les nouveaux programmes sont hors de portée pour ceux qui vivent ici toute l'année. Résultat : des maisons vides hors saison et des villages qui perdent leur âme.</p> <p>Est-ce le futur que nous voulons ? Des rues désertes quand l'été s'en va ? Absolument pas.</p> <p>Il existe une alternative : construire intelligemment. Des maisons et des immeubles de moins de 9 m de haut, adaptés aux habitants permanents, capables de répondre à la vraie demande de logement tout en protégeant notre cadre de vie.</p> <p>Protéger nos communes, c'est possible. Il est temps d'agir pour que nos villes côtières restent vivantes, accessibles et pleines de vie... toute l'année.</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs</p>
289	05/01/2026 13:53	vandenbroucke Gilles	<p>Monsieur</p> <p>Ayant pris connaissance du PLUI de la communauté de communes Cœur de Nacre, de la commune de Bernières sur Mer, je tiens à vous faire part de ma totale opposition concernant l'OAP de la Basse Rive .</p> <p>Le terrain concerné est la propriété privé d'un agriculteur en activité, ce terrain est utilisé pour l'activité agricole au quotidien. Ceci porte donc atteinte aux libertés fondamentales comme le droit de propriété.</p> <p>De plus en tant que voisin, il serait dommageable de construire des habitations qui nuirait à la tranquillité et occasionnerait un trouble anormal et excessif de voisinage au titre de la dégradation de l'environnement.</p> <p>Je demande donc l'annulation de ce projet qui nuirait à l'authenticité de ce quartier tranquille de Bernières sur Mer. Espérant être entendu . Cordialement</p>	<p>Sur l'OAP Basse Rive, Cf. réponse à la contribution n°241</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>
290	05/01/2026 14:04	COTE DE NACRE, PATRIMOINE ET ENVIRONNEMENT	<p>- Irrégularités de nature à empêcher les élus, personnes qualifiées et public de disposer d'informations pour se positionner sur le projet de PLUI soumis à enquête publique ;</p> <p>- Document annexé du règlement AVAP-SPR de Bernières erroné ;</p> <p>- Non concomitance du PVAP et PLUi - PVAP non produit</p> <p>- Absence de données sur la consommation des terres agricoles</p> <p>- transcription des décisions de la CAA de Nantes du 17 mars 2023 erronée</p> <p>- Affaiblissement déguisé des protections d'utilité publique en matière environnementale et patrimoniale à l'endroit de Bernières</p>	<p>Les réponses à toutes ces contributions ont déjà été apportées dans le présent document. Certaines ne concernent pas le PLUi.</p>	<p>Dont acte</p>

291	05/01/2026 14:14	TESNIERE jean	<p>Caen, le 5 janvier 2026</p> <p>N/Réf. : 0003 - TESNIERE SUCCESSION V/Réf. : INDIVISION TESNIERE</p> <p>Mesdames, Messieurs,</p> <p>Je me permets d'interpeller la commission au nom de l'indivision, Jean, Mathilde, Claire et Laure TESNIERE, propriétaires de la parcelle cadastrée AC 426, relativement aux mentions de « l'orientation d'aménagement et de programmation (5 D AOP sectoriel » - projet de PLUI concernant la commune de BERNIERES-SUR-MER – OAP rue Berthélémy, zonage : UA2 pour une surface de 0,43ha.</p> <p>Nous sommes favorables à la constructibilité de la parcelle cadastrée AC 426.</p> <p>Toutefois, nous sommes interpelés par la mention :</p> <p>« Modalité d'aménagement : L'aménagement du site fera L'objet d'une opération unique couvrant l'intégralité de la zone ».</p> <p>Nous tenons en effet à attirer l'attention de la commission sur le fait que contrairement à sa description, le site désigné « terrain vague » (cf. pages 41 à 47) comprend trois parcelles dépendants de 2 propriétaires distincts, désignées respectivement :</p> <p><del>A</del>C 426 à l'Ouest, appartenant à notre indivision (TESNIERE). <del>E</del>es parcelles à l'Est, cadastrées AC 473 et 375 appartenant à nos voisins (AUGUSTIN).</p> <p>Ces deux fonds sont séparés par un mur de clôture, surmonté d'un grillage, matérialisé au plan cadastral.</p> <p>L'aménagement de notre propriété ne saurait dépendre des intentions de notre voisin, ce qui porterait gravement atteinte au principe même du droit de propriété, ce qui pose la question au demeurant de la légalité du PLUI en projet.</p> <p>Bâti existant sur le site :</p> <p>Il est notamment identifié un bâti au nord en bordure de la rue Berthélémy. Il s'agit d'un bâtiment ancien à usage de garage dépendant de notre parcelle cadastrée AC 426. Nous tenons également à attirer votre attention sur ce point.</p>	<p>La CCCN donnera suite favorable à cette demande. Cette OAP sera réalisée en deux temps pour ne pas léser les propriétaires.</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	------------------	--	--	------------------

292	05/01/2026 14:30	POTIN Edith	<p>Madame Edith POTIN 12 Rue de Reviers 14470 COURSEULLES-SUR-MER</p> <p>Courseulles-Sur-Mer, le 5 janvier 2025</p> <p>Monsieur le Commissaire-Enquêteur,</p> <p>Je fais suite à l'entretien que vous avez eu avec mon époux lors de la permanence en date du 30 décembre 2025 en mairie de DOUVRES-LA-DELIVRANDE portant sur le point suivant :</p> <p>Je suis propriétaire d'une parcelle de terrain située à DOUVRES-LA-DELIVRANDE (14440), commune déléguée de TAILLEVILLE, Chemin de Bény-sur-Mer, cadastrée section AP numéro 70 d'une superficie totale de 4947m<sup>2</sup>. Cette parcelle actuellement classée en zone Ne dans le Plan Local d'Urbanisme de la commune de DOUVRES-LA-DELIVRANDE définie comme telle « un secteur Ne : de taille et de capacité d'accueil limitées, correspondant à quelques terrains non encore bâtis au sein du secteur Nd de Tailleville et à un site au sud de la zone Nd qui borde la RD83.</p> <p>Cette zone différenciée de la zone Nd fait suite à l'opération d'aménagement sur ce terrain de cinq maisons dont une maison est prévue sur le terrain restant m'appartenir. L'emprise d'une maison est d'ailleurs prévue sur le plan de zonage la zone Ne. (pièce 1) Dans le règlement de la zone Ne (pièce 2), il est autorisé « les nouvelles constructions à usage d'habitation, de bureaux ou d'hébergement hôtelier »</p> <p>Dans le plan local d'urbanisme intercommunal, l'emprise de la zone Ne est devenue la zone Nh dans laquelle les extensions sont possibles mais plus de nouvelles constructions.</p> <p>A ce jour, contrairement à ce qui est indiqué sur le plan de zonage de la zone Nh (pièce 3), quatre maisons sur cinq sont édifiées, ainsi que vous pouvez le constater par une photographie satellite de la zone (pièce 4). Sur la zone N élargie, à l'exclusion des espaces boisés classés, seule la parcelle restant m'appartenir n'est pas édiée. Cette parcelle d'une petite superficie au sens agricole (4947m<sup>2</sup>) est trop petite pour une exploitation et va se trouver isolée dans une zone certes naturelle mais où l'urbanisation est en voie d'être achevée. Etant précisé que la zone est entièrement desservie par les réseaux en ce compris la défense incendie faisant l'objet de l'emplacement réservé DOU-ER3. Ainsi, voulant construire sur ce terrain et afin de clore l'urbanisation sur cette zone, je vous remercie de bien vouloir, à titre exceptionnel, constituer un secteur de taille et de capacité d'accueil limitée (STECAL) dans lequel la construction peut être autorisée à condition de ne pas porter atteinte aux dispositions de la zone Naturelle.</p>	<p>Le zonage en N sera maintenu sur l'ancien STECAL (demande des services de l'Etat, en conformité avec la trajectoire ZAN).</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	-------------	---	--	------------------

293	05/01/2026 14:34	sébastien ROULLAND	<p>Complément aux contributions (171, 187 et 188)</p> <p>Ce que signifie EXACTEMENT le classement de la parcelle 328</p> <p>« Parcelle bâtie divisible :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- elle est repérée comme parcelle bâtie divisible, en cas d'aménagement, la collectivité attend au moins 1 logement supplémentaire.</li> </ul> <p>Ce n'est pas une obligation immédiate, mais c'est une pression foncière clairement affichée.</p> <p>Cartographiquement, l'OAP raisonne en surface brute, sans tenir compte :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>-de l'implantation réelle de ta maison,</li> <li>-de l'allée carrossable en pente,</li> <li>-du muret de soutènement,</li> <li>-des stationnements (≈ 320 m²),</li> <li>-ni du jardin déjà aménagé.</li> </ul> <p>Contrairement à d'autres parcelles rouges : la parcelle est plus enclavée, la constructibilité se reporte quasi exclusivement sur le fond de parcelle, ce fond divisible correspond précisément à ton jardin.</p> <p>Nous ne sommes pas fermés au PLUI et à la densification, mais au vu de ces éléments, nous souhaitons que la zone divisible (expo sud (jardin) soit revue à la baisse.</p> <p>Merci d'avance.</p>	<p>Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et la réponse à la contribution n°170.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
294	05/01/2026 14:39	M et Mme Pascal FONTAINE et habitants Colomby Anguerny	<p>Madame, Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous réagissons à la contribution n° 150 du maire de Colomby Anguerny qui sollicite au nom de la commune la prise en compte de modifications, en outre, "le changement de la parcelle 170 AC 390 pour en passer une partie en zone A afin de réduire la zone AI".</p> <p>Nous ne comprenons pas cette classification en zone AI du siège de l'exploitation, imposée par le maire de Colomby Anguerny qui nuit au développement agricole et qui va à l'encontre des propos de M. Thierry Lefort, Président de la C2N qui est favorable au circuit court et au développement agricole.</p> <p>Egalement, la Chambre d'agriculture a émis un avis défavorable à l'implantation de cette zone AI et propose éventuellement un passage en AE. Mais malgré tout cela entraîne des contraintes fortes :</p> <p>L'agriculteur est soumis à des hauteurs de bâtis, impossibilité de rentrer des engins agricoles dans le hangar.</p> <p>Habitants de Colomby Anguerny, nous sommes nombreux à solliciter la parcelle de l'agriculteur 170 AC 390 en zone A, comme elle l'a toujours été, et comme le sont les parcelles des autres sièges d'exploitation.</p> <p>Nous sommes des citoyens qui soutenons l'agriculture dans un contexte difficile. Il faut rappeler qu'accessoirement, l'agriculture nous nourrit.</p>	<p>Sur ce zonage AI, Cf. réponse à la contribution n°111</p>	<p>Dont acte</p>
295	05/01/2026 14:44	MURRAY Franck	<p>Après avoir parcouru l'ensemble des documents, je souhaitais avoir des précisions sur les deux STECAL concernant le lieu dit de Tailleville décrits dans le projet.</p> <p>Un premier STECAL concerne la zone NH de Tailleville-Douvres la Délivrande : le règlement de la zone NH est assez précis et nous souhaitons comprendre pourquoi cette même zone fait l'objet d'un STECAL. Il ne reste que deux parcelles "libres" dans cette zone NH. Y a-t-il un projet sous-jacent qui justifie cette qualification en STECAL? Si oui, lequel?</p> <p>Le second concerne la zone NT2 dans Tailleville. Y a-t-il là aussi un projet autre que le centre de vacances existant?</p> <p>Cordialement,</p>	<p>Ce STECAL correspond aux activités de l'UNMCT (tourisme vert / slow tourisme"). Il sera donc maintenu.</p>	<p>La commission précise que la réponse est incomplète</p>

296	05/01/2026 14:50	Dorota et Claude	<p>Contribution à l'enquête publique sur le PLUI de Cœur de Nacre,</p> <p>De façon préliminaire il convient de s'étonner des dates retenues pour cette enquête publique qui situe son déroulement à une période où une partie des habitants est hors de la commune pour les vacances et où les estivants ne sont pas non plus présents pour des raisons de confort de leur propriété. Pour ces derniers aucun organe de publicités nationales n'a été activé pour les prévenir de ce déroulement.</p> <p>D'autre part le document mis à l'enquête est monstrueux par sa taille et complètement abscons par son mode d'expression, ce qui rend toute concertation très difficile, voire illusoire pour les non spécialistes : la rédaction d'un mode d'emploi illustré aurait permis une meilleure communication. De plus la présentation informatique n'est pas intuitive ce qui rend très difficile l'accès aux informations.</p> <p>Pour ce qui concerne Bernières sur mer, bien que dotée d'un SPR, aucune permanence d'un commissaire enquêteur n'a eue lieu. C'est la seule commune dotée d'une protection patrimoniale forte où une telle présence aurait permis une information qu'une partie de la population qui ne peut se déplacer ou accéder à des moyens informatiques s'est vue interdire.</p> <p>En conclusion il est difficile d'affirmer qu'une enquête publique ait eu lieu sur la commune de Bernières sur mer tel qu'elles sont définies dans les articles L.123-13 et R.123-13 à R.123-18 du code de l'environnement.</p> <p>Claude Gehin Ingénieur des Travaux Publics, Architecte DPLG, Urbaniste DIIUP, Master Sciences Po.</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p>	<p>Dont acte</p>
-----	------------------	---------------------	---	---	------------------

297	05/01/2026 14:53	Dorota et Claude	<p>Contribution à l'enquête publique sur le projet de PLUI de Cœur de Nacre N°2</p> <p>Cette contribution concerne Bernières sur mer.</p> <p>De façon générale on s'étonne de l'aspect contradictoire de ce document par rapport au règlement de l'AVAP qui s'attache à préserver le caractère patrimonial de la commune et la qualité de son environnement paysager. Ainsi il est proposé d'autoriser de nouvelles constructions à 12M au faitage sur une grande partie de la commune (UA2 ET UB2). Cette tolérance détruit complètement la volumétrie de la commune. C'est de plus contraire à l'argumentaire qui a été repris dans le dossier de demande classement des plages auprès de l'UNESCO. Il faut reclasser ces secteurs en UA3 et UB3(à créer).</p> <p>Ce projet tend à transformer la commune en satellite d'ortoir de Caen sans aucune identité ni dimension économique en faisant fi de ses spécificités qualitatives de ce territoire.</p> <p>Observations sur le zonage :</p> <p>1)Le classement en UB2 au SUD OUEST de la commune autour de la Ruelle Noire est surprenant. Dans la mesure où une partie résulte de la division du fief Pelloquin était assortie d'une mesure de protection qui imposait deux grandes parcelles. Elles assuraient une protection des bâtiments de l'ancien fief. Ce quartier n'a rien à voir avec ce classement : ce n'est pas « une zone de faubourg dense et mixte ». Cet ensemble qui comprend l'ancienne ferme de Quintefeuille serait plus approprié dans un classement UP. Ce secteur ne doit pas être densifié afin de protéger les propriétés existantes et avoisinantes sauf à vouloir faire plaisir à un riverain.</p> <p>2)L'extension de la Zone UB2 le long de la Promenade Jean Cuisenier au NORD OUEST en front de mer, précédemment classé en secteur NC, demande une justification. On peut penser à un projet sous-jacent ! Pourquoi une zone naturelle devient constructible ?</p> <p>3)Le terrain des tennis auparavant classé en UB est transformé en secteur UE assortie d'aucun règlement.</p> <p>4)Le parc Berthélémy doit rester en secteur N qui permet des constructions mesurées.</p> <p>5)Pourquoi la modification des limites des secteurs au SUD OUEST de la rue du Castel ?</p> <p>6)Pourquoi à l'extrémité EST de la commune à l'angle de la rue du Général de Gaulle et de l'Avenue de la libération un nouveau secteur UA2 apparait bien qu'inapproprié avec le tissu existant ?</p> <p>7)Secteur UT1 ex UEt en entrée de ville à l'EST permet le stationnement de camping-cars et d'hébergement touristique de plein air ce qui n'est pas compatible avec la qualité de la perspective que doit offrir la vue sur la commune. Une construction hôtelière traditionnelle y serait plus adaptée. Le terrain est assez important pour y implanter un hôtel de 50 unités.</p>	<p>Les dispositions du PLUI en matière de prescriptions architecturales et d'insertion paysagère sont plus prescriptives que celles de la majorité des PLU communaux (Cf. règlement du PLUi).</p> <p>Le règlement du PLUi respecte le règlement du SPR (servitude).</p> <p>Sur la question des hauteurs et gabarits, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p> <p>Sur le zonage UB2, Cf. réponse à la contribution 217.</p> <p>Sur les terrains de tennis, Cf. réponse à la contribution 207.</p> <p>Sur le parc Berthélémy, Cf. réponse à la contribution 61.</p> <p>Sur les OAP de Bernières, Cf. réponse à la contribution 241.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et les OAP</p>
-----	------------------	------------------	--	---	---

298	05/01/2026 14:57	Anonyme	<p>Contribution - EBC, Haies et SPR</p> <p>Madame, Monsieur,</p> <p>La présente contribution porte sur la protection des Espaces Boisés Classés (EBC) et des haies protégées au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR, ex-AVAP) sur le territoire de la commune de Bernières-sur-Mer. Elle vise également à mettre en évidence les incohérences et insuffisances du projet de PLUi au regard de ces protections.</p> <p>1. Portée juridique des EBC et des haies protégées au titre du SPR</p> <p>Un Espace Boisé Classé, tout comme une haie protégée au titre du SPR, ne protège pas uniquement les arbres existants à un instant donné, mais bien l'espace au sol qui leur est destiné. Cet espace ne peut recevoir que des plantations arborées ou arbustives compatibles avec leur objet.</p> <p>Il s'agit donc d'une véritable servitude d'affectation du sol, interdisant toute occupation ou installation incompatible avec la fonction paysagère, environnementale et écologique de ces espaces.</p> <p>Or, il apparaît que les élus de la commune de Bernières-sur-Mer ont pu considérer, à tort, que seuls les arbres existants étaient protégés. Cette interprétation erronée a conduit à demander la suppression des réserves foncières au sol pour les haies, comme cela ressort du règlement graphique du projet de PVAP, notamment autour du terrain des tennis, ou au nord de l'ex projet de PRL, en méconnaissance manifeste de l'objet même de ces protections.</p> <p>La suppression des emprises au sol existantes dans l'actuel AVAP, dans le cadre du projet de PVAP, constitue un non-sens. Elle confirme que la communauté de communes n'a pas pris la mesure du fait qu'il s'agit de corridors écologiques, transférés du PLU de 2007 vers le règlement de l'AVAP. Une étude concomitante aurait permis de corriger cette erreur.</p> <p>2. Obligations lors de l'instruction et du contrôle des autorisations d'urbanisme</p> <p>Lors de l'instruction des demandes d'autorisation de travaux, tant la commune que la communauté de communes, appelée à rendre un avis, ont l'obligation de vérifier la conformité des projets avec le règlement graphique et écrit du PLU et du SPR, et notamment avec la protection des :</p> <p>« Entités à dominante paysagère et environnementale à préserver ou à améliorer »,</p> <p>identifiées par les prescriptions du règlement graphique du SPR.</p> <p>Le règlement du PLUi doit être compatible avec ces prescriptions, rappelées notamment en page 9, qui identifient les</p>	<p>Les EBC des PLU communaux ont (quasiment) tous été repris dans le PLUi. Il a en également été créé de nouveaux dans le PLUi.</p> <p>Le PLUi reprendra les protections paysagères du SPR.</p> <p>Sur l'OAP Centre équestre, Cf. réponse à la contribution n°35.</p> <p>Sur la question du besoin en logements, Cf. réponses aux PPA, au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°218.</p>	<p>Voir les reserves de la commission sur les OAP et les EBC</p>
-----	------------------	---------	--	--	--

299	05/01/2026 15:00	Anonyme	<p>Madame et Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>L'OAP Centre équestre à Bernières sur mer, grand parc d'espaces boisés protégés, avec des arbres immenses, le parc du château de la Crioux.</p> <p>Ce centre équestre est classé au titre de l'AVAP, en secteur 1 – Protection architecturales et urbaines majeures : Secteur de grandes propriétés situées dans le centre ancien à préserver.</p> <p>Avec un patrimoine paysager : Parc de grande propriété, entité à dominante paysagère et environnementale à préserver,</p> <p>Avec un patrimoine architecturale : Clos de murs en pierre de grand intérêt, bâtiment d'intérêt à conserver</p> <p>Lieu de loisirs pour les Bernièrais(es), pratiquant l'équitation ou aimant la contempler, comment peut-on sacrifier une exploitation agricole, un espace de loisirs, un espace boisé comme celui-ci pour une opération de promotion pour un habitat collectif avec 15 logements ?</p> <p>Alors que nous avons un projet de promotion avec 60 logements qui est en cours avant même que les dispositions du PLUi ne soient approuvées.</p> <p>On ne saura bientôt plus quoi faire de tous ces logements, il y a des terrains à vendre à Bernières sur mer qui ne trouve pas preneur, regardez sur le bon coin ????</p> <p>Le lotissement Grimarest dont les terrains sont en vente depuis 2022, la moitié des maisons ne sont pas sorties de terre.....le lotissement en face de l'ilot des Français, grande pancarte de promotion, ne trouve pas preneur si facilement.</p> <p>Et nous allons sacrifier un espace comme le centre équestre, un poumon vert à sauvegarder, pour avoir des pancartes « a vendre », non ce n'est pas raisonnable.</p> <p>Voici les justifications de cette OAP, « Le site d'OAP a pour vocation d'accueillir du logement, contribuant ainsi à l'Axe 1 – Objectif 2 : Retrouver un dynamisme démographique, en permettant une augmentation de l'offre résidentielle pour répondre aux besoins en logements liés aux perspectives de croissance démographique IL N'Y A PLUS DE CROISSANCE DEMOGRAPHIQUE, NOS ENFANTS NE FONT PLUS D'ENFANTS, C'EST NATIONALE..... Cette orientation répond à l'Objectif 5 : Assurer une offre commerciale riche qui répond aux besoins de tous (notamment à travers une logique de proximité), LES BERNIERAIS N'ONT PAS BESOIN D'OFFRE COMMERCIALE RICHE, ILS VEULENT DU VERT OU LA MER..... À ce titre, il contribue pleinement à l'Axe 2 – Objectif 9 : Promouvoir un développement urbain qui préserve des espaces agricoles et naturels essentiels pour l'équilibre et la vitalité des territoires.IL S'AGIT D'UNE CONSOMMATION D'ESPACE AGRICOLE !!! en favorisant la densification maîtrisée au sein du tissu urbain existant, cette OAP participe à la réduction progressive et significative de la consommation foncière, en cohérence avec l'objectif national de zéro artificialisation nette (ZAN) VOUS IMPERMEABILISEZ DES SOLS, VOUS ARTIFICIALISEZ DES ESPACES BOISES CLASSEES !!</p>	<p>Sur l'OAP Centre équestre, Cf. réponse à la contribution n°35.</p> <p>Cf. également la réponse à la contribution n°218 sur les besoins en logements.</p>	<p>Voir la reserve de la commission sur les OAP</p>
-----	------------------	---------	---	---	---

300	05/01/2026 15:05	Anonyme	<p>Objet : Observation sur l'OAP Secteur "Boulevard Maritime / Rue de la Cité" – Demande de protection du bâti existant.</p> <p>En observant le plan, je constate que dans la rue des Cités les 10 maisons ouvrières avec jardin ne sont pas inscrites en tant que bâtiments à protéger.</p> <p>Je demande donc que ces bâtiments soient identifiés comme "Bâtiments à conserver et à réhabiliter". L'inscription de ces bâtiments au PLUi permettrait de :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Interdire la démolition au profit d'ensembles immobiliers neufs</li> <li>• Encadrer la réhabilitation</li> <li>• Valoriser le front de mer en évitant une densification excessive</li> </ul> <p>Le patrimoine architectural serait ainsi respecté comme prévu dans le PADD.</p>	<p>Le patrimoine immobilier de l'office public Inolya, rue des cités et en est un ensemble locatif majoritaire, majoritairement vacant, car jugé indécemment par l'État.</p> <p>Une étude spécifique devra être réalisée par le propriétaire, afin d'analyser la réhabilitation ou la rénovation totale de cet îlot.</p> <p>À l'issue de cette étude, la mairie examinera ce dossier pour arbitrer et indiquer sa position au regard des conditions d'habitabilité dignes, économes en énergie, et des recommandations architecturales.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
301	05/01/2026 15:18	Massaguer Aurélien	<p>Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique,</p> <p>Agissant au nom et pour le compte de la SCEA DE GUERCHEVILLE et de son gérant, M. Grégory CARON, j'ai l'honneur de vous soumettre la présente contribution qui vient utilement compléter leurs précédentes contributions déposées les 11 et 29 décembre 2025.</p> <p>Je vous en souhaite bonne réception et vous prie, Monsieur le Président de la Commission d'enquête publique, de croire à l'assurance de ma considération distinguée.</p> <p>Aurélien Massaguer</p>	<p>Sur ce zonage AI, Cf. réponse à la contribution n°18</p>	<p>Dont acte</p>
302	05/01/2026 15:20	Anonyme	<p>Objet : Observation sur l'OAP "Venelles et mobilités douces" – Opposition à l'utilisation de la rue Aumont comme axe de circulation douce.</p> <p>En raison de son emplacement entre la gare et la mer et de la situation du camping, la rue Aumont est déjà très passante : piétons, vélos, véhicules des riverains et des artisans intervenant chez ceux-ci. Aussi créer une « voie douce » dans une venelle qui ne laisse parfois même pas la place pour une poussette ne ferait qu'aggraver une problématique quotidienne que nous ne résolvons que grâce à la bonne entente entre voisins.</p> <p>D'autres itinéraires (rue Gambetta, rue Alsace-Lorraine), plus larges, seraient plus adaptés. Je demande donc la</p>	<p>l'aménagement nouvellement réalisé de la rue Aumont permet désormais une circulation aux mobilités douces de cet axe (piétons et cycles). Le traitement de la chaussée et le nivellement favorisent désormais le passage des piétons et des vélos ce qui n'était pas le cas auparavant.</p>	<p>Dont acte</p>

303	05/01/2026 15:22	Bien vivre à Saint-Aubin	<p>Bonjour,</p> <p>Je me permets de vous signaler que la problématique Assainissement / Nappes phréatiques, semble mal abordée et que le dossier Assainissement semble emprunt d'erreurs manifestes, que j'avais déjà signalées pour partie, lors de l'enquête publique Assainissement d'octobre et novembre 2023 (cf document1).</p> <p>La compétence Assainissement ayant été récemment versée à la Communauté de Communes, il aurait été utile de produire un document qui permette, pour chaque commune, de faire un état des lieux des dysfonctionnements, pour bâtir un plan d'actions / de travaux. Le document communiqué ne peut avoir cette utilité. Un préambule aurait peut-être permis de comprendre la finalité d'un tel document.</p> <p>Concernant la Commune de Saint-Aubin, en aval de bassins versants comme nombre de villages littoraux, ont été identifiées une zone urbaine non sensible et une zone urbaine sensible. Quels sont les critères employés pour cette distinction ? A quoi sert-elle?</p> <p>La zone identifiée comme sensible a été dessinée bien généreusement, puisque certaines zones situées en partie haute (autour de la Place de la Gare, par exemple) sont de manière contre-intuitive intégrées à cette zone sensible. Les caves, au moins dans cette partie là, n'ont jamais été inondées, alors que certaines zones de Saint-Aubin l'ont été. Les plans ne semblent donc pas exacts.</p> <p>Quid des ouvrages de régulation pour protéger les zones sensibles ?</p> <p>Nous rappelons le Schéma de Gestion des Eaux Pluviales de 2021, réalisée à la demande de la Commune de Saint-Aubin, que j'ai déjà communiqué lors de l'Enquête Publique Assainissement de 2023, qui recensait les dysfonctionnements existants et présentait des schémas d'aménagement afin d'y répondre. (cf en pièce jointe, le document 2)</p> <p>Aujourd'hui, le seul ouvrage de régulation prévu sur la commune est situé à l'aval d'une zone sur laquelle porte un projet d'urbanisation de 180 logements. Et alors que le PLUi demande à ce que les eaux soient stockées sur la parcelle, Monsieur le Maire a signé, à la demande du promoteur EDIFIDES, une dérogation en date du 04/06/2025, autorisant un débit de fuite de 6 litres par seconde ; une part des eaux de pluie en provenance des parties artificialisées de cette opération privée va se retrouver dans le réseau d'eaux pluviales collectif du Boulevard Maritime. Et au pied de cette future zone de logements, figure le seul ouvrage de régulation à construire sur Saint-Aubin. Cet ouvrage de régulation sera un ouvrage public donc, qui devra être payé par la Communauté. L'intérêt de cet ouvrage de régulation nous semble discutable.</p> <p>Je vous remercie de votre attention et vous suggère d'apporter des réserves quant aux documents d'assainissement produits.</p> <p>Cordialement</p>	<p>La prise en compte des remontées nappes impose, dans le cadre du PLUi, une vérification de l'ensemble des parcelles urbanisables. Ce travail a été entrepris dès le diagnostic de cette étude, afin de fixer un zonage réglementaire en adéquation avec les capacités d'assainissement.</p>	<p>Dont acte</p>
304	05/01/2026 15:29	METGE Martine	<p>OAP Maginot : cette OAP concerne 2 propriétés avec des propriétaires différents .</p> <p>Actuellement il existe sur un des terrains un projet porté par VINCI de construction d'un immeuble de 28 logements avec 3 étages qui dénature complètement cette zone pavillonnaire et le charme de luc .</p> <p>Si ce projet va jusqu'à son bout quid de l objet de cette OAP ?</p> <p>Il ne restera que mon terrain avec sa maison qui, dans les années futures, pourra être remplacé par 5 maisons individuelles au minimum avec des caractéristiques qui ne seront pas en adéquation avec les maisons voisines ?</p> <p>C'est clairement la densification de luc avec une circulation avenue Foch préoccupante , destruction d'arbres magnifiques ...</p> <p>Je ne suis pas d'accord avec la norme des 20 logements/ha au minimum . C'est bien loin de la maîtrise de l urbanisme .</p>	<p>Cœur de nacre n'est pas en mesure de répondre à cette question du fait de la procédure en cours contre le PC délivré par la Mairie à l'entreprise VINCI.</p> <p>Le réseau d'eaux pluviales sera étudié dans le cadre du projet d'aménagement des espaces publics de la breche marais.</p> <p>La densité de 20 logements / ha minimum pour Luc est imposée par le SCoT de Caen Normandie Métropole.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>

305	05/01/2026 15:31	Anonyme	<p>Objet : Observations sur l'OAP Venelles / Mobilités Douces – Préservation du patrimoine arboré Avenue de Pépineaux</p> <p>je souhaite exprimer mon inquiétude sur le projet de réaménagement de l'Avenue Georges Pépineaux intégré à l'OAP relative aux mobilités douces, en particulier sur l'impact des travaux sur le bel alignement d'arbres qui définit cette avenue.</p> <p>Je demande que ces arbres soient formellement identifiés comme 'à préserver' dans le règlement graphique du PLUI.</p>	<p>la végétalisation et la préservation de l'environnement étant un des axes du PADD. Nous veillerons aux alignements d'arbres sur les routes et rues de la Commune, Cependant, depuis un certain nombre d'années, nous constatons des maladies sur les vieux arbres qui nous imposent de les abattre. le remplacement de ces arbres se réalise en tenant compte des essences</p>	Dont acte
306	05/01/2026 15:36	Sylvie Philippe	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Nous apprenons avec stupéfaction, ce jour, qu'un projet de modifications du PLU est mis à l'étude pendant une période consacrée aux réunions familiales (Noël, jour de l'an). La date et la complexité des documents à étudier posent question.</p> <p>D'un point de vue particulier, notre terrain longeant la rue Léopold Hettier est installé sur un secteur de grandes propriétés et à ce titre, il doit impérativement être classé en UP (zone urbaine au caractère patrimonial d'intérêt). Dans le projet de PLUi, notre terrain cesse d'être rattaché aux grandes propriétés et apparaît en zone de faubourg dense et mixte (zone orange UB2). La protection de notre terrain est abaissée. Nous ne sommes plus à l'abri d'une urbanisation absurde et déraisonnable.</p> <p>Ce secteur doit conserver son classement SPR. Ce classement est un des arguments qui nous a convaincu de nous installer à Bernières sur Mer.</p> <p>D'un point de vue général, l'absence de communication sur le sujet nous semble relever d'une politique à court terme basée sur le profit.</p> <p>Il ne faut pas bétonner Bernières, ce qui lui ferait irrémédiablement perdre son attrait de bourg balnéaire et rural. Supprimer des sols agricoles et, par conséquent des agriculteurs, au profit de complexes immobiliers est aberrant et contraire à la volonté écologique actuelle.</p> <p>Bnières ne doit pas devenir une ville avec son lot d'inconvénients : bruit, perte de tranquillité et uniformité architecturale etc. lui faisant perdre son cachet actuel.</p> <p>Donc, nous sommes opposés au projet de PLUi.</p>	<p>Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUi, Cf. réponse à la contribution n°7.</p> <p>Sur la demande changement de zonage, les constructions présentes dans cette zone sont récentes et n'ont pas de caractère patrimonial. Le zonage en UB2 est donc plus cohérent au regard de la situation de ces biens. Nous ne pouvons pas créer des zones tampons spécifiques à côté des demeures patrimoniales. Il est également à noter que cette transition se fait par cette zone UB, qui distingue ainsi l'aménagement de la zone UC.</p> <p>Le zonage du SPR n'est pas du ressort du PLUi et n'a donc pas été modifié.</p> <p>Sur les autres observations (consommation de terres agricoles, préservation du village, densité...), Cf. les réponses aux PPA, au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°218.</p>	Dont acte
307	05/01/2026 15:37	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>concernant précisément les OAP Saint-Aubinaises et pour que les riverains (entre autres) puissent se positionner en toute connaissance de cause, il est impératif de préciser si du stationnement sera maintenu ou non sur le boulevard Maritime et dans la rue Georges Pépineaux, ce qui ne semble pas le cas quand on tente de décrypter les documents trop peu précis. Merci</p>	<p>Sur les projets du 179 et du Bd Maritime, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	Voir la reserve de la commission sur les OAP
308	05/01/2026 15:39	Anonyme	<p>Bonjour,</p> <p>Avec la montée des eaux annoncée, le trait de côte va être pleinement modifié par rapport à l'existant. Les simulations du BRGM a cet égard sont parfaitement claires et stressantes, qui dessinent le trait de côte pour une montée des eaux de 0.5m, 1m, 1.5m,... jusqu'à 4m pour l'ensemble du territoire français (métropole).</p> <p>Le PLUI est un ensemble de documents qui va s'appliquer sur des dizaines d'années. Or, il n'y a rien sur les mesures prises pour anticiper, prévoir les modifications importantes.</p> <p>Qu'en est-il ? Comment être informés des éventuelles études en cours ?</p> <p>Merci de prendre en compte ma contribution.</p> <p>Bien à vous,</p>	<p>Des mesures visant à limiter le risque ont été prises dans le PLUi (interdiction de nouveaux logements dans les zones colorées du PPRL du Bessin), incitation à ne pas densifier les espaces proches du rivage...</p> <p>La CCCN a par ailleurs pris acte de la nécessité d'un programme de repli stratégique. Elle suivra les directives des services de l'Etat en la matière et intégrera les dispositions adéquates dans le cadre d'évolutions futures du PLUi.</p>	Dont acte

309	05/01/2026 15:42	Anonyme	<p>Objet : Observations sur le projet de PLUi – Opposition aux hauteurs de construction de l'OAP Venelles</p> <p>En tant qu'habitant de Saint-Aubin sur mer, je souhaite exprimer mon opposition à la hauteur maximale de 12 mètres autorisée dans le cadre de l'OAP Patrimoniale dédiée aux Venelles.</p> <p>Je considère que cette hauteur est excessive pour les raisons suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Une hauteur de 12 mètres, soit R+3, créerait un trop fort contraste avec le bâti existant, souvent limité à un ou deux étages.</li> <li>- Une telle hauteur implique un nombre de logements supérieur, ce qui aggraverait les problèmes de stationnement et de sécurité routière déjà présents.</li> <li>- Cela entraînerait pour les riverains un risque de perte de luminosité et d'ensoleillement ainsi que des vis-à-vis intrusifs.</li> </ul> <p>Je demande donc que la hauteur soit limitée à 8 mètres (au faîtage), telle qu'elle l'est actuellement dans le PLU de</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur les OAP</p>
310	05/01/2026 15:42	Anonyme	<p>A l'attention des Commissaires enquêteurs,</p> <p>Nous demandons l'annulation de l'OAP Basse rive.</p> <p>Cette ferme est en secteur 1 de l'aire de valorisation architecturale et patrimoniale – Protection architecturales et urbaines majeures avec un patrimoine architectural, deux bâtiments de grand d'intérêt à conserver.</p> <p>Des observations des services de l'état (Préfet du Calvados) ont été faites concernant cette OAP : « l'OAP Basse rive à Bernières sur mer est concernée par des zones humides ou des zones à forte prédisposition de présence de zone humide. Il est demandé par les services de l'état d'éviter d'urbaniser des zones humides. Le cas échéant, les OAP, STECAL et ER doivent présenter les mesures de réduction et de compensation propres à un site donné. »</p> <p>Réponse de la CCCN à ces observations : « Le règlement graphique pourra être complété avec l'affichage des zones humides avérées et des zones fortement prédisposées à la présence de zones humides, le règlement écrit pourra quant à lui être modifié de la manière suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Pour les zones humides avérées, une interdiction totale de construire pourra être appliquée</li> <li>- Pour les zones fortement prédisposées à la présence de zones humides, il pourra être ajouté.....venait à se confirmer »</li> </ul> <p>Les réponses de la CCCN sont particulièrement vagues et n'affirment pas une volonté d'accéder à ces réserves.</p> <p>Nous tenons à préciser que l'OAP Basse Rive jouxte l'espace de grande propriété de la Basse Rive et du Fief de la Luzerne, particulièrement protégé par l'AVAP, avec de hauts murs en pierre d'une qualité exceptionnelle, l'imperméabilisation des sols de cette OAP risque de contribuer à une augmentation de l'humidité et un possible ruissellement dans cette zone, en débord du marais déjà existant, constituant l'ancien cours de la Seulles.</p> <p>Cette OAP, est de plus dans un endroit où la circulation est très difficile, dû à l'étroitesse de la Rue de la Basse Rive et elle vise la construction de 3 logements maximum, ce qui est insignifiant au vue des risques encourus par les constructions environnantes, toutes d'une qualité patrimoniale remarquable.</p> <p>Nous demandons l'annulation de cette OAP.</p>	<p>Sur l'OAP Basse Rive, Cf. réponse à la contribution n°241</p>	<p>Dont acte</p>

311	05/01/2026 15:46	Chotteau P.	<p>OAP Boulevard Maritime, travaux au CENT79 et accès au Café Source</p> <p>Bonjour,</p> <p>Je suis un usager très régulier des locaux associatifs du CENT79 et client du Café Source, et j'apprécie particulièrement ce lieu.</p> <p>Je constate dans l'OAP Boulevard Maritime que la construction d'une salle polyvalente est envisagée à la place de l'ex bâtiment IFREMER qui faisait partie de la colonie "Les Joies du Rivages" avant d'être acquis par la Municipalité. Ce projet est sans aucun doute justifié pour compléter l'offre de salles publiques de la commune de Saint Aubin sur Mer.</p> <p>Mes interrogations portent sur 2 points en particulier:</p> <p>- 1/ le phasage et l'ampleur des travaux permettront-ils toujours l'accès à la terrasse du Café Source durant ceux-ci ? Je l'espère fortement, car ce Café est devenu en quelques années un vrai lieu vivant et vibrant dans cette partie de la digue à la limite de St Aubin et Langrune, accueillant à la fois une clientèle régulière et les gens de passage. Sa programmation culturelle et les activités de loisir qui s'y organisent attirent beaucoup, mais la suppression de la terrasse en tout ou partie risque de les handicaper fortement, voire de remettre en cause la viabilité du Café et des activités envisagées.</p> <p>- 2/ Le parking du CENT79 est déjà limitant quand il y a des réunions dans la salle actuelle. Qu'est-il envisagé lorsque la salle polyvalente sera en activité ?</p> <p>Vous remerciant par avance pour la prise en compte de ces interrogations.</p> <p>Bien cordialement.</p> <p>P. Chotteau</p>	<p>Horimis la période de démolition du bâtiment vacant, ex-Ifremer , pour des mesures de sécurité, l'accès au Café Source sera maintenu pendant les travaux de réhabilitation du bâtiment à proximité du Café Source. Il est prévu de ne pas réaliser de travaux durant la période estivale, afin de permettre l'activité du Café Source pendant ces mois d'activité importante pour le commerce.</p> <p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>
312	05/01/2026 15:50	Bien vivre à Saint-Aubin	<p>Bonjour,</p> <p>Il nous apparaît que la qualité des eaux de baignade n'est pas directement traitée dans ses documents. Or, elle participe à l'attractivité touristique de notre Communauté de Communes.</p> <p>Trop souvent, et notamment lors d'épisodes pluvieux importants, nos eaux sont de mauvaise qualité. Une nouvelle problématique apparaît également, concernant les dépôts d'algues sur les plages, avec leur corollaire d'algues échouées sur la plage qui pourrissent, de mauvaises odeurs et de mouches. Les algues sont certes naturelles; elles ont toujours été présentes; néanmoins, que peut-on faire pour éviter les nuisances associées ? Comment être informés sur ce phénomène que nous subissons systématiquement chaque été ? Y a-t-il une réflexion, des études en cours ? Si oui, comment se les procurer ? Il s'agit là de 2 problématiques, qui ne peuvent être réglées que collectivement.</p> <p>Merci de relayer ces préoccupations !</p> <p>Cordialement</p>	<p>La station d'épuration qui relie le réseau d'assainissement de St-Aubin est contrôlée périodiquement, afin d'évaluer la capacité de traitement et les rejets vers le rû. Par ailleurs, les eaux pluviales sont contrôlées périodiquement par l'ARS Normandie aux deux émissaires communaux dans le domaine maritime.</p>	<p>Dont acte</p>

313	05/01/2026 15:52	Darthenay Frédéric	<p>Bonjour,</p> <p>Je viens vers vous pour donner suite au flyer que j'ai reçu tardivement.</p> <p>Non aux barres d'immeuble ou aux bâtiments cossus dans le tissu urbain !</p> <p>la question est comment éviter que des promoteurs détournent le PLU ? par exemple la contrainte 12m de haut au faitage peut être accepté pour une construction individuelle et être détournée pour un immeuble cube de R+4 de grande largeur et longueur qui ne s'intègre pas dans le tissu local et apporte une projection d'ombre l'hiver sur tous les bâtiments l'entourant.</p> <p>En conséquence ne serait-il pas judicieux :</p> <p>a) d'inscrire en plus au PLU ce que nous souhaitons pas voir (barre immeuble de + de telle hauteur, telle largeur, telle longueur)</p> <p>b) des contraintes plus sévères de projections d'ombre calculées quand le soleil est au plus bas au zénith en hiver</p> <p>c) des contraintes d'insertion dans le tissu environnant telles que : volume du bâtiment par rapport à la moyenne des bâtiments voisins, occupation au sol du bâtiment sur la parcelle par rapport à la moyenne des bâtiments voisins, ..</p> <p>ainsi on s'assure de l'intégration dans le tissu environnant.</p> <p>Suis à votre disposition pour discuter des ces propositions.</p> <p>Bien cordialement</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et les réserves sur la proposition de zone Aub et les OAP</p>
-----	------------------	-----------------------	---	--	---

314	05/01/2026 15:54	DECHAUFOU R, Herve	<p>Madame, Monsieur,</p> <p>Dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du PLUi de la Communauté de communes Cœur de Nacre, je souhaite formuler une observation motivée concernant l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) dite de « densification », telle qu'elle s'applique aux parcelles bâties identifiées comme divisibles, et plus particulièrement à ma propriété. (Parcelle 306), au 7 rue East Woodhay 14610 COLOMBY ANGUERNY.</p> <p>Ma parcelle est explicitement identifiée au sein de cette OAP. Cette orientation est susceptible d'entraîner des conséquences directes et indirectes significatives sur les droits à construire, la valeur foncière du bien, ainsi que sur les conditions de vente, de transmission et le risque de préemption.</p> <p>En dehors de la séance du conseil municipal du 10 décembre 2025 en mairie de Colomby-Anguerny, mentionnant le PLUi, aucune information spécifique ne m'a été portée à ma connaissance. Merci à un voisin du lotissement de m'avoir prévenu ce jour, d'où ma réaction à la dernière minute.</p> <p>La parcelle concernée n'a pas d'entrée aisée en effet, le terrain est bien plus bas par rapport à la hauteur du trottoir. Mon voisin direct a rencontré des difficultés à ce sujet et doit vivre avec quotidiennement. De plus, l'aménagement d'une entrée devra prévoir de modifier la végétation autour de celle-ci, cela nuira à la qualité de vie et à l'environnement immédiat.</p> <p>Mon jardin a été conçu dans une approche respectueuse de l'environnement, privilégiant des pratiques durables et biologiques. Depuis plusieurs années, j'ai cultivé avec soin et patience des légumes, des fruits et des herbes de manière totalement naturelle et sans traitement chimique, en m'appuyant sur des méthodes comme le compostage et la rotation des cultures. En parallèle, j'ai planté des arbres fruitiers qui fournissent non seulement des récoltes abondantes, selon les années, mais aussi une diversité biologique précieuse pour l'ensemble de l'écosystème local. Ce jardin a une valeur émotionnelle et patrimoniale importante pour ma famille, et c'est dans cet esprit que je souhaite le transmettre à l'un de mes enfants, qui a partagé cette passion et a grandi en apprenant à prendre soin de cet espace. Les aménagements prévus risquent de perturber gravement cet équilibre et d'affecter le caractère même de ce jardin, tant sur le plan écologique que sentimental.</p> <p>Enfin, la présence d'une OAP de densification assortie d'un objectif chiffré est de nature à affecter substantiellement les conditions de vente de notre bien, sa valeur patrimoniale et la sécurité juridique des transactions. Elle est également susceptible d'être invoquée, après approbation du PLUi, comme fondement d'un droit de préemption, y compris en l'absence de projet d'aménagement opérationnel clairement défini, créant ainsi une insécurité juridique durable.</p> <p>Au regard de l'ensemble de ces éléments, je demande que le périmètre de l'OAP de densification soit réexaminé afin</p>	<p>Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et la réponse à la contribution n°170.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP</p>
315	05/01/2026 15:55	Thelliez Joelle	<p>Demande de complément d'information concernant le projet de création d'une salle polyvalente :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Précisions sur le nombre envisagé qui serait accueilli</li> <li>- Quelles mesures ont été prises concernant la nuisance que cette implantation pourrait causer au voisinage, horaires des réceptions, emplacement pour le stationnement sachant qu'il n'y a pas de possibilité de se garer dans la rue Pasteur, les emplacements de stationnement sont majoritairement occupés, et peu de places dans le boulevard Maritime.</li> <li>- L'utilité et le coût pour les administrés d'avoir 2 salles de réception dans Saint Aubin</li> </ul> <p>Vous remerciant de votre réponse,</p>	<p>Sur les projets du 179, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et à la contribution n°126</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>

316	05/01/2026 16:01	Anonyme	<p>OAP MONTGOMERY - FOCH</p> <p>Cette parcelle en entrée de ville devrait faire l'objet d'un soin particulier en matière de qualité d'habitat conformément aux orientations du Scot car c'est une des portes d'entrée du village de Bernières, protégé par un SPR, tant pour la qualité et le caractère de son bâti ancien que pour son intérêt paysager.</p> <p>Or avant même que ce PLUi soit adopté et que soit dévoilé le futur PVAP du SPR, il est donné comme acquis, après qu'un projet de PRL (Parc résidentiel de Loisirs) soit abandonné sur cette parcelle, la construction d'immeubles de 12 m de haut venant interrompre la vue sur Bernières en venant de Saint-Aubin et notamment celle de l'église classée Monument Historique depuis 1840.</p> <p>Quelle justification essentielle peut expliquer une telle entorse à la préservation d'un patrimoine multi-séculaire ? A-t-on perdu tout sens du beau et du raisonnable ? Pense-t-on que le "tourisme de qualité" va apprécier nos villages s'ils se dotent de pareilles structures ?</p> <p>Le tout à proximité de maisons anciennes et de l'ensemble de La Luzerne qui ont façonné les lieux et qui font l'objet de protections tant au titre du SPR que des Monuments Historiques.</p> <p>Comment Bernières, fière de son passé, peut-elle accepter une telle atteinte à son environnement ? Veut-elle perdre tous ses atouts pour conforter et attirer des habitants qui apprécient le côté paisible de cette commune qui a su conserver une âme de village ?</p> <p>Est-ce une vision partagée ? Cela ne semble pas être le cas au vu de la grande majorité des contributions qui précédent et ce n'est pas la justification apportée à l'OAP dans le projet du PLUi qui va nous donner envie de</p>	<p>La hauteur des constructions sera de type rdc + 1 étage + combles, comme ce qui existe déjà dans le tissu bâti environnant.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur les OAP</p>
317	05/01/2026 16:15	Raynaud Jean Jacques	<p>Bonjour,</p> <p>Question sur l'OAP Brèche Marais</p> <p>Concernant l'OAP Brèche Marais et sur la page 195 figure un schéma d'intention. A quoi correspond la zone rouge ou rose, qui n'est pas dans la légende ?</p> <p>Question sur le ruissèlement des eaux pluviales sur la voie publique et leur rejet en mer</p> <p>Dans le « Zonage d'assainissement des eaux pluviales » figure un réseau d'eaux pluviales, en bleu, qui se dirige vers la mer dans le prolongement de la rue de la Brèche Marais.</p> <p>Les eaux de pluie ruisselant sur la voie publique se rejettent-elles donc directement dans la mer dans le prolongement de la rue de la Brèche Marais et se rejettent-elles directement sans bassin de rétention et de filtrage des résidus et détritiques se trouvant sur la voie publique : usure de la voie et résidus de goudron, usure des pneus, résidus d'échappement des voitures et autres détritiques et déjections... ?</p> <p>Question subsidiaire</p> <p>Quelle est la fonction du site Veolia sur le rond-point des alliés en extrémité des rues Aristide Briand et Pierre Laurent ?</p> <p>Question sur l'eau potable</p> <p>Quelles sont les mesures projetées à court, moyen et long terme avec les échéances provisionnelles pour l'arrêt ou au moins la limitation drastique de la pollution de l'eau potable disponible au robinet notamment par les pesticides, PFAS et autres polluants ?</p> <p>Question sur les voies douces</p> <p>Quelle est le projet de développement des voies douces (piétons et cycles), à l'échelle intercommunale, à court, à moyen et à long terme, avec les échéances prévisionnelles ?</p> <p>Nota : actuellement, la piste cyclable qui vient de Lion-sur-Mer s'interrompt au niveau de la rue de la Brèche Marais, reprend à peu près au niveau de l'Hôtel et s'interrompt à nouveau avant le Casino.</p> <p>Par ailleurs et dans le sens nord/sud, les pistes cyclables sont inexistantes ou dangereuses.</p>	<p>Le cadrage de ce secteur via l'OAP Brèche Marais en permettra la maîtrise quant aux nuisances supposées.</p> <p>La zone en rose correspond à de l'espace public.</p> <p>Bassin de rétention, système d'assainissement et réseau approprié sont prévus pour absorber le surplus lors de gros orage avant de partir en station de récupération.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP et la recommandation sur le schéma des mobilités</p>
318	05/01/2026 16:17	Anonyme	<p>Je rebondis sur la contribution n°316.</p> <p>Effectivement cela a fait l'objet d'une présentation lors d'un conseil municipal. Une salle des fêtes est prévue en sus, mais non dévoilée lors de cette enquête publique.</p> <p>Que vient faire une salle des fêtes à cet endroit ? Déjà un budget de 1,2 millions d'euros pour une médiathèque et pendant ce temps là on a vendu l'ancienne poste à un prix dérisoire pour n'en faire rien du tout.</p> <p>Ils sont devenus fous !</p> <p>Tout à fait d'accord pour l'annulation de cette OAP Foch Montgomery.</p> <p>Une habitante de Bernières à proximité des lieux</p>	<p>les équipements consisteront en une salle polyvalente et un cimetière. Leur emplacement se justifie par leur proximité avec les espaces de vie des habitants.</p> <p>L'aménagement sera traité en cohérence avec le tissu existant.</p>	<p>Voir la réserve de la commission sur les OAP, la commission a pris note des éléments apportés dans laquelle la CCCN précise qu'il n'y aura pas de construction nouvelle sur la zone UE (Cent79) .</p>

319	05/01/2026 16:24	Anonyme	L'urbanisation débridée apparaît comme l'horizon indépassable de cette Communauté de communes, qui franchit allègrement les seuils de constructibilité qui lui sont impartis. Extrait des 33 pages de réserves du Préfet du Calvados : " Le PLUI propose ainsi une programmation de logements supérieur de 10% à l'enveloppe donnée par le SCOT Caen Métropole"... <u>A méditer</u>	Sur la politique d'urbanisation maîtrisée de la CCCN, Cf. les réponses aux PPA et à la Commission d'enquête	Dont acte
320	05/01/2026 16:31	GUILLOTIN Xavier	Bonjo Nos contributions portent principalement sur la commune de CRESSERONS. Nous vous remercions par avance d'en prendre connaissance, de les analyser et de les prendre en compte. Bien cordialement, <u>Société FONCIM</u>	La CCCN étudiera le projet en collaboration avec Foncim.	Voir les réserves sur l'eau potable et sur les OAP
321	05/01/2026 16:32	Anonyme	Objet : OPPOSITION AU PLUI pour défaut d'information sur les modifications des recours nécessitant une réelle étude des OAP - Demande de report après les élections pour une étude "responsable" des contributions et non si la communauté de commune "peut". Madame, Monsieur, Je regrette que les habitants appelés à donner leur avis sur le PLUI n'aient pas été informés de l'impact de la loi de simplification du droit de l'urbanisme et du logement. Le délai pour former un recours gracieux est désormais réduit à un mois et ce recours n'interrompt plus le délai contentieux. Il faudra donc, simultanément, saisir le maire d'un recours gracieux et le juge administratif d'un recours contentieux. Compte tenu du nombre de points nécessitant des modifications ou, à tout le moins, des relectures approfondies, il me semble urgent de prendre le temps nécessaire, au regard du coût de l'élaboration du PLUI et des risques de contentieux, qui seront nécessairement plus nombreux. De plus, la loi facilite la création de logements en multipliant les situations ouvrant droit à dérogation aux règles imposées par le PLU, notamment en facilitant la surélévation dans les zones U ou AU. Des explications sont nécessaires afin d'en connaître la portée, en particulier sur des hauteurs déjà jugées trop importantes. Je m'oppose à ce titre à un PLUI qui semble avoir fait la part belle aux promoteurs, et sollicite que le temps nécessaire soit pris pour répondre à toutes les contributions et avis, sans que la date des élections municipales ne soit prise en compte. Il s'agit d'un projet engageant le territoire pour quinze ans ayant des conséquences sur la vie quotidienne des habitants de cœur de nacre.	Sur les questions de concertation avec la population, de calendrier et d'accessibilité du PLUI, Cf. réponse à la contribution n°7. Le document sera amendé pour intégrer les réserves des PPA avant approbation.	Dont acte
322	05/01/2026 16:32	BALOCHE jean- Christophe et Evelyne	Résidant à proximité immédiate du secteur concerné par l'OAP de densification du PLUI de la Communauté de communes Cœur de Nacre, je souhaite formuler une observation concernant les impacts potentiels de cette orientation sur le cadre de vie du quartier. La densification envisagée soulève des interrogations sérieuses quant à l'adéquation des voiries existantes, du stationnement, ainsi que des réseaux, qui n'ont pas été conçus pour accueillir une augmentation significative de la population. Elle risque également d'entraîner une rupture avec le caractère pavillonnaire actuel du secteur et de générer des nuisances durables pour les riverains. Par ailleurs, l'information et la concertation autour de cette OAP ont été très limitées, ne permettant pas aux habitants du secteur de mesurer précisément les conséquences du projet ni de participer utilement à son élaboration. En conséquence, je demande que cette OAP de densification fasse l'objet d'un réexamen, avec une étude plus fine	Sur l'OAP densification, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête et la réponse à la contribution n°170. Sur l'OAP route de Courseulles à Colomby-Anguery, les réseaux actuels sont suffisants pour accueillir la quantité supplémentaire de maisons prévue dans l'OAP.	Voir la réserve de la commission sur les OAP
323	05/01/2026 16:32	EPRY Vincent	Folie que de monter ce PLU. Bernières va y perdre son âme et nous allons. Nous retrouver avec des petits immeubles sur l'ensemble du territoire. Résolument contre.	Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.	Dont acte

324	05/01/2026 16:34	RENE-NOEL (Somarriba)	4 PROBLEMES SOULEVES VOIR PIECE JOINTE	<p>Réponse de la CCCN :</p> <p>1/ Sur les parcelles AA 94 et 95 : cette parcelle contenait une ferme qui a brûlé il y a plusieurs décennies. Depuis, le bâti est en ruine. Le cadastre n'identifie pas de bâti. La parcelle s'est enfrichée, et même emboisée. des arbres de haut jet se sont développés. Le classement en zone N date du PLU de 2019. Une contestation a été portée sans succès. le propriétaire a été verbalisé par l'ONF pour avoir tronçonné les arbres classés en EBC. La municipalité n'a pas souhaité ouvrir à l'urbanisation ces parcelles, pour préserver le chemin creux s'y trouvant.</p> <p>2/ Sur la parcelle AA97 : le classement en zone humide a été effectué par la DREAL. une procédure infructueuse a été menée lors du PLU précédent. L'espace est couvert d'un bois classé en EBC. Pas de souhait d'ouvrir à l'urbanisation.</p> <p>3/ Sur l'ouvrage de captation des eaux de pluie. Cet ouvrage est ancien (plusieurs décennies). La municipalité n'aurait pas eu l'autorisation de le construire. Toutefois, contrairement à ce que le pétitionnaire a indiqué à la municipalité, les arbres ne poussent pas en raison de l'eau de pluie qui se déverse dans le ruisseau présent sur l'assiette de la parcelle du pétitionnaire.</p>	Dont acte
325	05/01/2026 16:34	Nicolle Hervé	<p>Mesdames et Messieurs les commissaires enquêteurs,</p> <p>Je tiens à porter à votre connaissance que le lieu retenu pour L'OAP situé à la basse rive 14990 Bernières sur mer correspond au siège de mon exploitation agricole, nature du site totalement occulté du projet.</p> <p>Ce site m'est indispensable et doit rester viable et pérenne.</p> <p>D'autre part le bâtiment sur la parcelle AD396 fait partie intégrante de mon habitation</p> <p>J'attire également votre attention sur l'empiètement par le zonage de la parcelle AD 508 rendant en outre le non respect de l'obligation AVAP pour la surface perméable à respecter</p> <p>En conséquence je demande la reconnaissance de mon activité agricole et que le projet d'OAP soit raisonnablement retiré afin de permettre la continuité de mon exploitation .</p> <p>Suis également déconcerté par le manque de concertation relatif au projet.</p> <p>Je ne souhaite pas non plus être démarché.</p> <p>J'attire votre attention sur le fait d'être concerné par les OAP Charles de Gaulle et cœur de bourg en tant que exploitant.</p> <p>Vous remercie pour votre attention, je reste à votre disposition.</p>	Sur l'OAP Basse Rive, Cf. réponse à la contribution n°241	Dont acte
326	05/01/2026 16:36	Anonyme	<p>Monsieur ,</p> <p>Propriétaire parcelle AB19</p> <p>Nous nous permettons de donner un avis.</p> <p>Nous souhaitons que ce terrain demeure dans sa vocation première et utilisation actuelle à savoir un jardin.</p> <p>Bien cordialement</p>	Il n'est pas prévu de supprimer le jardin sur cette parcelle.	Dont acte

327	05/01/2026 16:37	GIONO Jean	"On me dit, et je le sais, qu'il faut aujourd'hui loger beaucoup plus de gens qu'il y a cent ans. Cette raison n'explique pas ces déraisons. Toute la technique moderne n'empêche pas la chaux d'être un enduit noble qui absorbe la lumière et s'en colore comme s'en colore tout le reste du paysage. Pourquoi ne pas mettre les moyens de la technique moderne au service des règles divines qui créent autour de nous la beauté naturelle ? Est-ce que le toit aux pentes renversées et toutes les acrobaties de pilotis, de flèches porteuses, de manifestations de l'orgueil permettront de loger plus de gens, et plus confortablement que l'ancien toit et l'ancienne assise des quatre murs bien d'aplomb ? Je ne pense pas ; et je n'imagine pas la France couverte de ces constructions ; si je l'imagine, c'est pour, en même temps, imaginer de la fuir."	La CCCN en prend acte.	Dont acte
328	05/01/2026 16:38	RENE-NOEL	4 PROBLEMES SOULEVES VOIR PIECE JOINTE	Doublon.	Dont acte
329	05/01/2026 16:38	Anonyme	je ne souhaite pas de nouvelles constructions style immeuble sur la commune de Luc sur mer  Nous sommes venus habiter Luc pour son côté "village" et désirons qu'il reste ainsi.  <i>Par contre des lotissements avec habitations individuelles seraient acceptés.</i>	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub
330	05/01/2026 16:42	Erik	Madame, Monsieur Concernant l'OAP de la Basse RIVE, je m'oppose à ce projet. Il s'agit actuellement d'un terrain utilisé par un agriculteur qui utilise cette surface pour le stockage et l'entretien de son matériel agricole. La création de cette oap sur une propriété privée est une atteinte à la liberté du droit de propriété. En temps que voisin et compte tenu de l'exiguïté des voies d'accès, ceci nuira gravement à la tranquillité de l'endroit. Ce projet aboutissant au transfert des agriculteurs hors de la commune est une atteinte préjudiciable à leur liberté d'installation Faut il favoriser l'implantation de zone d'habitation sur des terrains proches de zone humide qui présentent un risque de submersion élevé?	Sur l'OAP Basse Rive, Cf. réponse à la contribution n°241	Dont acte
331	05/01/2026 16:44	Anonyme	J'ai eu un choc en prenant connaissance de la première phrase du document OAP, je cite : « Située en bord de mer, la Communauté de communes est structurée autour de communes littorales touristiques (Courseulles-sur-Mer, Saint-Aubin-sur-Mer, Bernières-sur-Mer, Langrune-sur-Mer, Luc-sur-Mer). »... Habitante de Colomby-Anguerny depuis de nombreuses années, je comprends mieux à travers cette manière de présenter les choses pourquoi, nous, « habitants des terres » avons souvent eu ces dernières années la désagréable impression d'être surtout des contributeurs financiers de l'intercom mais pas vraiment ses citoyens. Je trouve que la réflexion sur l'avenir global de notre communauté de communes s'affaiblit au fil du temps (le PLUI révèle d'ailleurs cette faiblesse par bien des aspects), mais tant que les idées n'incluront pas structurellement « les villages des terres », nous n'irons pas très loin en terme d'aménagement de territoire et d'organisation socio-économique. Nous serons juste voués à devenir une zone du surtourisme. Ma requête : prolonger le temps de concertation sur ce PLUI afin de mettre en place des réunions publiques plus nombreuses et plus thématiques. Ce qui permettrait à l'intelligence collective de se déployer et sans doute de	Les communes ont toutes été associées, de façon équitable, aux processus de réflexion du PLUi. Toutes ont approuvé le projet arrêté.	Dont acte

332, 333, 334, 335, 336	05/01/2026 15:35	Letellier	<p>Objet : Observations et Question dans le cadre de l'enquête publique relative au nouveau PLU</p> <p>Madame la Commissaire enquêtrice / Monsieur le Commissaire enquêteur,</p> <p>Je soussigné M. Charles-Philippe LETELLIER, propriétaire en indivision avec mes deux sœurs Mme Pauline ODENT et Mme Alice MENNESSON, mon frère M. Édouard LETELLIER et ma mère Mme Anne LETELLIER, de la propriété située 10, voie Romaine, 14440 Douvres-la-Délivrande, ai l'honneur de formuler les présentes observations dans le cadre de l'enquête publique relative à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi) de la Communauté de communes Cœur de Nacre, ouverte du mardi 2 décembre 2025 à 09h00 au lundi 5 janvier 2026 à 17h00 (modalités de dépôt des observations par courriel rappelées dans l'avis d'enquête publique).</p> <p>1. Objet des observations : contestation d'un classement EBC manifestement excessif</p> <p>Le projet de PLUi, tel qu'il ressort du plan de zonage, fait apparaître que l'intégralité de la propriété précitée (comprenant une maison, un garage et un jardin de plus d'un hectare) serait classée en Espace Boisé Classé (EBC) au sens des articles L.113-1 et suivants du Code de l'urbanisme.</p> <p>Cf. pièce jointe intitulée « Extrait Règlement Graphique PLU Douvres » dans lequel la propriété a été entourée en jaune.</p> <p>Nous contestons le classement en EBC de la totalité du tènement, en ce qu'il procède d'une appréciation inexacte de la situation matérielle des lieux et d'une surprotection non justifiée au regard de la finalité de l'EBC (protection de boisements, d'arbres, d'alignements ou de haies présentant un intérêt, et non gel généralisé de vastes surfaces non boisées).</p> <p>En d'autres termes : certaines parties du jardin relèvent effectivement d'un couvert boisé et peuvent justifier un EBC, mais de larges emprises correspondent à des pelouses, aménagements paysagers ouverts et équipements qui ne présentent pas, en l'état, le caractère d'un espace boisé, et dont le classement en EBC entraîne des contraintes disproportionnées pour les propriétaires.</p> <p>1. Description précise des périmètres à maintenir / à déclasser (sur la base des pièces jointes)</p> <p>Afin de permettre une instruction utile, nous décrivons ci-après les zones du jardin telles qu'elles se présentent, en cohérence avec les photographies jointes.</p> <p>Une vue du ciel de l'ensemble de la propriété est jointe (fichier intitulé « VUE GOOGLE EARTH »).</p> <p>PARTIE 1 - Avant de la propriété (côté Voie Romaine) : (non contesté)</p> <p>La partie avant de la propriété (entrée au n°10 Voie Romaine) se compose d'une pelouse de forme arrondie, dominée par un très grand marronnier, entourée d'une allée, elle-même bordée de petits boisements.</p> <p>Nous ne remettons pas en cause le classement en EBC pour cette PARTIE 1, qui présente un caractère arboré et paysager réel (cf. Photo jointe – IMG_3835).</p> <p>PARTIE 2 - Immédiatement derrière la maison : pelouses et arbres fruitiers non remarquables (EBC à retirer)</p> <p>Derrière la maison, se trouvent deux pelouses rectangulaires, séparées par une allée centrale bordée de buis. Chaque pelouse comporte deux ou trois arbres fruitiers, sans caractère remarquable, et l'ensemble présente un espace ouvert, essentiellement enherbé.</p> <p>Cette PARTIE 2 n'est pas un espace boisé : il s'agit d'un jardin d'agrément, paysagé, avec plantations ponctuelles.</p> <p>Nous demandons donc le déclassement EBC de cette PARTIE 2 (cf. Photo jointe – IMG_3832, où l'on distingue clairement les pelouses et l'allée bordée de buis).</p>	<p>L'EBC sera ajusté sur la partie arrière de la maison, sur une surface de 1100 m<sup>2</sup> environ.</p> <p>Les arbres fruitiers seront protégés en tant qu'arbres d'intérêt.</p> <p>Enfin, dans le but d'assurer la pérennité paysagère de la parcelle, l'unité foncière concernée sera classée en zone naturelle ("N").</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les EBC</p>
337	05/01/2026 16:47	Anonyme	<p>Dans les documents associés, un retour sur les modifications envisagées proposées par la Communauté de Communes de Cœur de Nacre de la Chambre d'Agriculture du Calvados.</p>	<p>Les réserves de la Chambre d'agriculture seront prises en compte. Le PLUI sera amendé en ce sens avant approbation.</p>	<p>La commission ne comprend pas la réponse de la CCCN à la Chambre d'agriculture qui n'a pas émis des réserves mais des arguments pour justifier un avis défavorable. Il aurait été nécessaire de souligner point par point les modifications qui seront apportées au PLUI</p>

338	05/01/2026 16:47	BOS guillaume	<p>PLUI - PLUMETOT 14440, Voie Communale Bout des Hue. (sauf erreur ou omission, il me semble devoir signaler des éléments choquants...)</p> <p>Sur la parcelle cadastrale A211, on peut constater les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une bande a été modifiée de "zone N" en "zone UA3" sans possibilité de prendre de côte &gt; absence de frontière de parcelle cadastrale.</li> </ul> <p>Sur la parcelle cadastrale A209, on peut constater les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- le mur considéré comme " Linéaire de bâti remarquable " (murs en pierre) a été raccourci. Mesure linéaire inconnue.</li> </ul> <p>Sur les parcelles cadastrales A209 et A207, on peut constater les modifications suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- modification de la "zone N" en "zone UA3" sans possibilité de prendre de côte &gt; absence de frontière de parcelle cadastrale.</li> </ul> <p>???? peut-on supposer qu'il s'agit d'une surface assez grande pour un projet de construction d'habitations ???</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- une piscine a été implantée sur la parcelle A207 = une zone naturelle actuellement.</li> </ul> <p>Moyen de légaliser une construction installée ? ou n'était elle pas prévue ? ou dérogation acquise mais injustifiée ? conflit d'intérêt ?</p> <p>Toutes les urbanisations supplémentaires qui pourraient être programmées sur les parcelles cadastrales A211, A209, A207 et A549, situées sur la voie communale "Bout des Hue", auront pour conséquence d'accroître fortement les inondations de l'habitation située au 9 VC Bout des Hue. (L'entrée de cette parcelle se situant plus bas que le point le plus bas de la voie communale)</p> <p>Parcelle cadastrale A202 = elle se situe 30 centimètres plus bas que la route.</p> <p>Une bordure a été installée devant le porche pour limiter l'inondation de la cour par temps de fortes pluies ou orages.</p> <p>Cette bordure pose problème pour les fauteuils roulants sur la parcelle cadastrale A209.</p> <p>Une zone "Emplacement potentiel de l'ouvrage de régulation pluviale" a été dessinée.</p> <p>il semble qu'il y ait une absence de référence, ce qui désavantage la parcelle cadastrale A209.</p> <p>Elle aurait dû se trouver sur la zone AUC.</p> <p>L'emplacement réservé L151-41CU est un parking.</p> <p>Sur le plan le "ZONAGE D'ASSAINISSEMENT DES EAUX PLUVIALES", c'est un ouvrage de régulation pluviale.</p> <p>Cela ne semble pas pouvoir être les deux.... !</p> <p>NB : l'ouvrage de régulation pluviale est situé plus haut que le point le plus bas de la route.</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Il aurait été judicieux de réserver des espaces pour un trottoir pour relier la VC Bout des Hue au Chemin Bout Les Vallées. Parcelles cadastrales A211 et ZA1.</li> <li>- La parcelle A404 devrait être réservée pour faire une rampe d'accès pour fauteuil roulant.</li> <li>- Par ailleurs, à Plumetot, le manque de places de parking n'est pas un point secondaire...</li> </ul> <p>Il semblerait donc également judicieux de réserver des emplacements à l'entrée de chaque vc/rue/bout pour leur création.</p> <p>* Sur la parcelle cadastrale A209 ont été construits des bâtiments :</p> <p>(dont on pourrait se poser la question de l'existence et donc de la validité d'une autorisation... ??)</p>	<p>L'aménagements des ouvrages de gestion des eaux pluviales est en cours, dans le cadre d'une opération d'ensemble pilotée par la CCCN (Service GEMAPI).</p> <p>Les autres sujets ne sont pas du ressort du PLUi.</p>	<p>La commission demande à la CCCN de répondre aux questions posées et de se mettre en cohérence avec la réponse effectuée à la question 190</p>
339	05/01/2026 16:48	HOUE Pierre - LE HAVRE DE BERNIERES	<p>Monsieur le Président, Madame, Monsieur les Membres de la Commission d'enquête,</p> <p>Vous trouverez en pièce jointe une contribution, par rapport au projet de PLUi, qui concerne le camping dit le Havre de Bernières.</p> <p>Elle vise tout à la fois à, un peu, améliorer le projet de règlement de la zone NT1, à la fin de maintenir et consolider une activité qui existe régulièrement depuis 1978, en cohérence avec l'objectif n°6 du PADD : améliorer la qualité de l'offre touristique et à répondre à la contribution de Mme Corbel, qui nous semble vouloir instrumentaliser l'élaboration du PLUi, à des fins de simples problèmes de voisinage - et dans le souci manifeste de faire disparaître un camping, pourtant régulièrement autorisé et dont l'existence même semble l'importuner.</p> <p>Par ailleurs, l'extension des EBC au sein du camping, et notamment un nouvel EBC qui pénètre à l'intérieur du terrain et le coupe en deux nous semble être une protection inutile et une contrainte excessive : le caractère végétalisé du camping faisant déjà l'objet d'une protection au niveau du SPR.</p> <p>Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, Madame, Monsieur les Membres de la Commission d'enquête,</p>	<p>Les EBC du camping seront maintenus.</p>	<p>Voir réserve de la commission sur les EBC</p>

340	05/01/2026 14:51	Monsieur et Madame Gaspar	<p>Objet : Enquête publique</p> <p>Bonjour,</p> <p>Mon époux et moi-même, tenions à répondre à votre enquête et confirmer notre refus des constructions de plus de 9 mètres de hauteur en Zone UB2. Et surtout pas lorsque ces constructeurs veulent faire des immeubles très, trop près des zones pavillonnaires comme actuellement celui du projet en conflit actuellement rue maginot à luc-sur-mer.</p> <p>Cordialement</p> <p>Mr Mme Gaspar</p>	<p>Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.</p>	<p>Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub</p>
341	05/01/2026 16:53	Anonyme	<p>Le sujet est si complexe qu'il est très difficile de se prononcer ou d'émettre le moindre avis sans risquer d'être contradictoire par rapport à nos propres valeurs.</p> <p>C'est un grand débat qui nous concerne tous et qui mérite d'avoir une vision très large sur le sujet.</p> <p>Ce qui est essentiel dans ce dossier, ce n'est pas la réponse à donner .</p> <p>C'est de pouvoir analyser les conséquences du choix et des décisions qui seront prises.</p> <p>Car cela concerne toutes les personnes sans exception.</p> <p>Toutes postures partisans seraient délétères et dans intérêt pour le collectif.</p> <p>C'est pourquoi, conscient de l'importance pour l'avenir de nous tous des choix qui seront pris, il est, pour ma part plus sage et responsable, de faire confiance à ceux qui ont tous les éléments du dossier et surtout qui ont une vision globale de la situation à gérer.</p>	<p>La CCCN remercie ce contributeur pour ses encouragements.</p>	<p>Dont acte</p>
342	05/01/2026 16:54	Anonyme	<p>Le sujet est si complexe qu'il est très difficile de se prononcer ou d'émettre le moindre avis sans risquer d'être contradictoire par rapport à nos propres valeurs.</p> <p>C'est un grand débat qui nous concerne tous et qui mérite d'avoir une vision très large sur le sujet.</p> <p>Ce qui est essentiel dans ce dossier, ce n'est pas la réponse à donner .</p> <p>C'est de pouvoir analyser les conséquences du choix et des décisions qui seront prises.</p> <p>Car cela concerne toutes les personnes sans exception.</p> <p>Toutes postures partisans seraient délétères et dans intérêt pour le collectif.</p> <p>C'est pourquoi, conscient de l'importance pour l'avenir de nous tous des choix qui seront pris, il est, pour ma part plus sage et responsable, de faire confiance à ceux qui ont tous les éléments du dossier et surtout qui ont une vision globale de la situation à gérer.</p>	<p>Doublon.</p>	<p>Dont acte</p>
343	05/01/2026 16:54	Anonyme	<p>Monsieur ,</p> <p>Propriétaires de la parcelle AB19 à Colomby -Anguerny</p> <p>Nous nous permettons de donner un avis.</p> <p>Nous souhaitons que ce terrain demeure dans sa vocation première et utilisation actuelle à savoir un jardin.</p> <p>Bien cordialement</p>	<p>Doublon.</p>	<p>Dont acte</p>

344	05/01/2026 16:55	HOUE Pierre - LE HAVRE DE BERNIERES	<p>Monsieur le Président, Madame, Monsieur les Membres de la Commission d'enquête, Vous trouverez en pièce jointe une contribution relative au projet de PLUi, concernant le camping « Le Havre de Bernières ».</p> <p>Cette démarche a pour objet :</p> <ol style="list-style-type: none"> <li>1. D'apporter des ajustements ciblés au règlement de la zone NT1 ;</li> <li>2. D'assurer le maintien et la consolidation d'une activité de camping régulièrement autorisée et exercée de manière continue depuis 1978 ;</li> <li>3. De s'inscrire dans le respect de l'objectif n°6 du PADD, visant à l'amélioration de la qualité de l'offre touristique, notamment au regard de son intégration paysagère ;</li> <li>4. De répondre à la contribution de Madame Corbel, qui nous semble vouloir instrumentaliser l'élaboration du PLUi, à des fins de simples problèmes de voisinage - et dans le souci manifeste de faire disparaître un camping, pourtant régulièrement autorisé et dont l'existence même semble l'importuner. Ceci, sans lien direct avec les objectifs poursuivis par l'élaboration du PLUi.</li> </ol> <p>Notre camping génère des retombées économiques significatives, tant à l'échelle de la commune de Bernières-sur-Mer qu'à celle de la communauté de communes. L'intérêt général est donc qu'il puisse évoluer et conserver ses 4*.</p> <p>Par ailleurs, l'extension des Espaces Boisés Classés (EBC) au sein du camping, et en particulier la création d'un nouvel EBC traversant le terrain et le scindant en deux, nous apparaît constituer une protection redondante et une contrainte excessive. En effet, le caractère paysager et végétalisé du site bénéficie déjà d'une protection au titre du Site Patrimonial Remarquable (SPR) pour lequel nous avons planté plus de 700 arbres.</p> <p>Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, Madame, Monsieur les Membres de la Commission d'enquête,</p>	Les EBC du camping seront maintenus.	Voir réserve de la commission sur les EBC
345	05/01/2026 14:00	Jean Posmyouck	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	La CCCN est favorable à l'implantation des haies sur la partie de l'un ou de l'autre des côtés du grillage en limite de voie publique et l'autorisation des huisseries en PVC en zones U1A et U1B.	La commission constate que la réponse n'est pas complète et qu'elle aurait mérité un argumentaire plus détaillé. Voir réserve sur les engagements pris.
346	05/01/2026 14:00	Jean-Jacques RAYNAUD	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Concernant la brèche Marais, Cf. réponse à la contribution n°246	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub.
347	05/01/2026 14:30	Thierry BOURD	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Sur la question des hauteurs, gabarits et règles d'implantation, Cf. réponse au PVS de la Commission d'enquête.	Vu les conclusions de la commission sur les hauteurs et la réserve sur la proposition de zone Aub.
348	05/01/2026 15:00	M. et Mme LE HAIN	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Cette observation n'appelle pas de réponse particulière.	La commission considère que la CCCN aurait pu répondre à la proposition du contributeur qui remet en cause l'organisation du cheminement doux. Voir réserve de la commission sur les OAP.
349	05/01/2026 14:00	René SOMARRIBA	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Doubon	Dont acte
350	05/01/2026 14:30	Denis PENVERN	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	La CCCN est favorable à l'autorisation des huisseries en PVC en zones UA et UB.	Voir réserve sur les engagements pris
351	05/01/2026 14:31	Mme FERRY	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	La CCCN donnera une suite favorable à cette demande.	La commission tient à souligner la problématique de la récupération des eaux qui était précisé dans le schéma initial de l'OAP et qui ne semble acté dans le schéma proposé par le contributeur. De plus l'OAP a été diminuée de 1,5 ha pour répondre aux ENAF.

353	09/01/2026 00:00	Entreprise Ragot	Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.	Contribution hors délai, mais projet déjà soumis dans le cadre de l'EP (activités de maraîchage Courseulles).	Voir réserve de la commission sur les OAP
355	29/12/2026	MONDY	Cf. Courrier	Cette OAP était déjà présente dans le PLU de la commune. Elle vise à structurer et orienter les possibles projets d'aménagement que les propriétaires pourraient avoir sur ces parcelles. Par ailleurs, les parcelles étant dans le périmètre de protection des abords des monuments historiques, l'Architecte des Bâtiments de France sera obligatoirement sollicité afin de donner un avis sur le projet et de maintenir une cohérence architecturale.	Dont acte