cœur côte fleurie
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOCUMENT DE TRAVAIL

INFORMATION

Cette réunion publique est **photographiée et filmée (sans enregistrement sonore)** pour la communication du PLUi-HM sur le site internet de la Communauté de Communes.

Si vous ne souhaitez pas apparaître sur ces supports, merci de le signaler à l'accueil.

PLUi HM
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT-MOBILITÉ

cœur côte fleurie
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

DOCUMENT DE TRAVAIL

DU DIAGNOSTIC AUX ENJEUX

RÉUNION PUBLIQUE

27.10.2026 – Deauville
07.11.2026 – Villers-sur-Mer

PLUiHM
PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL HABITAT-MOBILITÉ

coeurcotefleurie.org

Bénerville-sur-Mer | Blonville-sur-Mer | Deauville | Saint-Arnoult
Saint-Gatien-des-Bois | Saint-Pierre-Azif | Touques | Tourgéville
Trouville-sur-Mer | Vauville | Villers-sur-Mer | Villerville

CHAMBRES D'AGRICULTURE NORMANDIE

aurh
AGENCE D'URBANISME LE HAVRE ESTUAIRE DE LA SEINE

DOCUMENT DE TRAVAIL

INTRODUCTION

INTRODUCTION

DOCUMENT DE TRAVAIL

Déroulé de la réunion

- Introduction par Michel Marescot, 1er Vice-Président de la Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie en charge de l'aménagement du territoire
- Contexte, diagnostic et PADD du PLUi-HM par l'AURH [Agence d'urbanisme Le Havre - Estuaire de la Seine]
- Temps de questions-réponses
- Atelier par petits groupes sur la priorisation des orientations

DOCUMENT DE TRAVAIL

CONTEXTE ET DIAGNOSTIC

OBJECTIFS DE LA REVISION

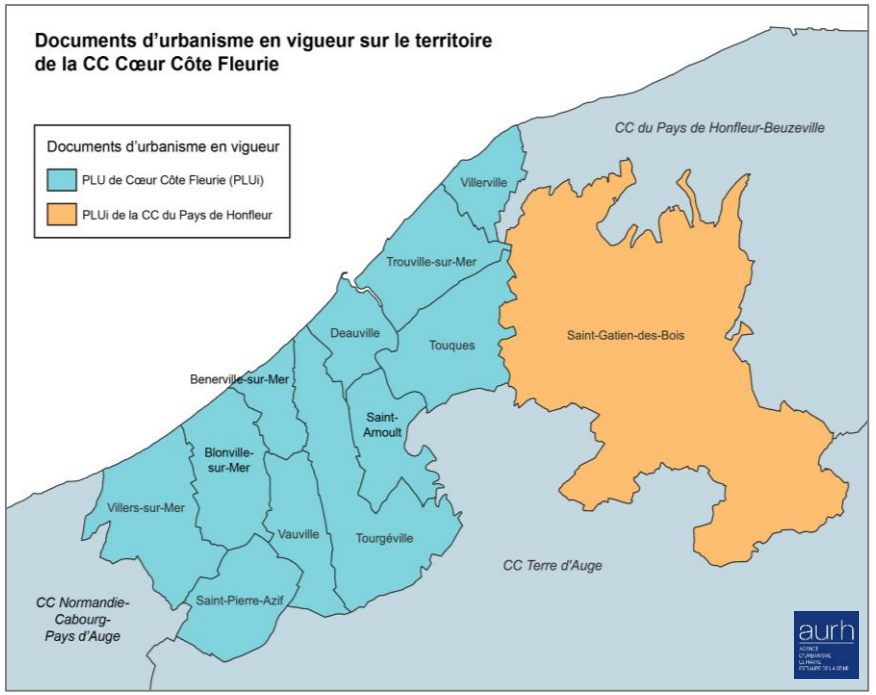
DOCUMENT DE TRAVAIL

1 Mettre au cœur du PLUi-HM unifié les orientations de transition écologique et les enjeux de lutte et d'adaptation au changement climatique

2 Renforcer le projet de territoire et, devenant HM, intégrer les orientations en matière de mobilité, d'habitat et de biodiversité

3 Engager le territoire sur une trajectoire compatible avec l'objectif de « zéro artificialisation nette » des sols à l'horizon 2050

4 Assurer la compatibilité du PLUi-HM avec le SRADDET et avec le SCoT Nord Pays d'Auge



QU'EST-CE QU'UN PLUi-HM ?

DOCUMENT DE TRAVAIL

UN PROJET DE TERRITOIRE

Le PLUi définit le projet du territoire à l'échelle des 12 communes. La Communauté de Communes Cœur Côte Fleurie a fait le choix d'ajouter à son PLUi des volets habitat et mobilité. Le document final sera donc un Plan Local d'Urbanisme intercommunal - Habitat et Mobilité (PLUi-HM).

Diagnostic
Observer le territoire

PADD*
Définir une stratégie et des objectifs de développement

POA-H* et POA-M*
Prévoir des actions en matière d'habitat et de mobilité

UNE RÉFÉRENCE POUR LES AUTORISATIONS D'URBANISME

Le PLUi-HM sert de référence pour l'instruction des autorisations d'urbanisme, telles que les permis de construire et les déclarations préalables de travaux.

Règlement
Fixer des règles applicables aux autorisations de construire

OAP*
Préciser des principes sur des secteurs ou thématiques à enjeux

Annexes
Informer sur les autres dispositions existantes

** PADD : Projet d'Aménagement et de Développement Durables*
POA-H : Programme d'Orientations et d'Actions - Habitat
POA-M : Programme d'Orientations et d'Actions - Mobilité
OAP : Orientations d'Aménagement et de Programmation

cœur côte fleurie
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

PLUi HM
cœur côte fleurie

CALENDRIER PREVISIONNEL

DOCUMENT DE TRAVAIL

PRESCRIPTION
JUILLET 2024

DÉBAT DU PADD

ARRÊT DE PROJET

APPROBATION

DIAGNOSTIC
2024/2025

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

PADD
2026

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

PIÈCES RÉGLEMENTAIRES
2027

Définition des prescriptions applicables aux autorisations d'urbanisme.

CONSULTATIONS & ENQUÊTE PUBLIQUE
2027/2028

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

CONCERTATION







UNE DEMARCHE CO-CONSTRUITE

DOCUMENT DE TRAVAIL



COMMENT PARTICIPER ?

DOCUMENT DE TRAVAIL

01 SUR LES CAHIERS DE CONCERTATION



En écrivant vos remarques dans les registres mis à disposition dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes.

02 PAR COURRIER



En envoyant vos contributions à l'adresse postale de la Communauté de Communes (12 rue Robert Fossorier, 14800 Deauville).

03 SUR INTERNET



En remplissant le formulaire sur le site : jeparticipe.coeurcotefleurie.org

04 À L'OCCASION DE RÉUNIONS PUBLIQUES



Ces temps d'échanges ouverts à toutes et tous seront organisés au fil de la procédure.

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

Les 8 défis du PLUi

1. Intégrer les évolutions de la structure démographique
2. Accompagner la réalisation des parcours résidentiels
3. Améliorer les conditions de mobilité
4. Accompagner les transitions de l'appareil économique du territoire
5. Tenir compte de la diversité et de la richesse des caractéristiques paysagères et patrimoniales recensées sur le territoire
6. S'appuyer sur le réseau de polarités du territoire et la complémentarité des profils communaux
7. Mieux prendre en compte la connaissance des vulnérabilités et s'adapter aux transitions à l'œuvre
8. Maîtriser l'évolution des tissus urbanisés et l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels

Les synthèses du diagnostic territorial et de l'Etat Initial de l'Environnement sont consultables en ligne.

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

1. Intégrer les évolutions de la structure démographique

Une baisse de la population

Habitants de Cœur côte Fleurie

21 918 en 2011

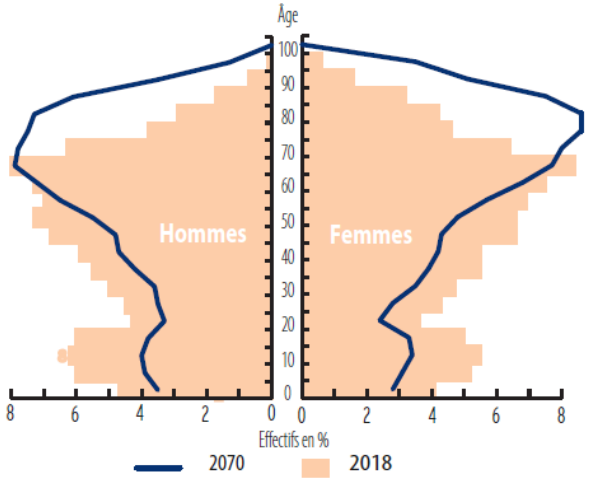
20 997 en 2016

20 687 en 2022



	Par an entre 2011 et 2016	Par an entre 2016 et 2022
Évol. population.....	- 0,9 %	- 0,2 %
Solde naturel.....	- 0,8 %	- 1,2 %
Solde migratoire.....	- 0,1 %	+ 0,9 %

La baisse de population est moins rapide sur la période récente en raison d'une forte progression de l'attractivité et ce, malgré un solde naturel déficitaire.



Près d'un habitant sur deux a plus de 60 ans

90 000 équivalents habitants à l'année

SYNTHESE DES ENJEUX

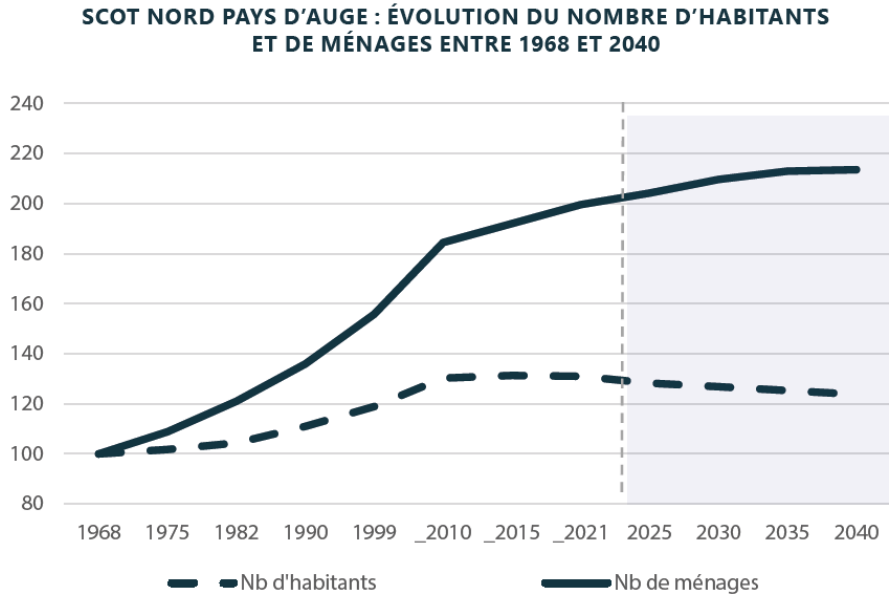
DOCUMENT DE TRAVAIL

1. Intégrer les évolutions de la structure démographique



Un habitant sur deux vit seul

Près de 300 ménages
supplémentaires depuis 10 ans malgré
une perte de 1200 habitants



Rappel des objectifs du SCoT d'ici 2040

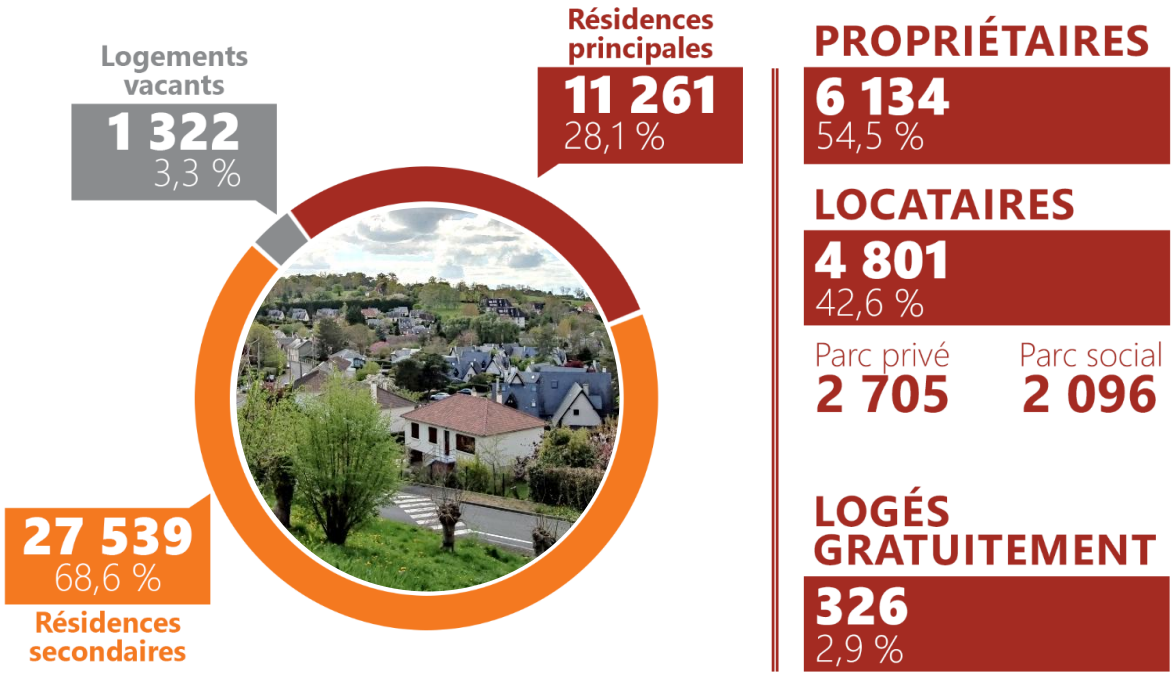
Objectif de stabilité démographique
Production d'environ 4200 logements

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

2. Accompagner la réalisation des parcours résidentiels

- Un parc boosté par les résidences secondaires
- Une vacance des logements exceptionnellement basse
- Un manque de petits logements

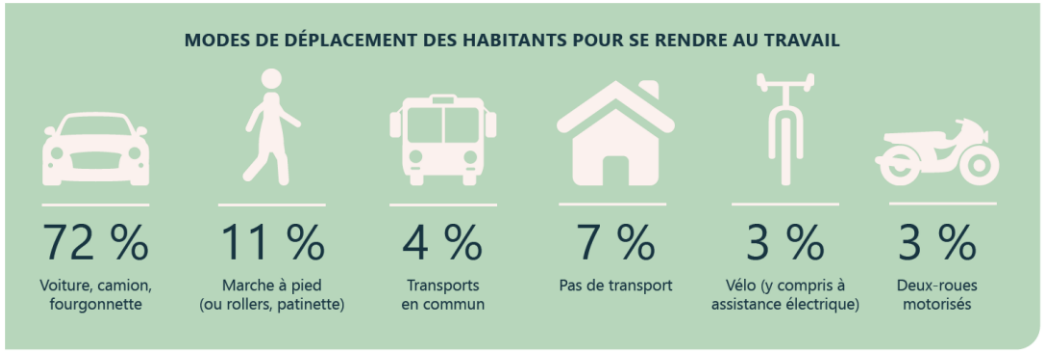


SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

3. Améliorer les conditions de mobilité

- Assurer le partage de l'espace public et donner de la place aux modes actifs
- Revaloriser l'offre de transports en commun intercommunale et locale et les conditions d'intermodalité
- Elargir le panel des services de mobilité pour réduire l'impact environnemental des déplacements
- Apaiser la circulation automobile en centre-ville et réguler l'offre de stationnement





SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

4. Accompagner les transitions de l'appareil économique

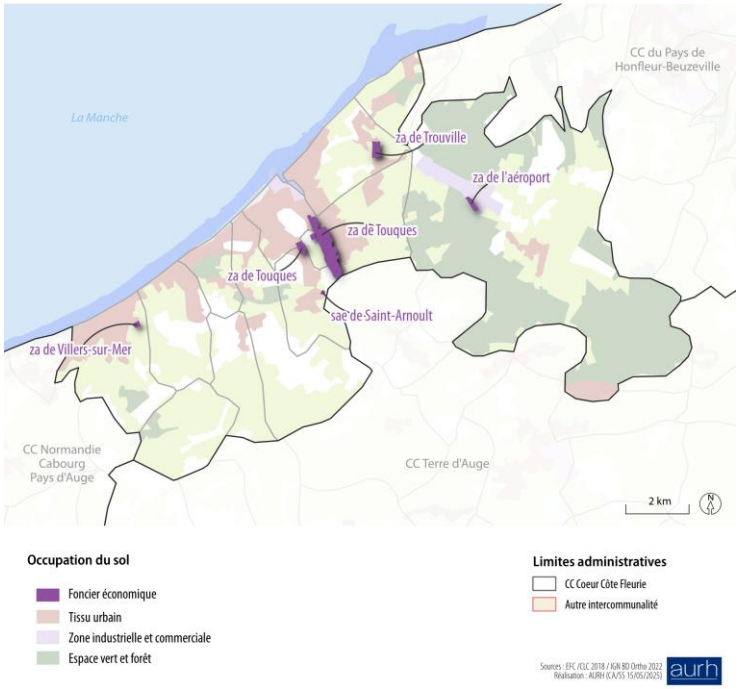
- Promouvoir un développement économique pérenne et innovant
- Structurer un développement touristique durable, équilibré et respectueux des ressources locales et du cadre de vie

11 519 emplois en 2021

8 123 actifs en 2022

1 554 établissements actifs employeurs en 2022

Foncier économique de la CC Coeur Côte Fleurie



4 lieux emblématiques de l'hippisme

245 000 visites en 2024

- Hippodrome de Deauville – La Touques
- Pôle international du Cheval
- Hippodrome de Deauville – Clairefontaine
- Vente aux enchères de chevaux – Arqana

12 km de plage

4 bases nautiques

4 établissements de bain

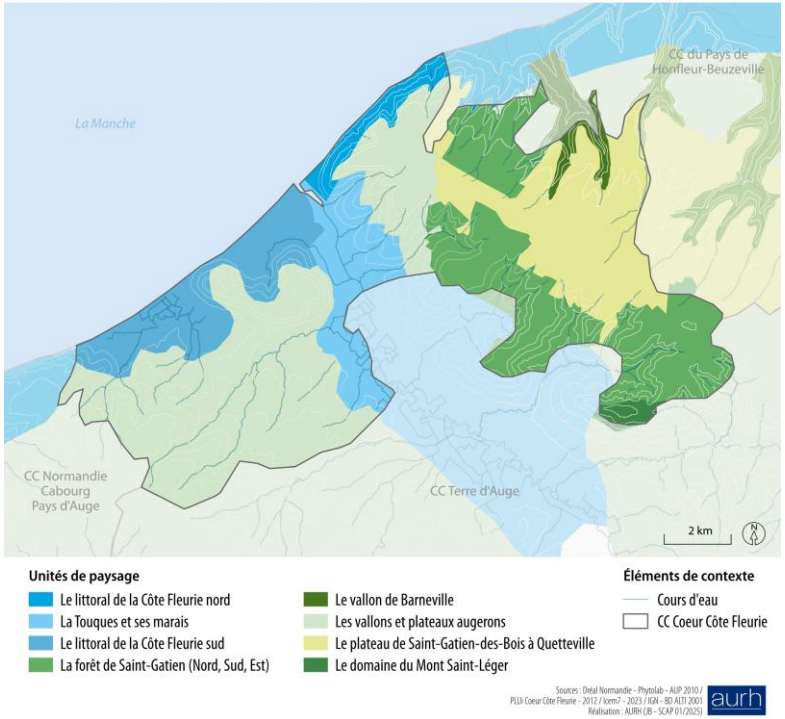
10 clubs nautiques, d'offres de location ou de promenade en bateau

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Tenir compte de la diversité et de la richesse des caractéristiques paysagères et patrimoniales recensées sur le territoire

Unités de paysages du territoire de la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie



Sources : Dréal Normandie - Phytolab - AUP 2010 / PLUi Coeur Côte Fleurie - 2012 / Icem7 - 2023 / IGN - BD ALTI 2001
Réalisation : AURH (JB - SCAP 01/2025)

Protections concernant le paysage et le patrimoine



Sources : Ministère de la Culture / Icem7 - 2023 / IGN - BD TOPO 2023
Réalisation : AURH (JB - SCAP 01/2025)

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Tenir compte de la diversité et de la richesse des caractéristiques paysagères et patrimoniales recensées sur le territoire

- Cultiver les caractéristiques iconiques du territoire qui forgent son identité



Filière équine



Identité augeronne



Identité balnéaire

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

5. Tenir compte de la diversité et de la richesse des caractéristiques paysagères et patrimoniales recensées sur le territoire

- Différentes déclinaisons de la loi littoral à approfondir…



cœur côte fleurie
COMMUNAUTE DE COMMUNES

SYNTHESE DES ENJEUX

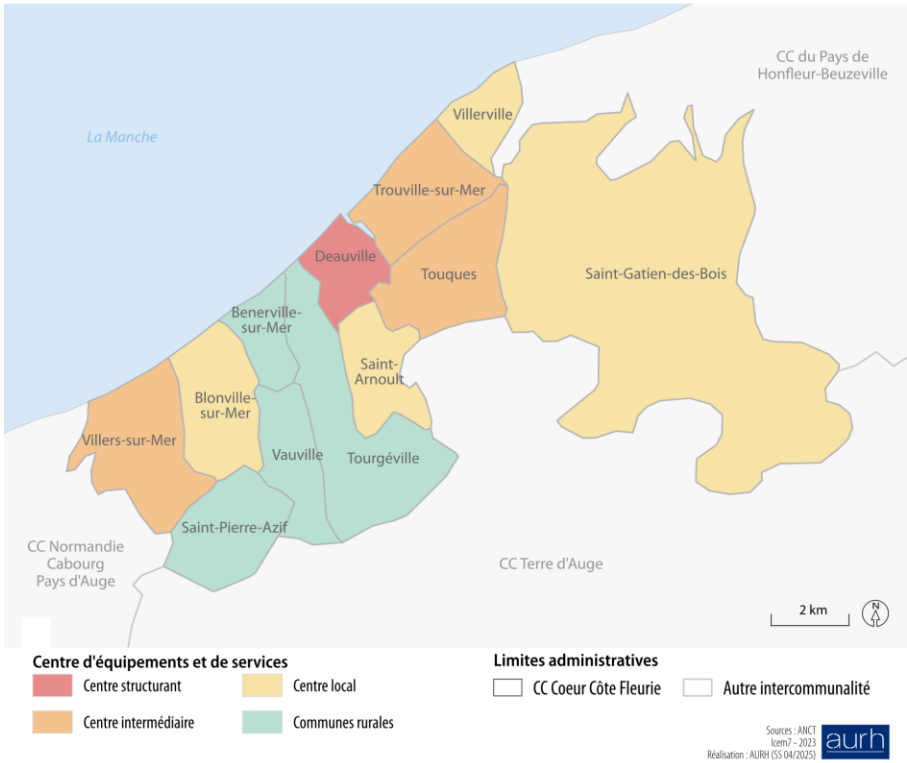
DOCUMENT DE TRAVAIL

6. S'appuyer sur le réseau de polarités du territoire et la complémentarité des profils communaux

- Mettre en évidence les armatures urbaines…



Armature territoriale de la Communauté de communes Coeur Côte Fleurie selon la typologie définie par l'ANCT



SYNTHESE DES ENJEUX

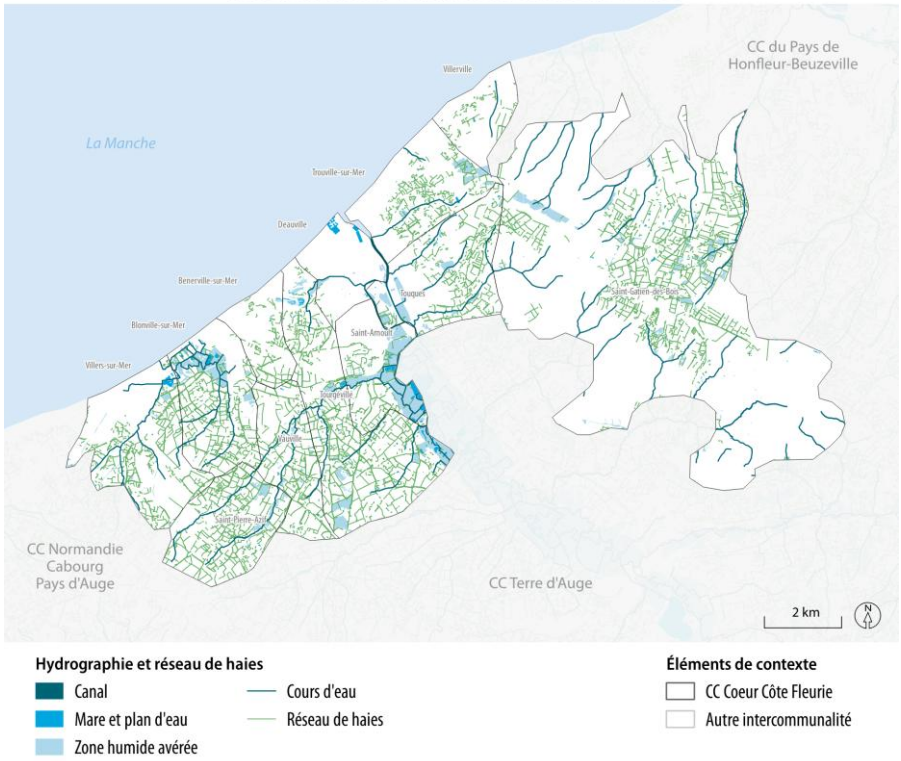
DOCUMENT DE TRAVAIL

6. S'appuyer sur le réseau de polarités du territoire et la complémentarité des profils communaux

- Mettre en évidence la trame verte et bleue…
- *La CCCCF est lauréate de l'appel à projets FEDER 2026 « Opération Normandie Haies »*







cœur côte fleurie
COMMUNAUTE DE COMMUNES

PLUi HM
cœur côte fleurie

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

7. Mieux prendre en compte la connaissance des vulnérabilités et s'adapter aux transitions à l'œuvre

- Un territoire particulièrement exposé aux risques naturels

Plans de Prévention des Risques naturels « Mouvements de terrains »



Cours d'eau

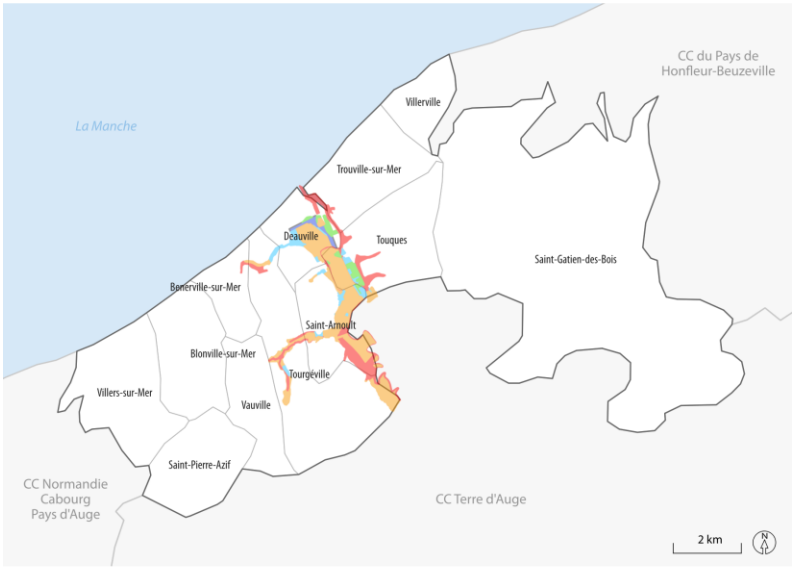
PPRN "Mouvement de terrain"

- PPRMT de Trouville, Villerville et Cricquebœuf
- PPRMT du Mont Canisy et son versant nord
- PPRMT des falaises des Vaches Noires

Limites administratives

- CC Coeur Côte Fleurie
- Autre intercommunalité

Plan de Prévention des Risques d'Inondation de la Basse Vallée de la Touques



Le Plan de Prévention des risques inondations (PPRi) de la Basse Vallée de la Touques

- Zone Rouge
- Zone Orange
- Zone Bleu Foncé
- Zone Bleue
- Zone Verte

Limites administratives

- CC Coeur Côte Fleurie
- Autre intercommunalité

cœur côte fleurie
COMMUNAUTE DE COMMUNES

PLUiHM
cœur côte fleurie

SYNTHESE DES ENJEUX

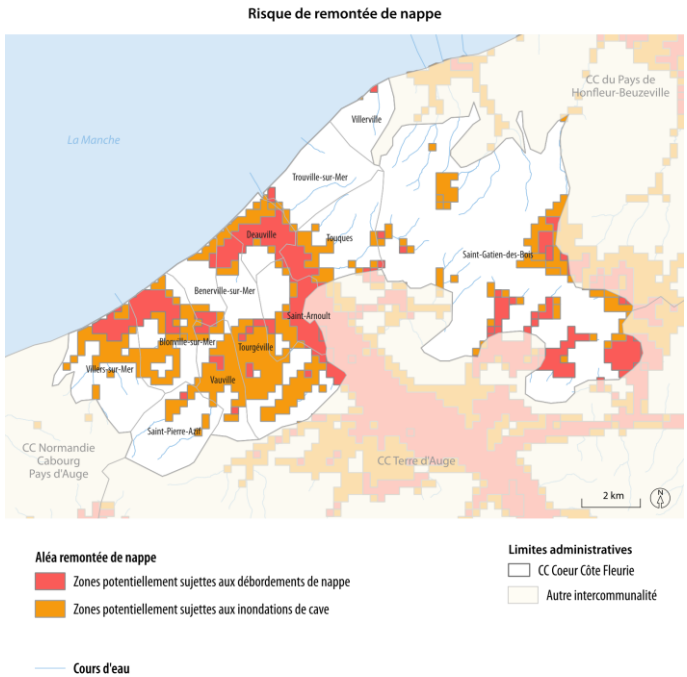
DOCUMENT DE TRAVAIL

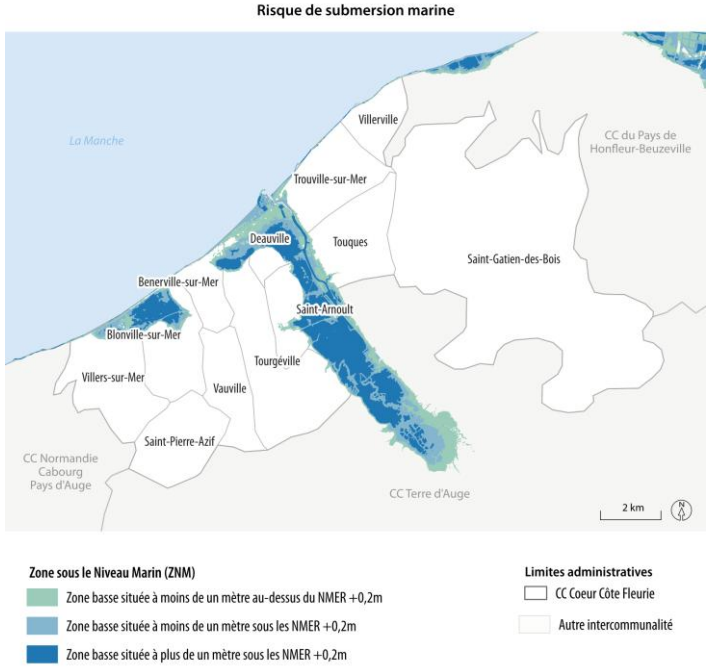
7. Mieux prendre en compte la connaissance des vulnérabilités et s'adapter aux transitions à l'œuvre

- Un territoire particulièrement exposé aux risques naturels

- Atlas de la DREAL*

- Etudes en cours
  - Recensement d'Indices de Cavités Souterraines
  - Schémas directeurs eaux pluviales et assainissement
  - Plan Guide de l'Estuaire de la Touques
  - Notre Littoral pour Demain



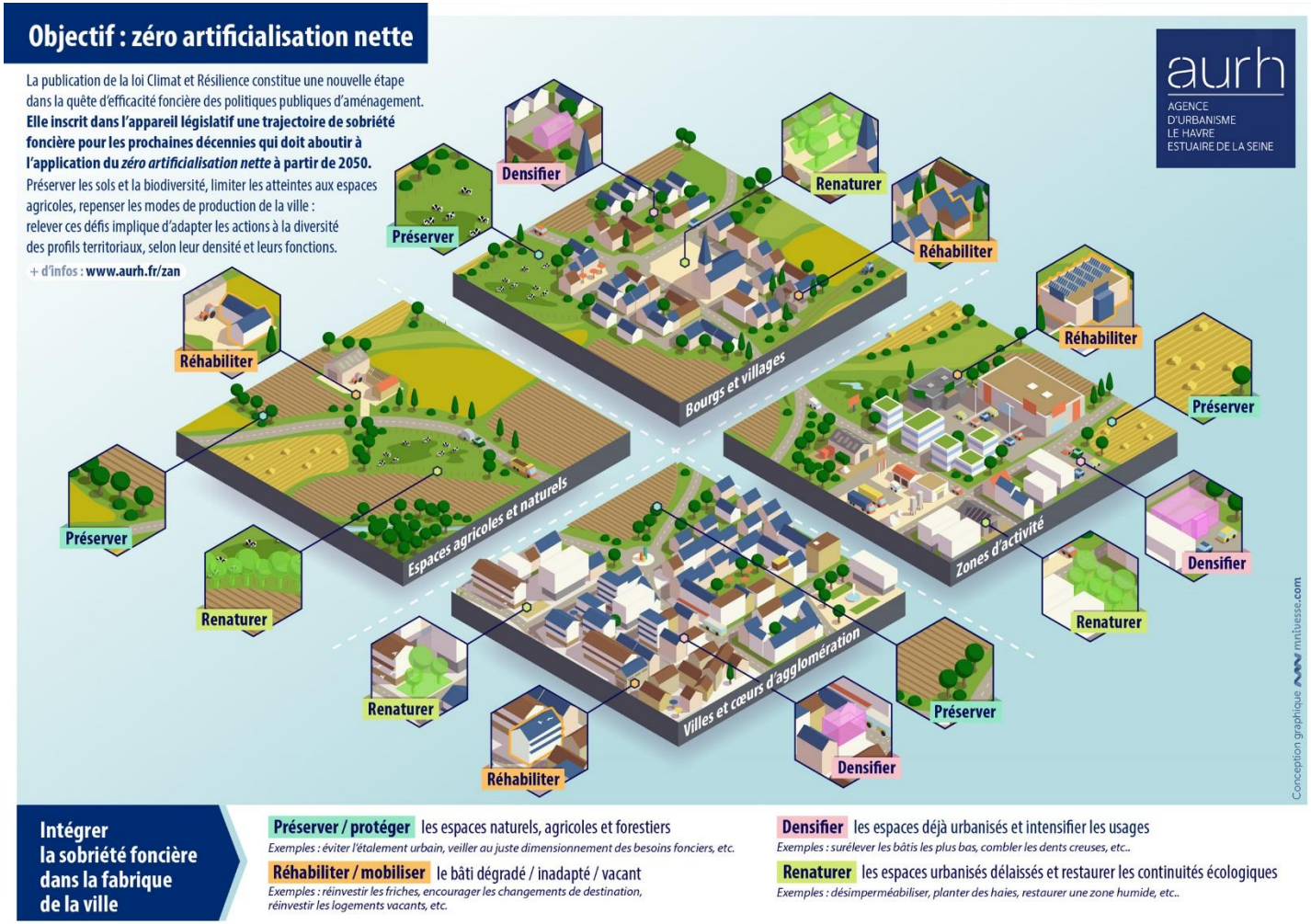


** Direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement*

SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

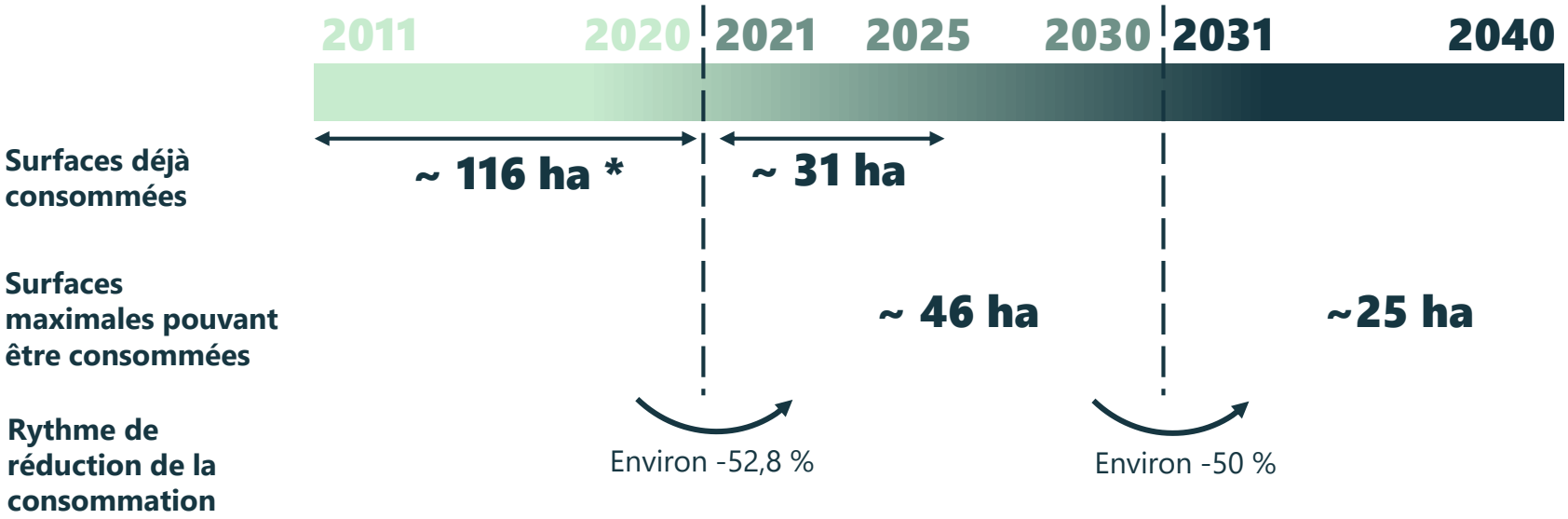
8. Maîtriser l'évolution des tissus urbanisés et l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels



SYNTHESE DES ENJEUX

DOCUMENT DE TRAVAIL

8. Maîtriser l'évolution des tissus urbanisés et l'étalement urbain sur les espaces agricoles et naturels en compatibilité avec le SRADDET



** Données issues de la Cartographie de la Consommation Foncière (CCF), produite et actualisée régulièrement par l'Établissement Public Foncier de Normandie*

DOCUMENT DE TRAVAIL

TEMPS DE QUESTIONS-REPONSES

DOCUMENT DE TRAVAIL

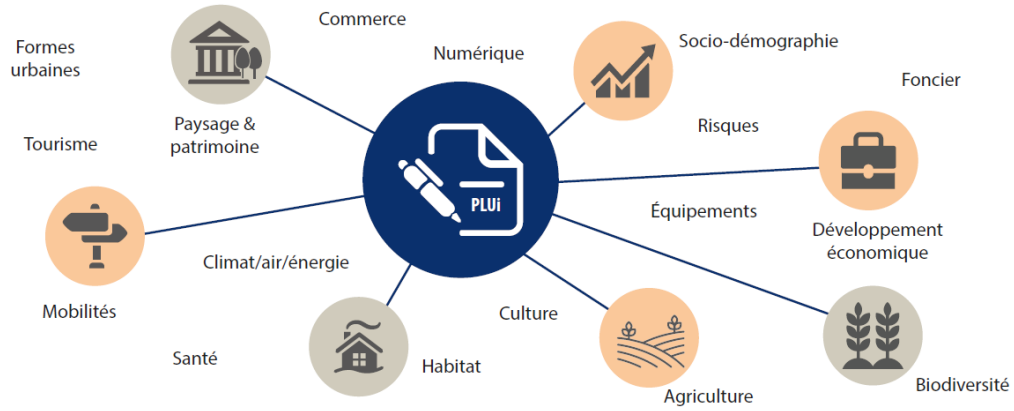
ATELIER SUR LES ORIENTATIONS

LE PADD, DE QUOI S'AGIT-IL ?

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables constitue le guide stratégique pour le développement du territoire d'ici 2040.

- Les orientations du PADD sont construites à la lumière des **enjeux** et des **ambitions politiques** pour le territoire.
- Elles seront **traduites sous forme règlementaire** dans le règlement du PLUi-HM et dans les documents graphiques.
- Le PADD fixe des **objectifs chiffrés** de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.



LE PADD, DE QUOI S'AGIT-IL ?

DOCUMENT DE TRAVAIL

Objectifs chiffrés d'ici 2040







ARCHITECTURE DU PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL

3 AMBITIONS
POUR UN TERRITOIRE ENGAGÉ ET ATTRACTIF

1 **Répondre aux besoins des habitants**
Urbanisme favorable à la santé, logement, mobilité

2 **Adapter le territoire au changement climatique**
Atténuation, résilience

3 **S'inscrire dans un nouveau modèle d'aménagement**
Sobriété foncière, préservation



ARCHITECTURE DU PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est structuré en 3 axes, eux-mêmes déclinés en objectifs, puis en orientations.



01

CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ



02

ADAPTER LE TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE TRANSITIONS



03

RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

ARCHITECTURE DU PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL

AXE 1 : CONSTRUIRE UN TERRITOIRE DE PROXIMITÉ

Objectif 1.1 : Prendre appui sur une armature territoriale équilibrée et partagée

Objectif 1.2 : Apporter des réponses aux différents besoins en logement

Objectif 1.3 : Construire un territoire accessible proposant des conditions de mobilités efficaces et plus durables

Objectif 1.4 : Répondre aux différents besoins en équipements et services







ARCHITECTURE DU PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL

AXE 2 : ADAPTER LE TERRITOIRE DANS UN CONTEXTE DE TRANSITIONS

Objectif 2.1 : Renforcer la résilience du territoire face aux effets du changement climatique

Objectif 2.2 : Maîtriser la ressource foncière

Objectif 2.3 : Préserver et restaurer les ressources naturelles et paysagères







ARCHITECTURE DU PADD

DOCUMENT DE TRAVAIL

AXE 3 : RENFORCER LE RAYONNEMENT ET L'ATTRACTIVITÉ DU TERRITOIRE

Objectif 3.1 : Développer un tourisme durable et résilient, respectueux des équilibres environnementaux, sociaux et économiques du territoire

Objectif 3.2 : Développer une économie créatrice d'emplois

Objectif 3.3 : Encourager une agriculture et une alimentation durable, locale et de qualité







EXPRIMEZ-VOUS

DOCUMENT DE TRAVAIL

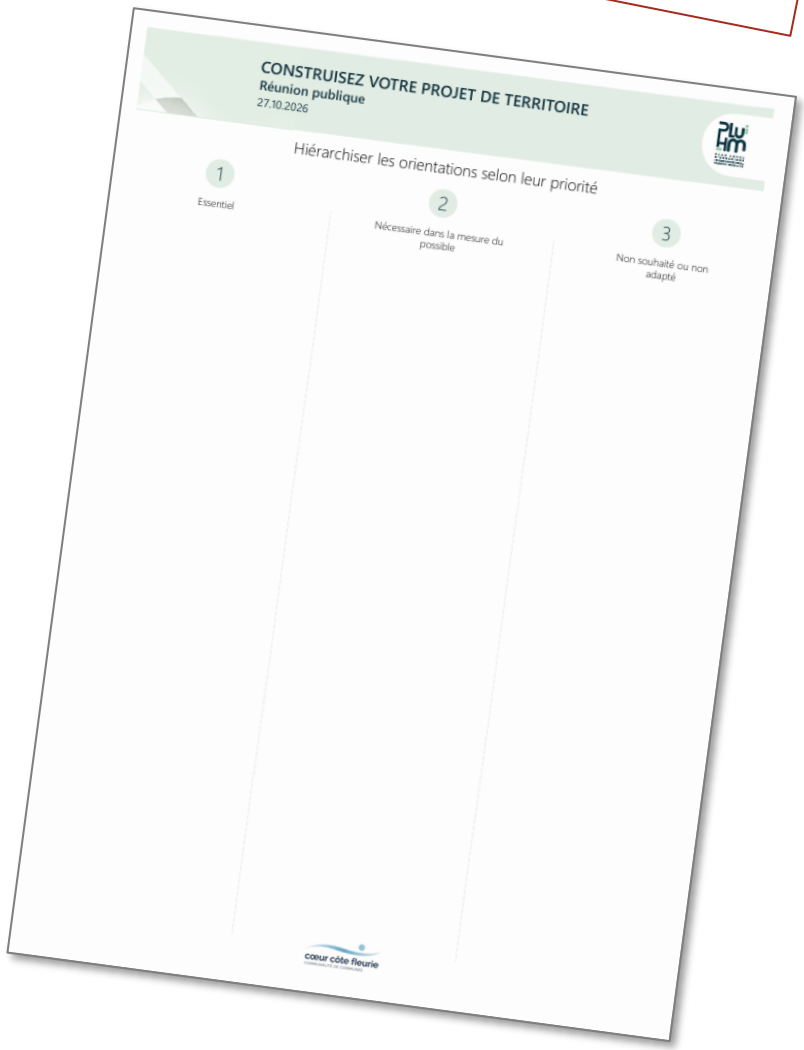
1 Hiérarchiser les orientations selon leur priorité

L'objectif est de déterminer le niveau de priorité de chaque orientation au regard des enjeux et des ambitions propres au territoire.

Pour guider votre choix, posez-vous les questions suivantes :

- *L' orientation répond-elle à un besoin important ou largement partagé ?*
- *Quel sera son impact sur le territoire et sur les habitants ?*
- *Concerne-t-elle l'ensemble du territoire ou seulement un secteur / quelques communes ?*
- *Est-elle déterminante pour l'avenir du territoire ?*

Il est également possible de proposer de nouvelles orientations.



EXPRIMEZ-VOUS

DOCUMENT DE TRAVAIL

2 Spatialiser les orientations


Ensemble du territoire


Centralité


Communes rurales


Rétro-littoral


Littoral


Vallée de la Touques


Espaces agricoles


Espaces naturels


Espaces urbains

DOCUMENT DE TRAVAIL

CONCLUSION

LA CONCERTATION SE POURSUIT

DOCUMENT DE TRAVAIL

01 SUR LES CAHIERS DE CONCERTATION



En écrivant vos remarques dans les registres mis à disposition dans chacune des mairies et au siège de la Communauté de Communes.

02 PAR COURRIER



En envoyant vos contributions à l'adresse postale de la Communauté de Communes (12 rue Robert Fossorier, 14800 Deauville).

03 SUR INTERNET



En remplissant le formulaire sur le site : jeparticipe.coeurcotefleurie.org

04 À L'OCCASION DE RÉUNIONS PUBLIQUES



Ces temps d'échanges ouverts à toutes et tous seront organisés au fil de la procédure.

DOCUMENT DE TRAVAIL

MERCI DE VOTRE ATTENTION