



**COEUR
DE NACRE**
COMMUNAUTÉ DE COMMUNES
CAMPAGNE - SUR - MER

Plan Local d'Urbanisme intercommunal

Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP)

5B. OAP « Densification »

Version pour approbation – Février 2026

SOMMAIRE

INTRODUCTION	7
Localisation des différents secteurs par commune	9
Localisation des différents secteurs à Anisy	11
Anisy – Secteur 1	12
Anisy – Secteur 2	13
Anisy – Secteur 3	14
Anisy – Secteur 4	15
Localisation des différents secteurs à Basly	17
Basly – Secteur 1	18
Basly – Secteur 2	19
Localisation des différents secteurs à Bernières-sur-Mer	21
Bernières-sur-Mer – Secteur 1	22
Bernières-sur-Mer – Secteur 2	23
Bernières-sur-Mer – Secteur 3	24
Bernières-sur-Mer – Secteur 4	25
Bernières-sur-Mer – Secteur 5	26
Localisation des différents secteurs à Colomby-Anguerny	27
Colomby-Anguerny – Secteur 1	28
Colomby-Anguerny – Secteur 2	29
Colomby-Anguerny – Secteur 3	30

Localisation des différents secteurs à Courseulles-sur-Mer	31
Courseulles-sur-Mer – Secteur 1	32
Courseulles-sur-Mer – Secteur 2	33
Courseulles-sur-Mer – Secteur 3	34
Courseulles-sur-Mer – Secteur 4	35
Courseulles-sur-Mer – Secteur 5	36
Localisation des différents secteurs à Cresserons	37
Cresserons – Secteur 1	38
Cresserons – Secteur 2	39
Cresserons – Secteur 3	40
Localisation des différents secteurs à Douvres-la-Délivrande	41
Douvres-la-Délivrande – Secteur 1	42
Douvres-la-Délivrande – Secteur 2	43
Douvres-la-Délivrande – Secteur 3	44
Douvres-la-Délivrande – Secteur 4	45
Douvres-la-Délivrande – Secteur 5	46
Localisation des différents secteurs à Langrune-sur-Mer	47
Langrune-sur-Mer – Secteur 1	48
Langrune-sur-Mer – Secteur 2	49
Langrune-sur-Mer – Secteur 3	50
Langrune-sur-Mer – Secteur 4	51

Localisation des différents secteurs à Luc-sur-Mer	53
Luc-sur-Mer – Secteur 1	54
Luc-sur-Mer – Secteur 2	55
Luc-sur-Mer – Secteur 3	56
Luc-sur-Mer – Secteur 4	57
Luc-sur-Mer – Secteur 5	58
Luc-sur-Mer – Secteur 6	59
Localisation des différents secteurs à Plumetot	61
Plumetot – Secteur 1	62
Localisation des différents secteurs à Reviers	63
Reviers – Secteur 1	64
Reviers – Secteur 2	65
Reviers – Secteur 3	66
Localisation des différents secteurs à Saint-Aubin-sur-Mer	67
Saint-Aubin-sur-Mer – Secteur 1	68
Saint-Aubin-sur-Mer – Secteur 2	69
Saint-Aubin-sur-Mer – Secteur 3	70

INTRODUCTION

Cette OAP thématique permet de fixer le minimum de logement à produire au sein du foncier potentiellement densifiable identifié à travers le diagnostic territorial (*cf. Rapport de présentation – Partie 1*). Ce potentiel foncier comprend à la fois les terrains en « dents creuses », ainsi que les parcelles bâties jugées comme étant divisibles (les définitions de ces catégories de terrain sont indiquées ci-après).

L'application de cette OAP a été décidée par la Communauté de communes Cœur de Nacre (CCCN) afin d'optimiser l'usage du foncier sur son territoire, notamment par une réduction des besoins en consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers, dans une logique de limitation de l'étalement urbain et de valorisation du tissu bâti existant. Cette désignation ne confère toutefois à la collectivité aucun droit particulier sur les parcelles concernées et ne constitue ni un droit de préemption urbain, ni, a fortiori, un droit d'expropriation.

En application de l'article L.151-4 du Code de l'Urbanisme, il s'agit de procéder à la mise en avant des secteurs considérés comme pouvant être mobilisables au sein de la partie actuellement urbanisée (PAU) au moment de l'élaboration du PLUi, de façon à estimer les capacités de densification et de mutation de l'enveloppe urbaine déjà constituée.

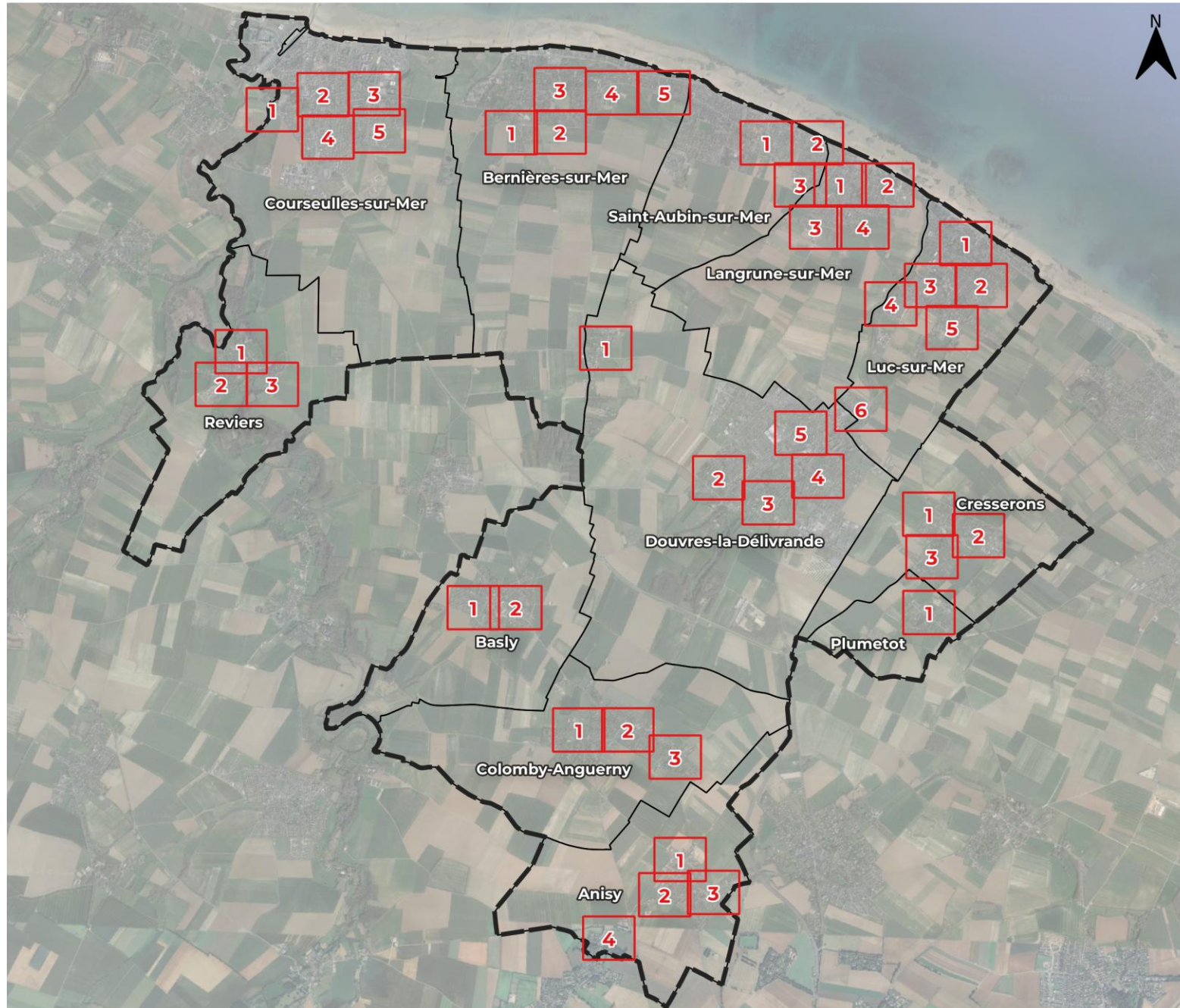
Les parcelles bâties divisibles possèdent une superficie minimum variable selon les communes. Parmi celles qui sont les plus densément bâties, il est considéré qu'une parcelle bâtie de 500m² est potentiellement divisible. D'autres critères sont à prendre en considération, tels que l'accessibilité depuis l'espace public, la localisation au sein de la zone bâtie, la topographie et son adaptation pour accueillir une construction nouvelle, ou encore les risques naturels existants pouvant contraindre une nouvelle construction.

Les dents creuses correspondent à des parcelles ou des groupes de parcelles non bâties entre d'autres constructions existantes. La superficie minimum de ces dents creuses varie selon les communes. Parmi celles qui sont les plus densément bâties, la surface minimum retenue pour considérer un terrain en dent creuse est de 300m². Comme pour les parcelles bâties divisibles, d'autres critères d'accessibilité, de topographie, de localisation ou encore de risques sont appliqués pour identifier les terrains en « dents creuses ».

Comme affiché à travers la première partie du rapport de présentation du PLUi (diagnostic territorial), l'analyse réalisée a permis d'identifier un foncier potentiellement densifiable. La présente OAP a ainsi pour objet de fixer le minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur les parcelles identifiées.

OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs par commune

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



- Secteur et numéro associé
- Limite CCCN
- Limites communales



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Anisy

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m



Anisy - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette
carte (hors numéros de
parcelles) correspondent au
minimum de logement à
produire en cas
d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
■ Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Anisy - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Anisy - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâtis divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Anisy - Secteur 4



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Basly

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m


OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Basly - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

-  Parcelles bâties divisibles
-  Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Basly - Secteur 2



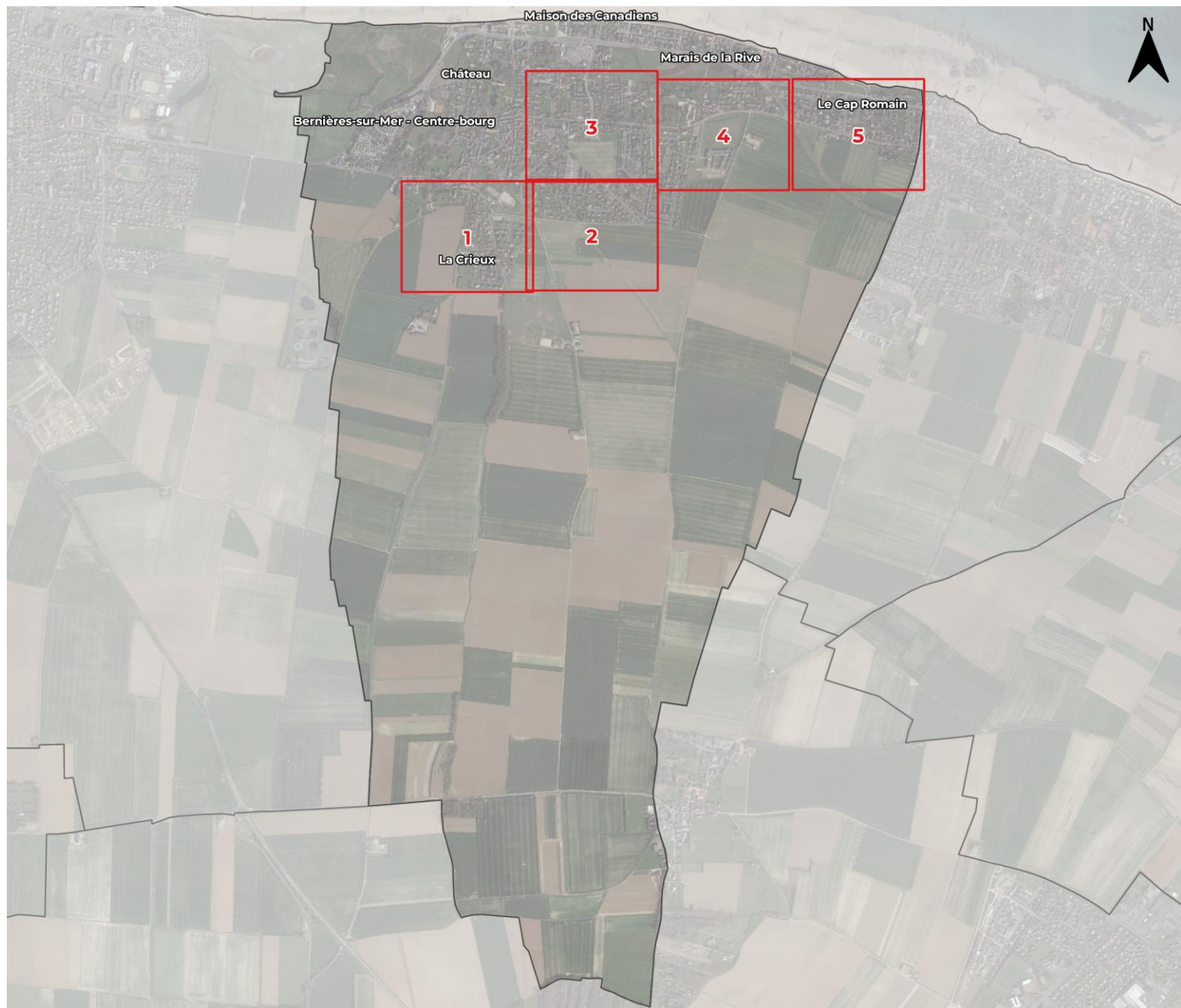
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Bernières-sur-Mer

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Bernières-sur-Mer - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâtis divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Bernières-sur-Mer - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Bernières-sur-Mer - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâtis divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Bernières-sur-Mer - Secteur 4



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâtis divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Bernières-sur-Mer - Secteur 5



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâtis divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Colomby-Anguerny

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Colomby-Anguerny - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

Parcels bâtis divisibles

Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Colomby-Anguerny - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

Parcelles bâties divisibles

Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Colomby-Anguery - Secteur 3



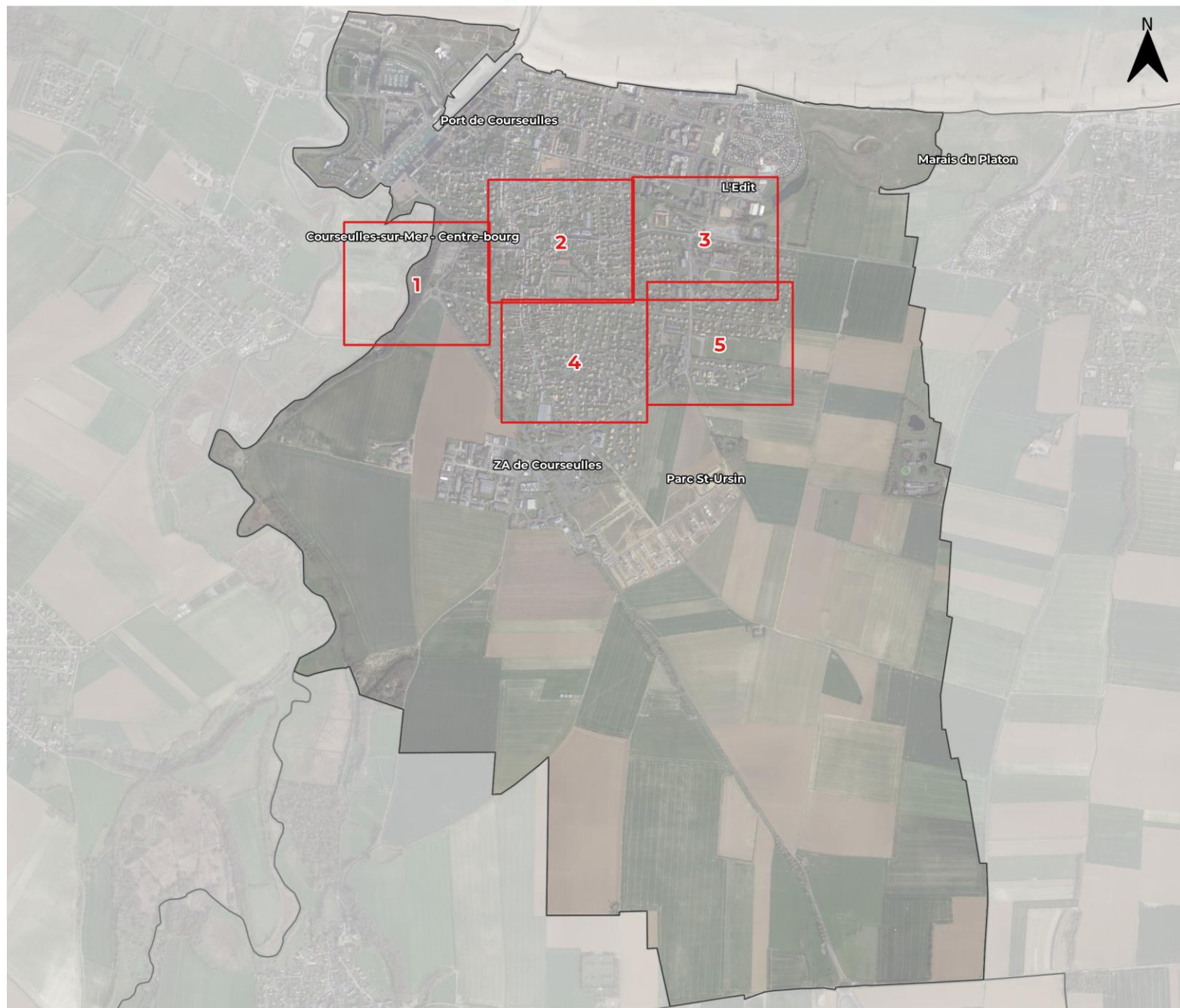
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Courseulles-sur-Mer

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

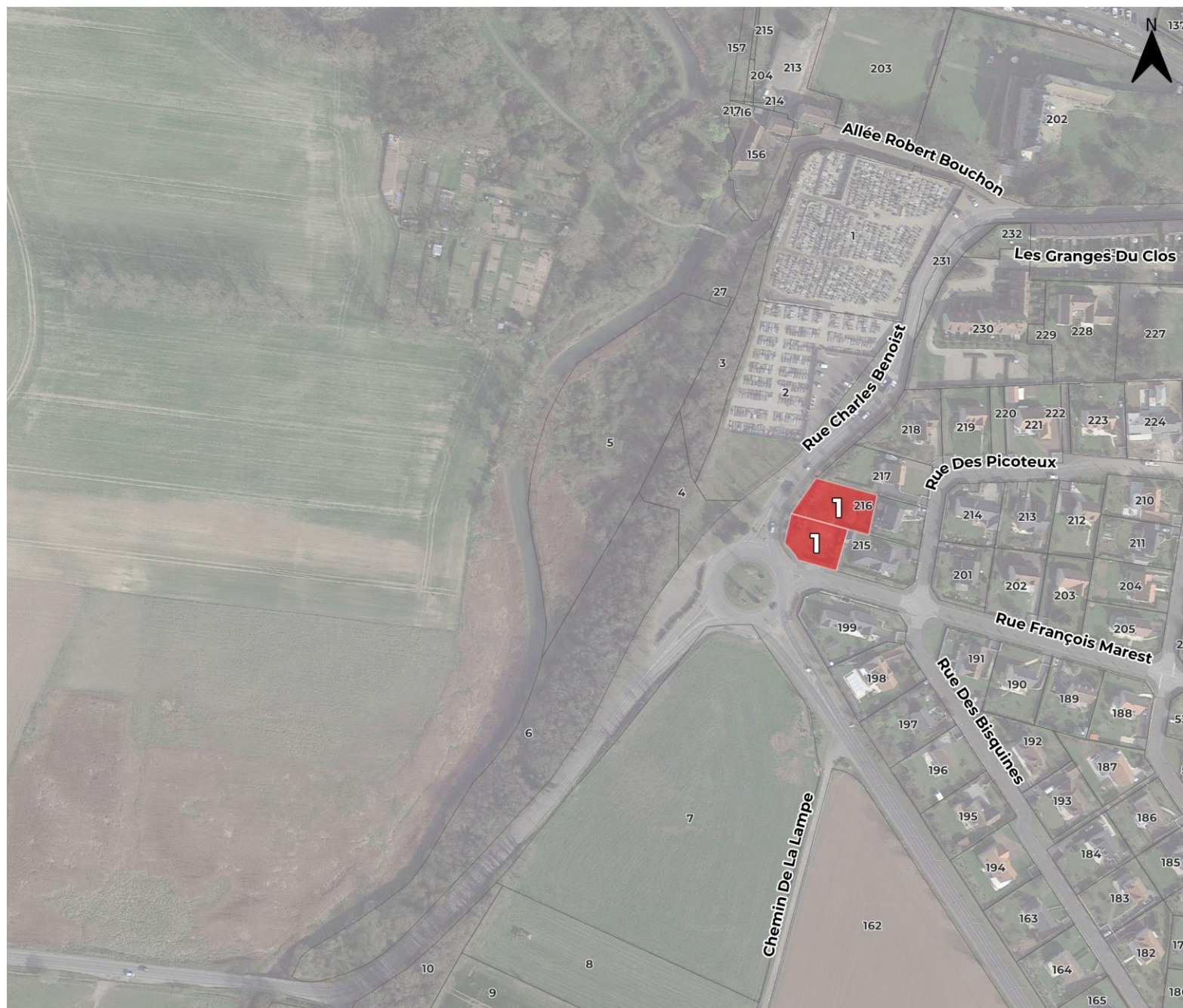
 Limites communales

0 250 500 m



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Courseulles-sur-Mer - Secteur 1



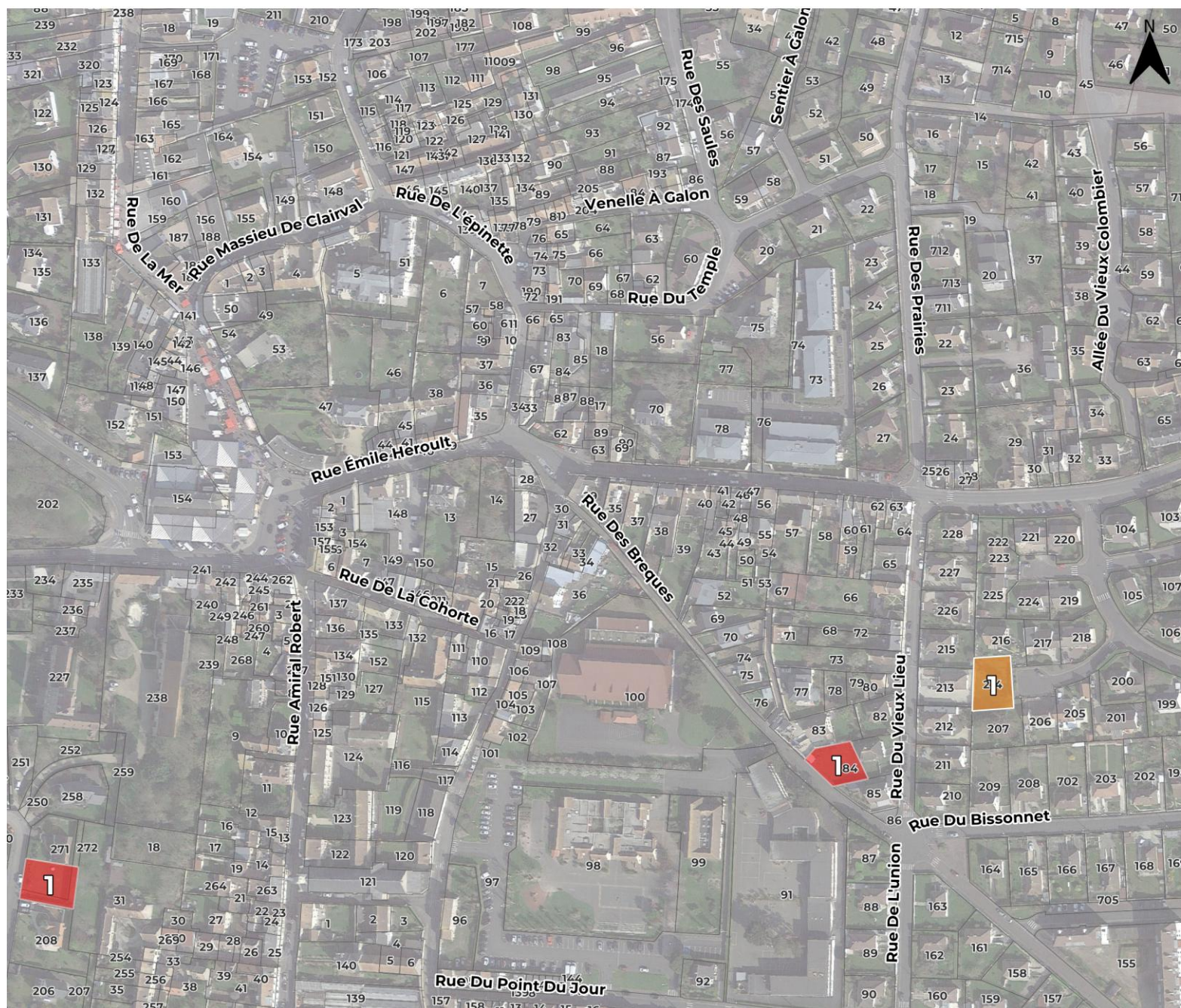
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Courseulles-sur-Mer - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Courseulles-sur-Mer - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

Parcels bâties divisibles

Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Courseulles-sur-Mer - Secteur 4



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Courseulles-sur-Mer - Secteur 5



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Cresserons

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Cresserons - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâties divisibles
- Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Cresserons - Secteur 2



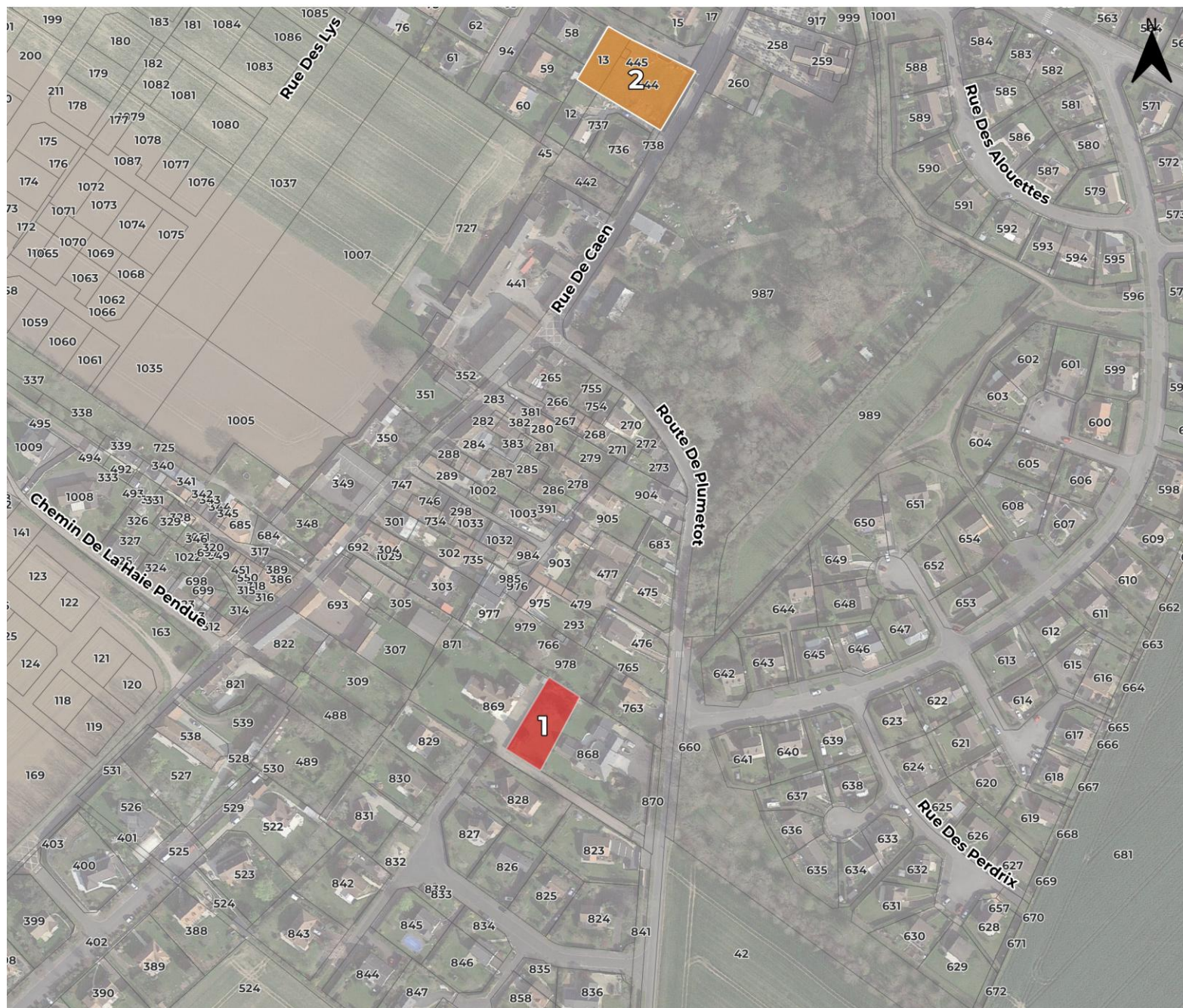
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Cresserons - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

Parcels bâtis divisibles

Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Douvres-la-Délivrande

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Douvres-la-Délivrande - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Douvres-la-Délivrande - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Douvres-la-Délivrande - Secteur 3



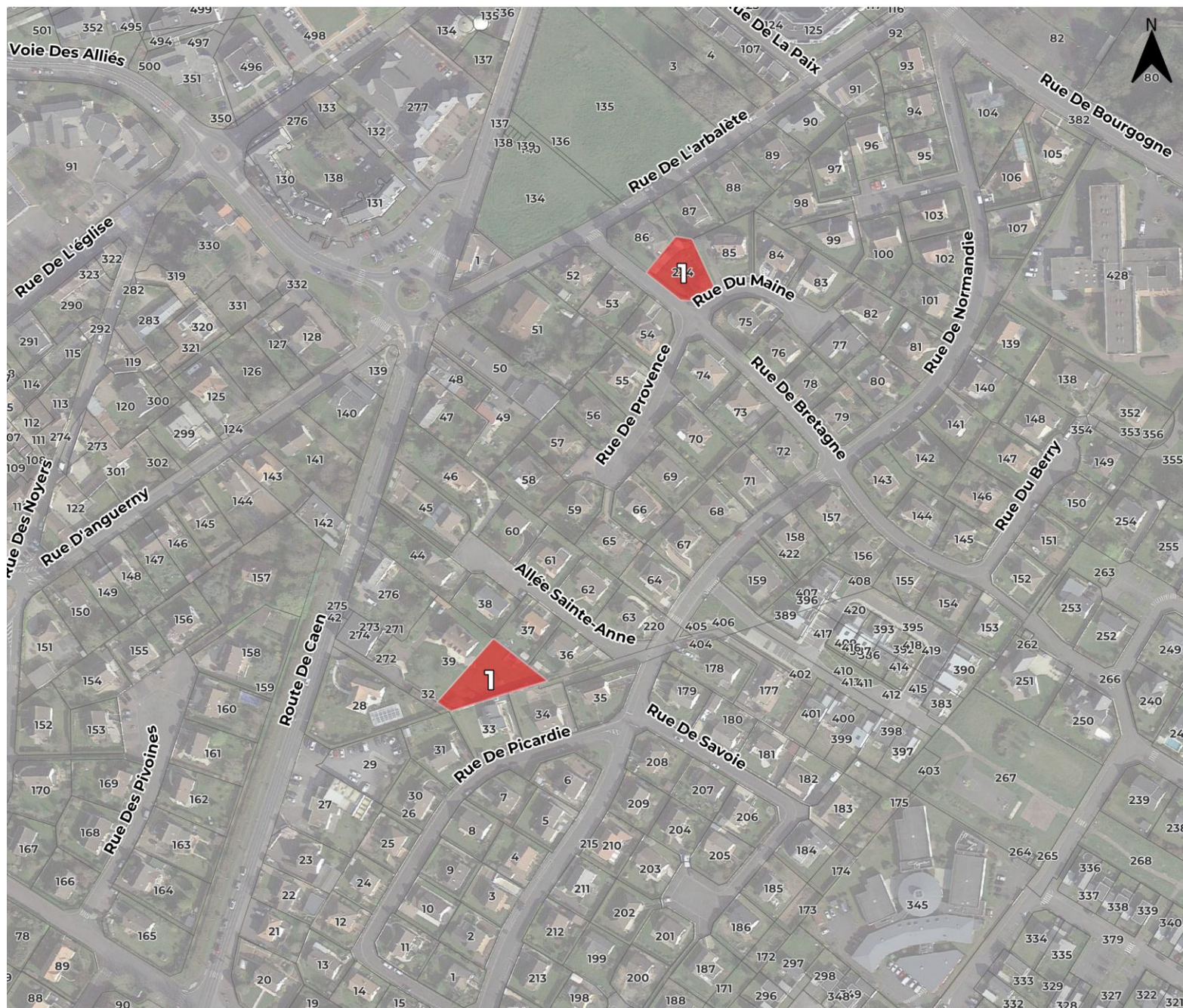
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Douvres-la-Délivrande - Secteur 4



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

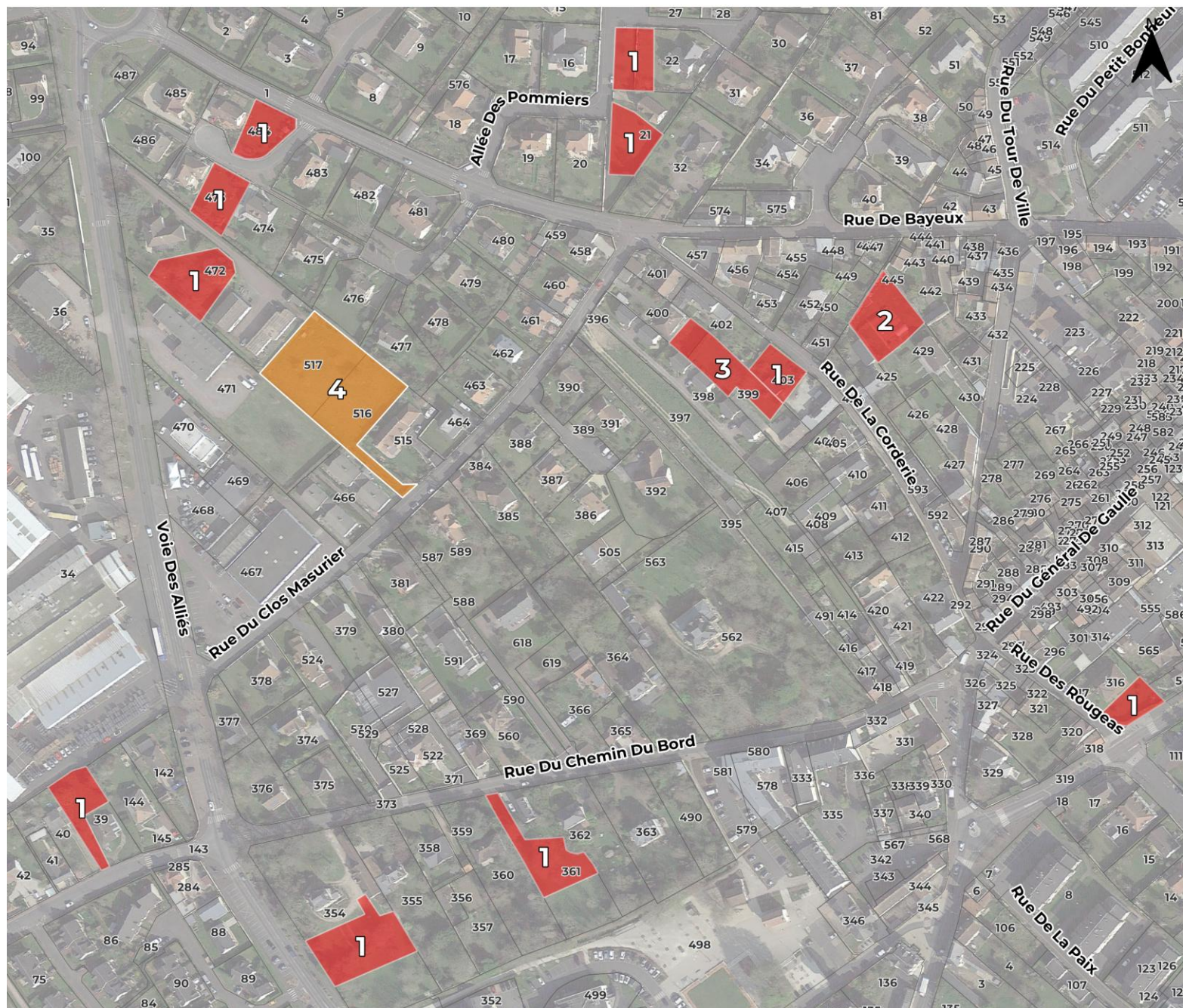
Parcels bâtis divisibles

Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Douvres-la-Délivrande - Secteur 5



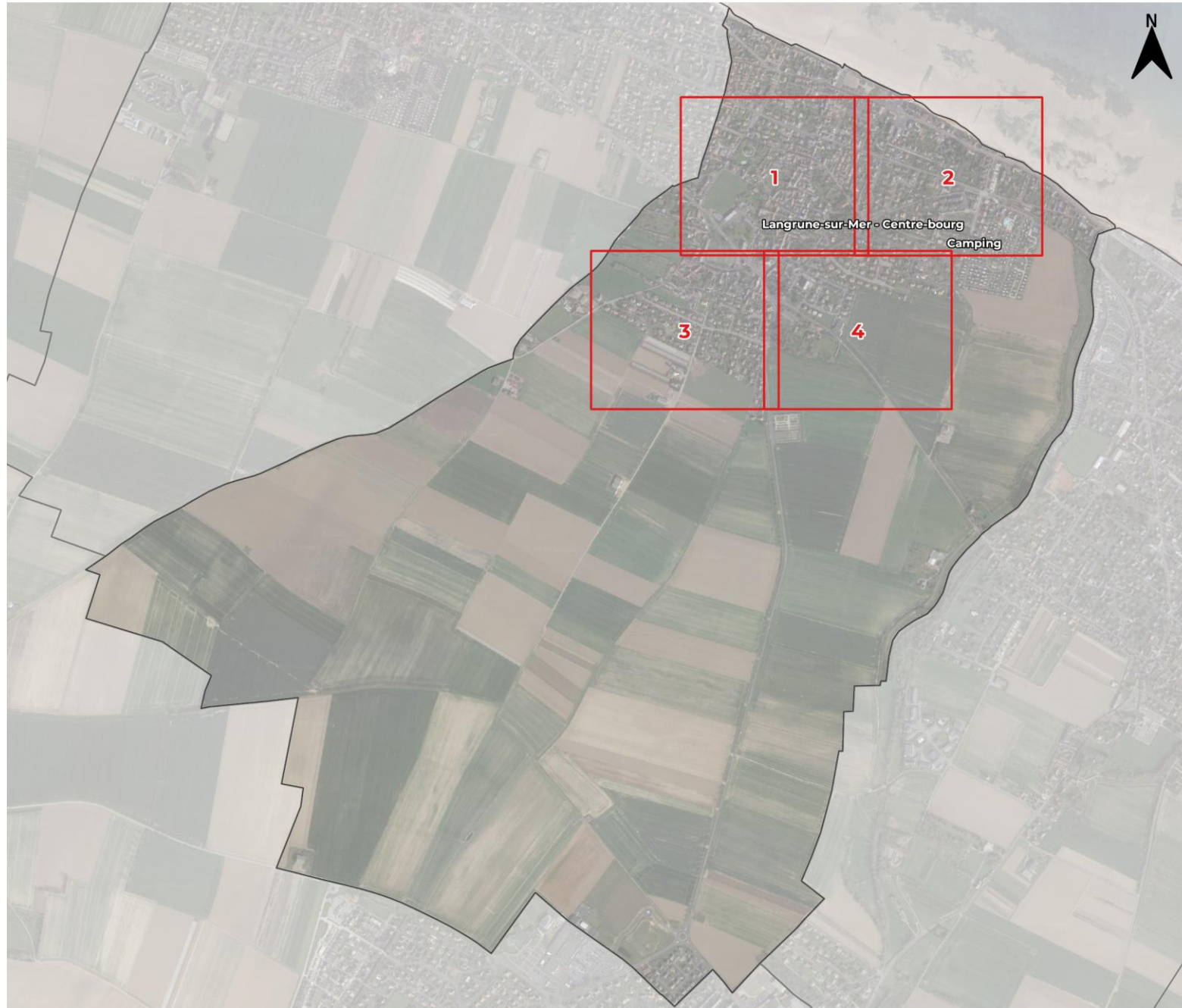
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Langrune-sur-Mer

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m


OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Langrune-sur-Mer - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Langrune-sur-Mer - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

Parcels bâtis divisibles

Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Langrune-sur-Mer - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

Parcels bâtis divisibles

Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Langrune-sur-Mer - Secteur 4



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Luc-sur-Mer

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Luc-sur-Mer - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

Parcels bâtis divisibles

Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Luc-sur-Mer - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Luc-sur-Mer - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

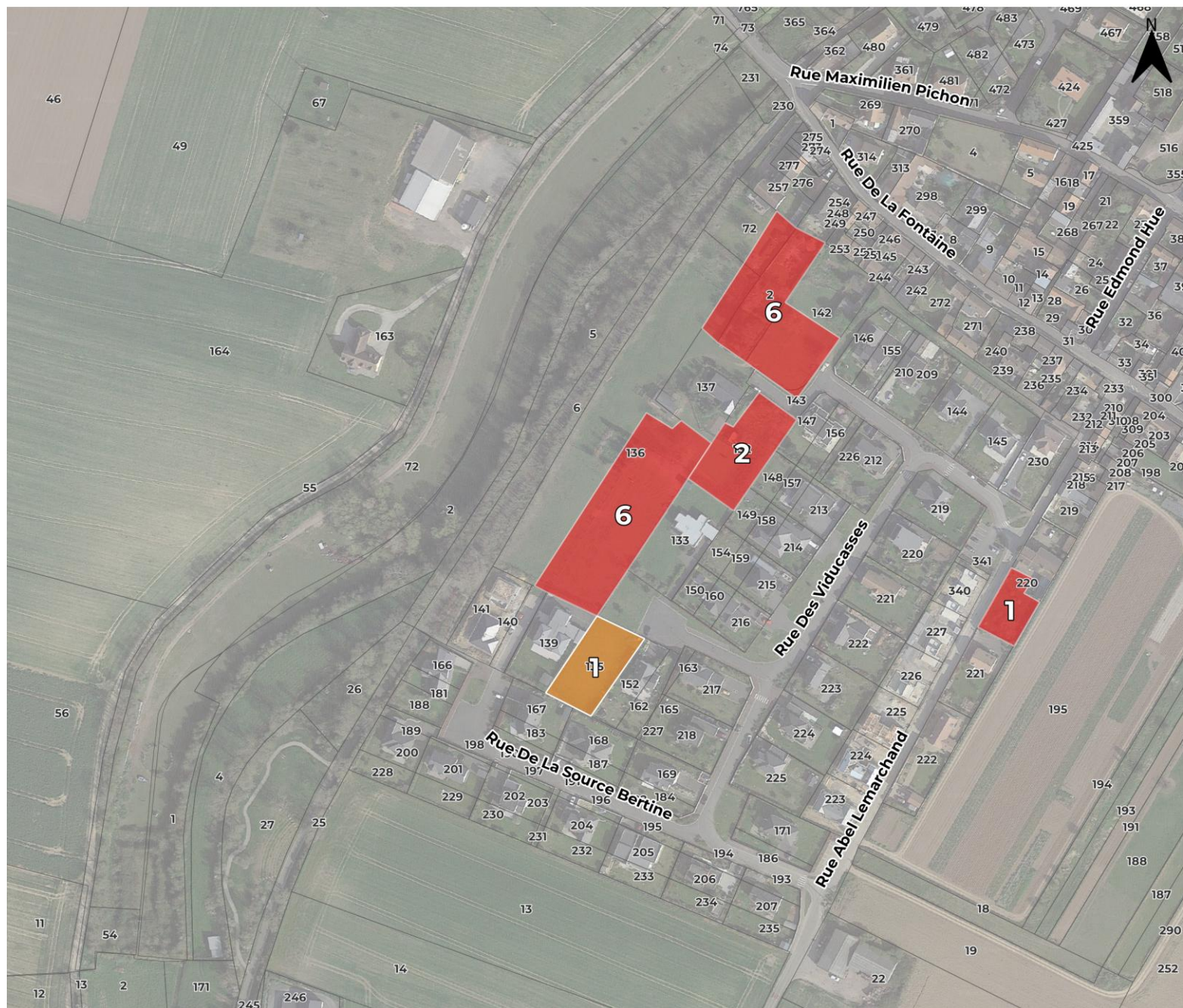
■ Parcelles bâties divisibles

 Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Luc-sur-Mer - Secteur 4



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Luc-sur-Mer - Secteur 5



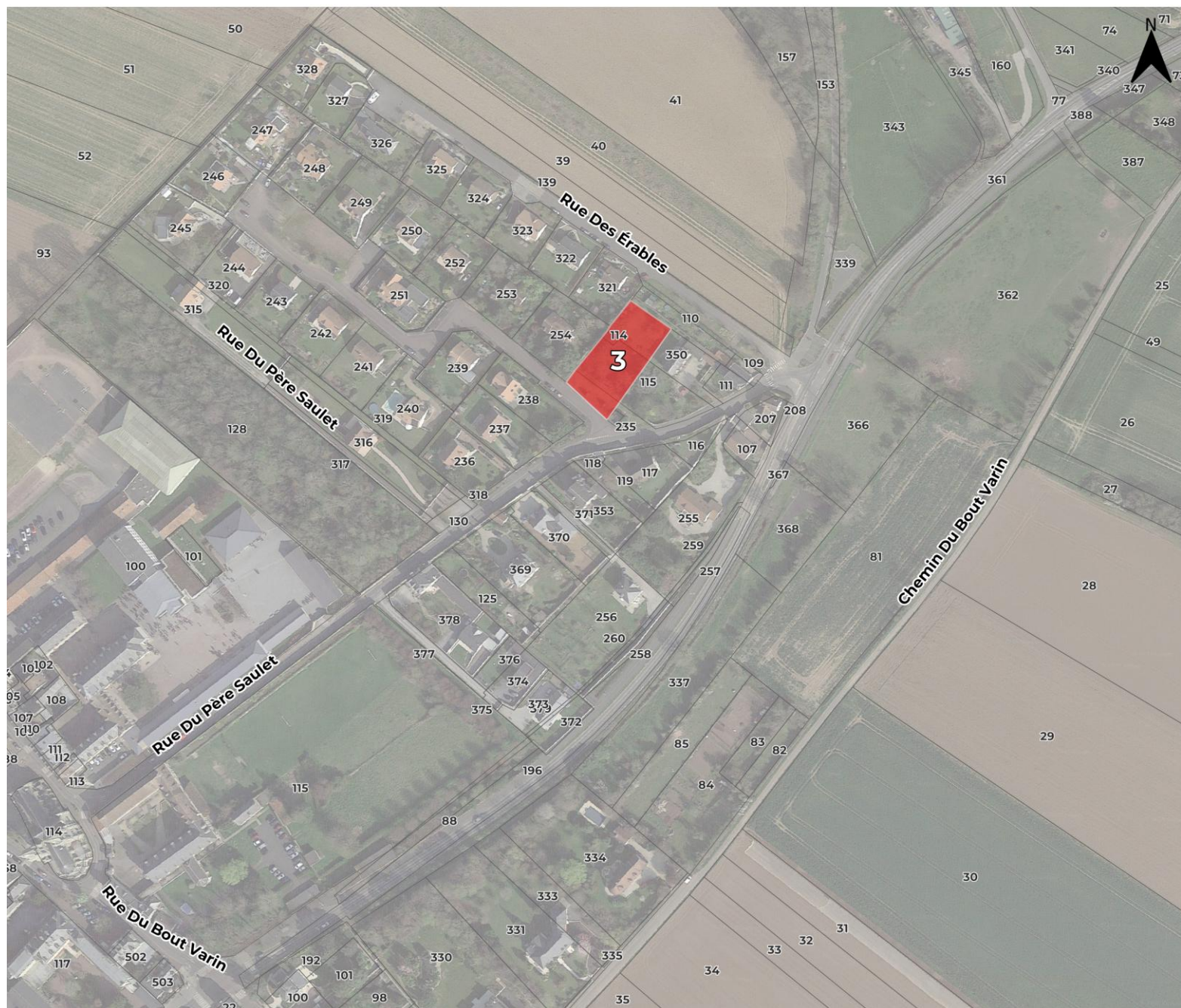
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Luc-sur-Mer - Secteur 6



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Plumetot

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Plumetot - Secteur 1



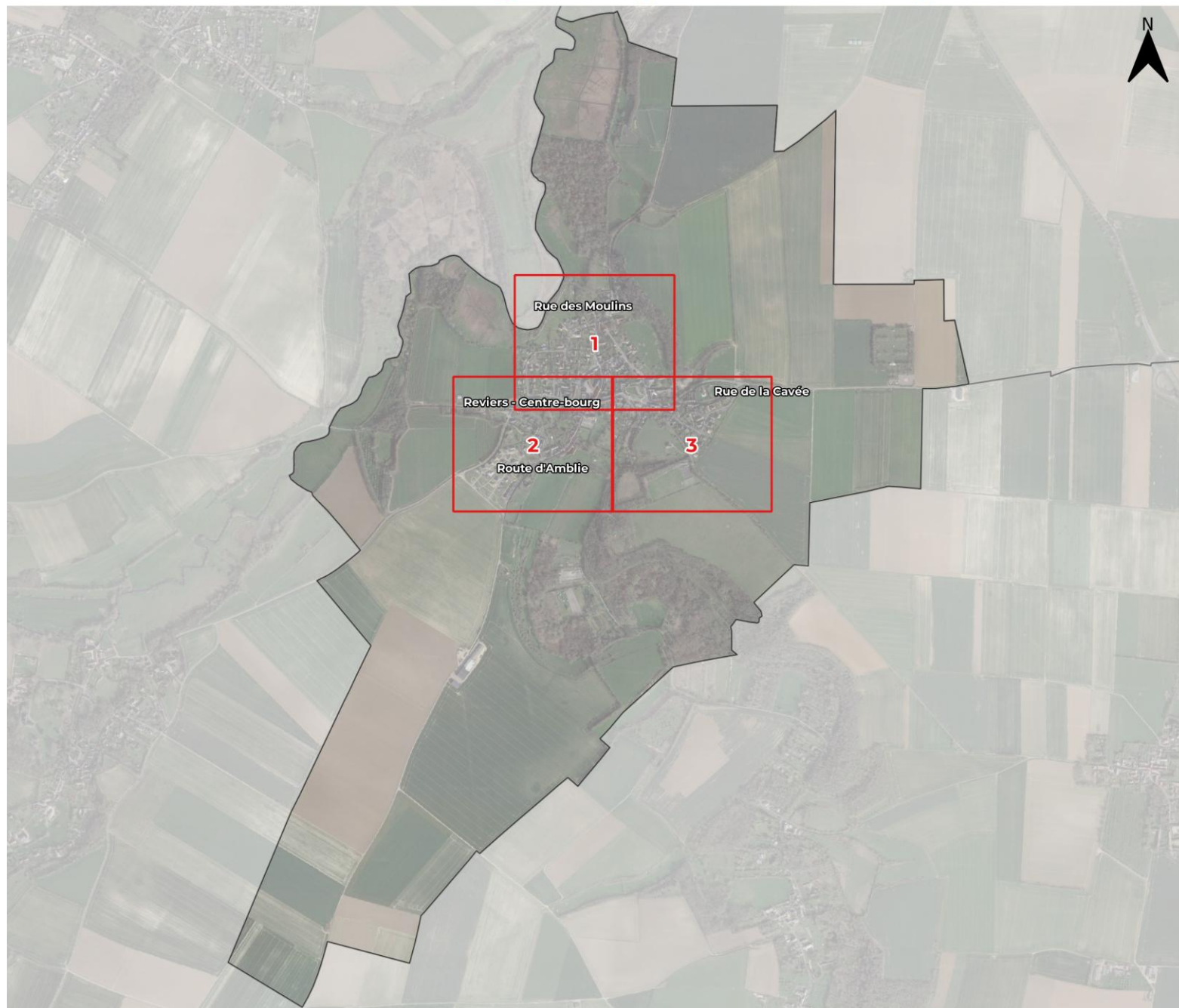
Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Reviers

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales

0 250 500 m



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Revers - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

 Parcelles bâties divisibles

 Dents creuses

0 50 100 m



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Reviers - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Reviers - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

-  Parcelles bâties divisibles
-  Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Localisation des différents secteurs à Saint-Aubin-sur-Mer

Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié



 Secteur et numéro associé

 Limites communales



Saint-Aubin-sur-Mer - Secteur 1



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

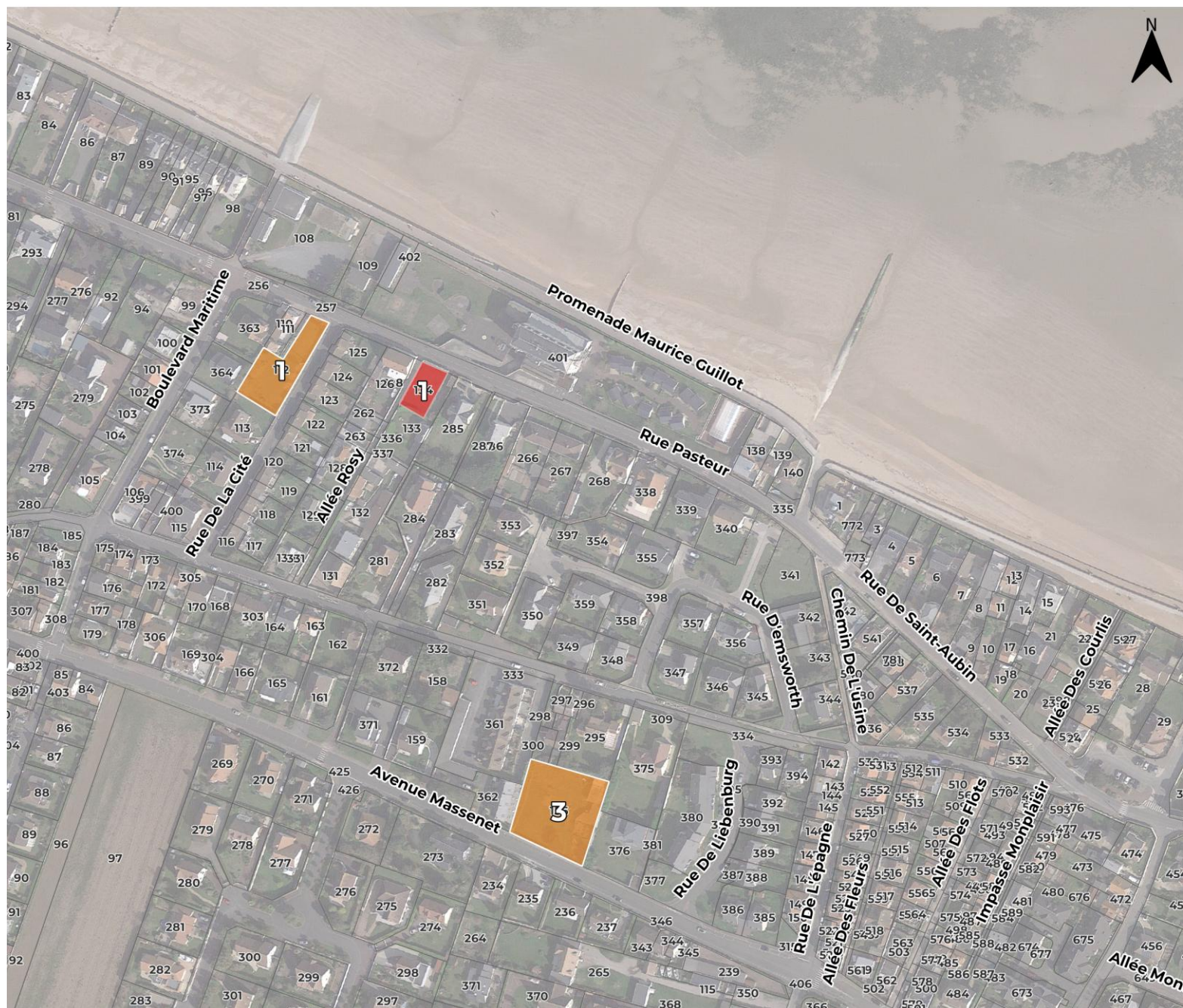
■ Parcelles bâties divisibles

 Dents creuses

0 50 100 m

OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Saint-Aubin-sur-Mer - Secteur 2



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcels bâtis divisibles
- Dents creuses



OAP thématique "Densification" - Minimum de logement à produire au sein du potentiel densifiable identifié

Saint-Aubin-sur-Mer - Secteur 3



Les chiffres indiqués sur cette carte (hors numéros de parcelles) correspondent au minimum de logement à produire en cas d'aménagement sur la parcelle.

- Parcelles bâties divisibles
- Dents creuses





COEUR
DE NACRE

COMMUNAUTÉ DE COMMUNES

CAMPAGNE - SUR - MER