Caen la mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLUi-HM Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Habitat et Mobilités

Diagnostic et enjeux

Première analyse des documents d'urbanisme de Caen la mer

Mai 2021

AUCAME
Caen Normandie

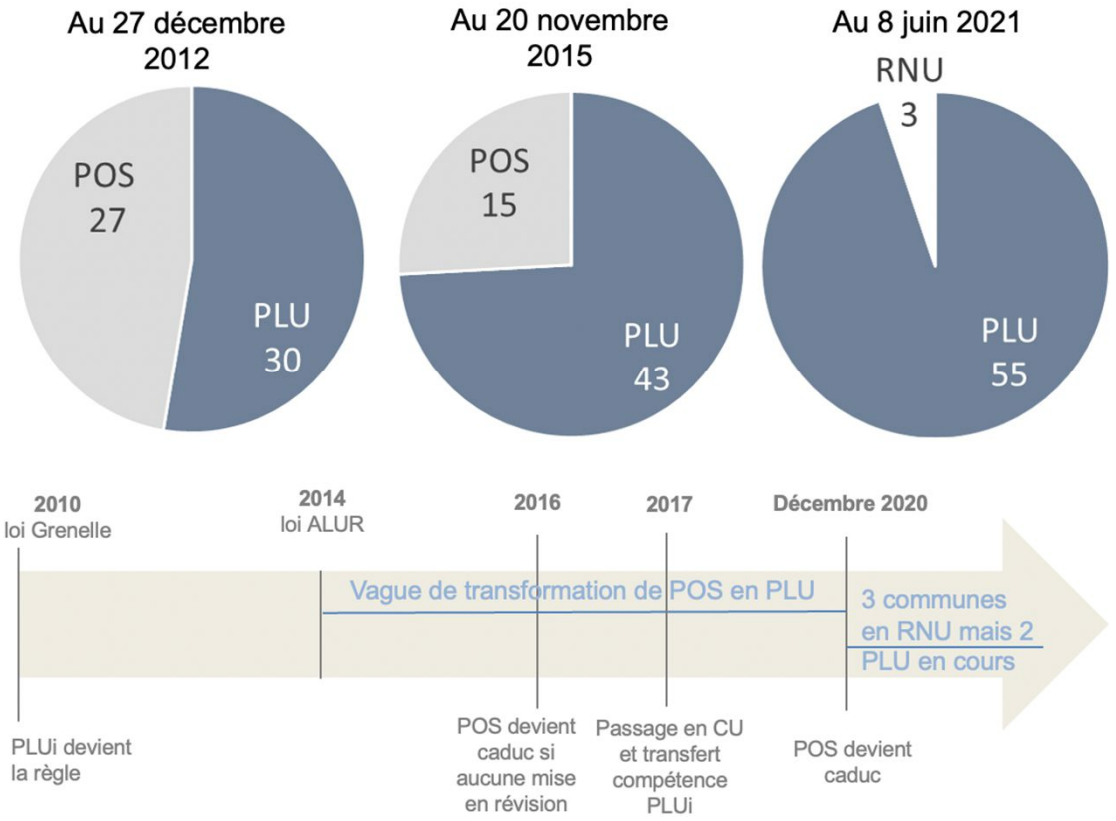
Les données retenues pour les analyses datent du 8 juin 2021.

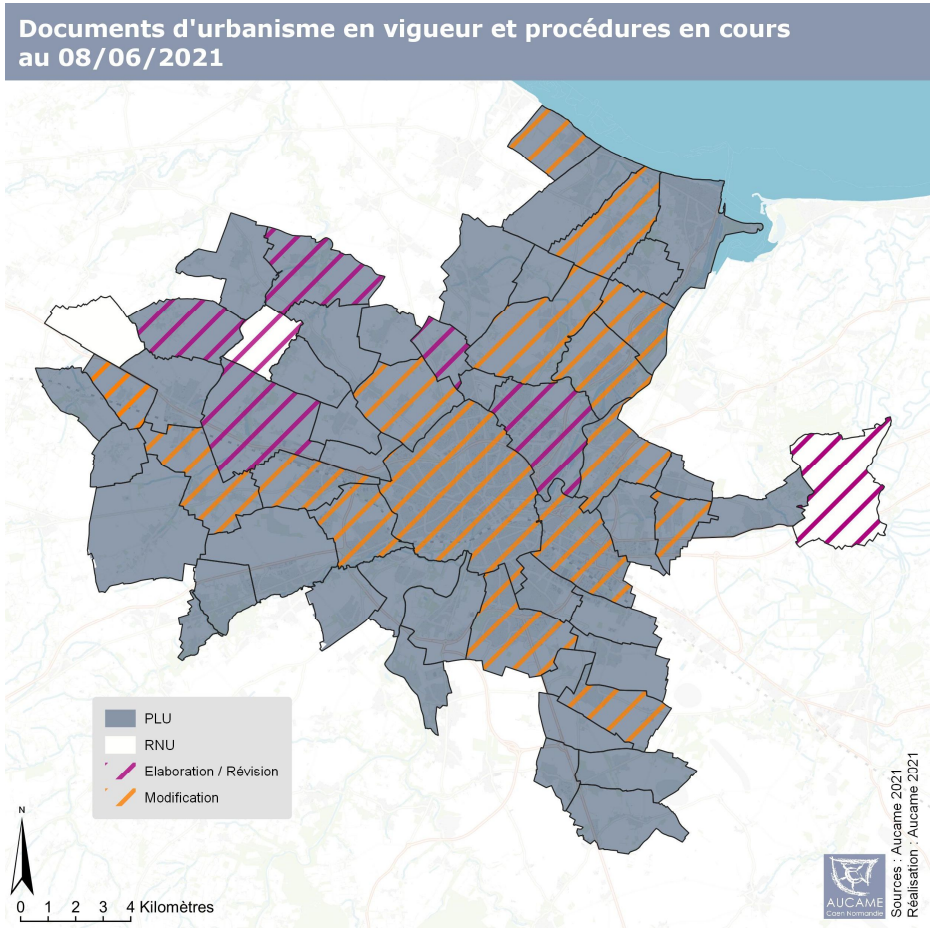
C'est pourquoi il y a des mises à jour à produire.

Mais, fin 2022, il ne devrait y avoir que Saint-Croix Grand-Tonne (commune de Thue et Mue) dont le territoire sera couvert par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Une vague importante de procédures ces dernières années et un territoire bien couvert par des documents d'urbanisme relativement récents

Évolution des documents d'urbanisme à l'échelle de Caen la mer





Les données retenues pour les analyses datent du 8 juin 2021. C'est pourquoi il y a des mises à jour à produire.

Mais, fin 2022, il ne devrait y avoir que Saint-Croix Grand-Tonne (commune de Thue et Mue) dont le territoire sera couvert par les dispositions du Règlement National d'Urbanisme (RNU)

Géoportail de l'urbanisme et normes nationales : une grille de lecture commune pour analyser les documents d'urbanisme à l'échelle de Caen la mer

zones agricoles (A)

réservées aux activités agricoles

- A — Agricole
- A — Agricole mais concerné par un projet d'infrastructure

zones naturelles et forestières (N)

destinées à être préservées pour le paysage, la faune ou la flore

- N — Naturel
- Nh — Capacité d'accueil limitée
- N — Equipement, loisir et tourisme

zones urbaines (U)

déjà urbanisées et suffisamment équipées pour les nouvelles constructions

- U — Habitat et Mixte
- U — Activités
- U — Equipement, loisir et tourisme

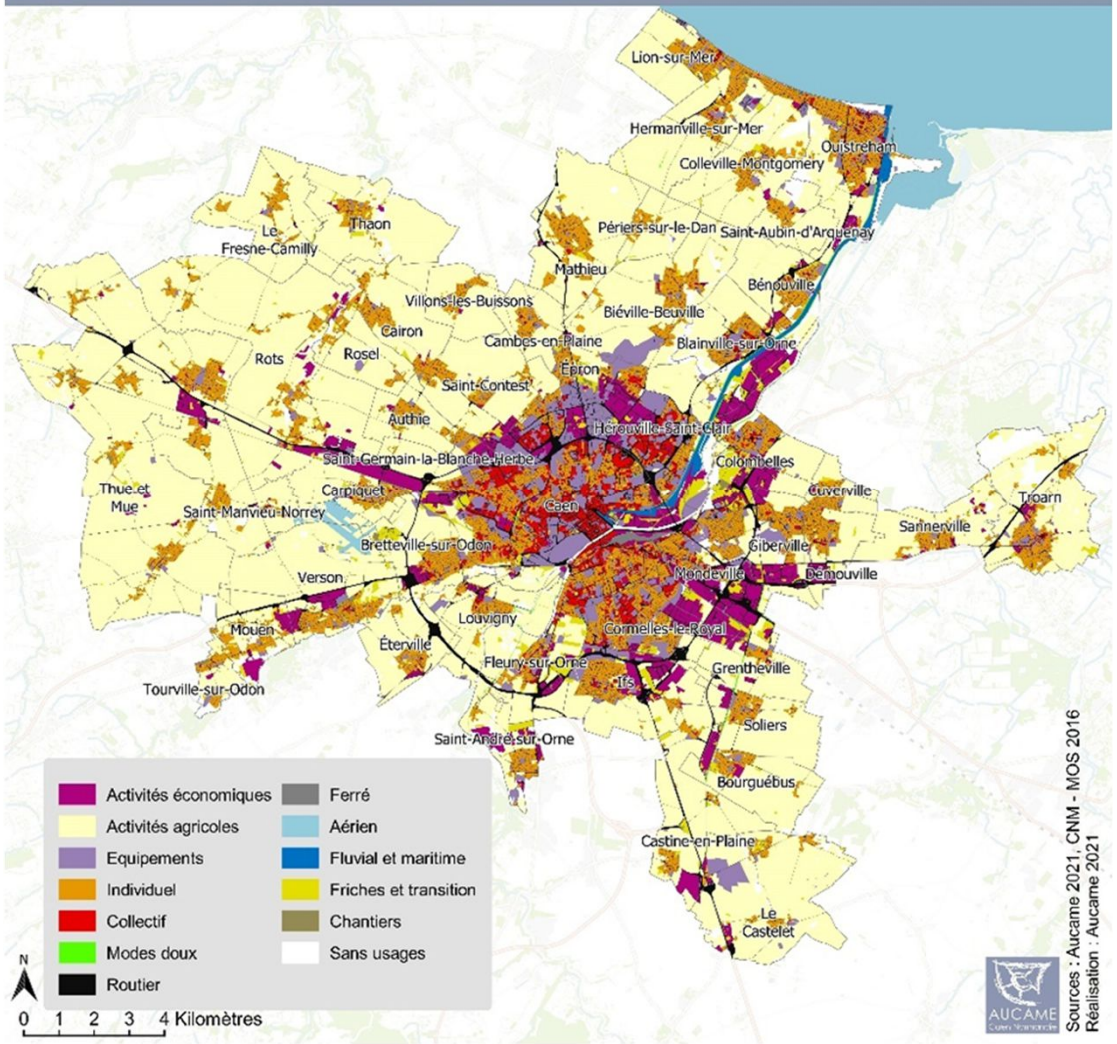
zones à urbaniser (AU)

destinées à être ouvertes à l'urbanisation progressivement

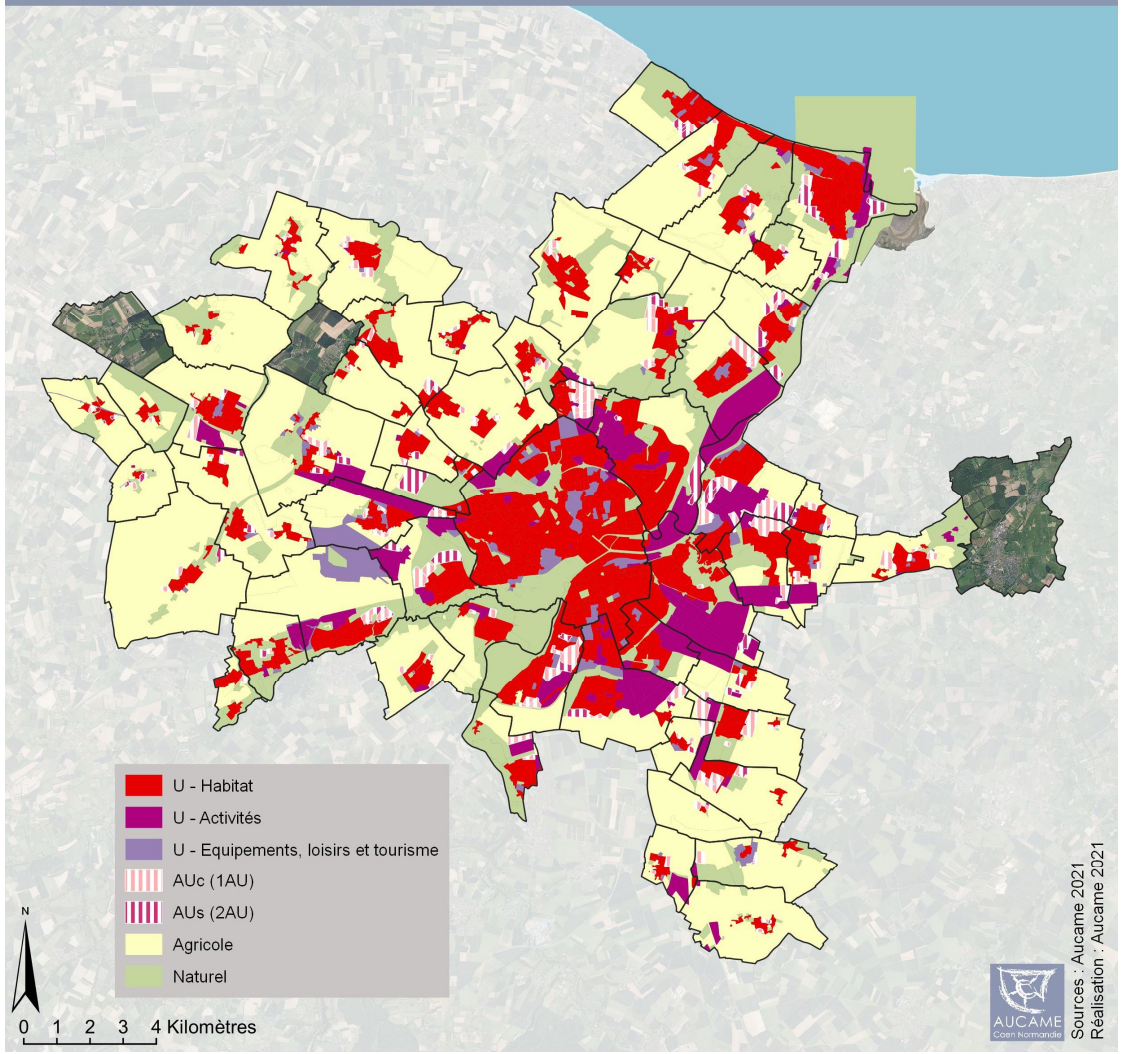
- AUc — à urbaniser dès approbation PLU (1AU)
- AUs — à urbaniser mais avec modification PLU (2AU)

Répartition des zones inscrites dans les documents d'urbanisme des communes

Mode d'occupation du sol 2016 : Usage

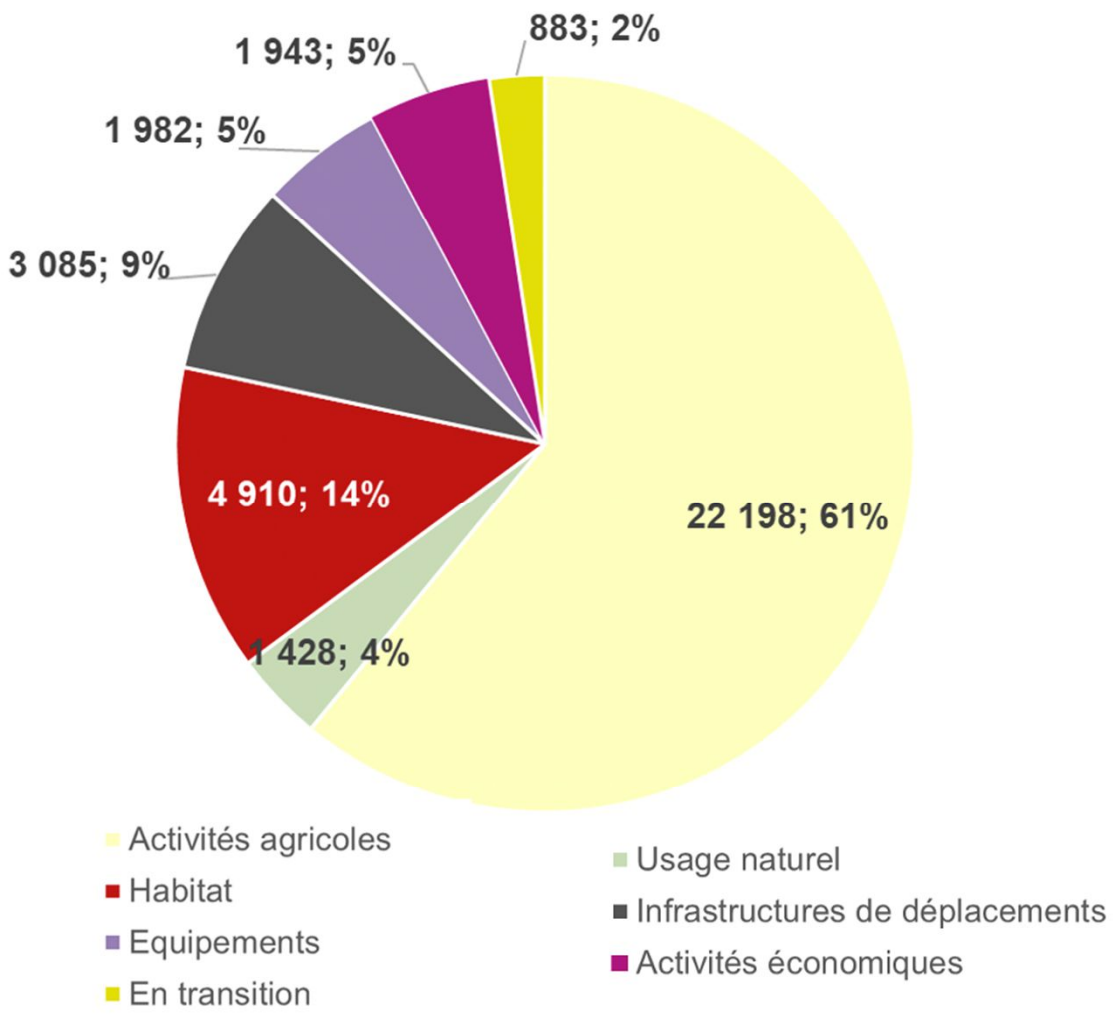


Les zonages des documents d'urbanisme



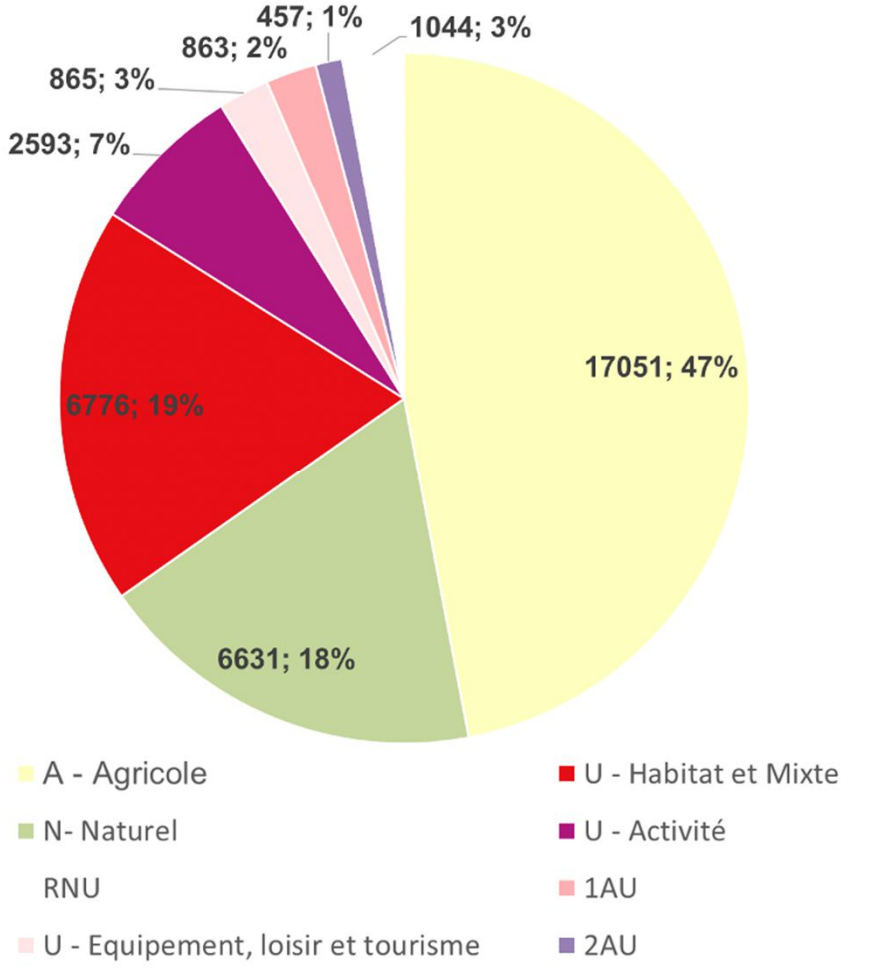
Répartition des zones inscrites dans les documents d'urbanisme des communes

Usages des sols – Caen la mer - 2016



Source : Mode de l'occupation des Sols de Caen Métropole – Pôle Métropolitain et Aucame

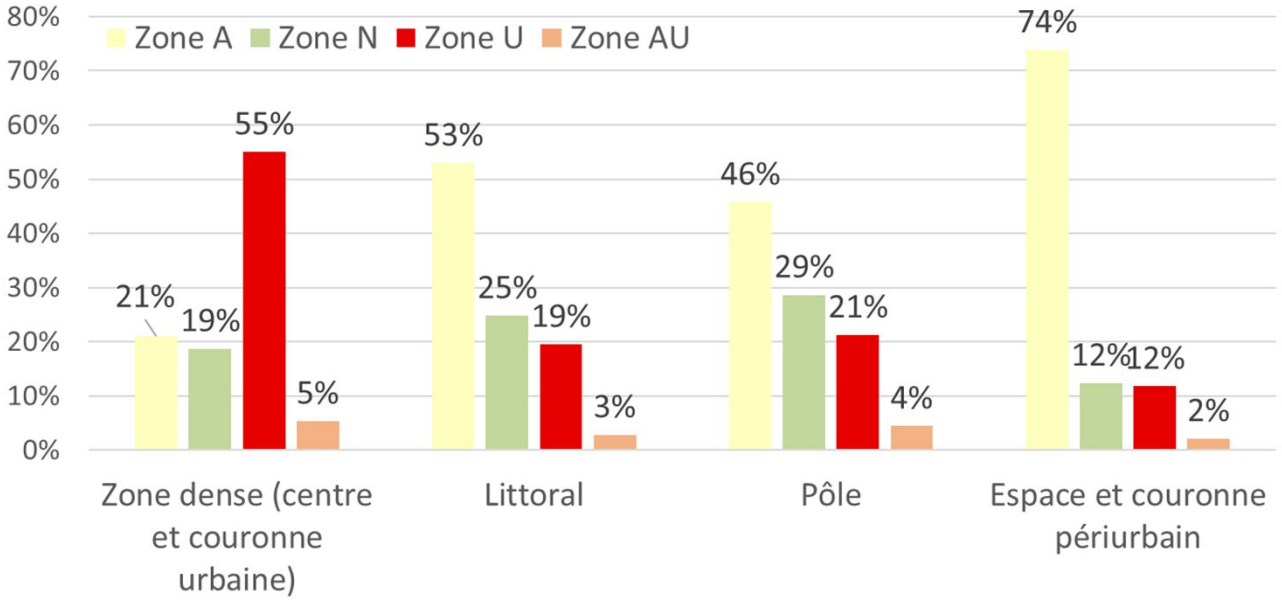
Répartition des zones inscrites dans les documents d'urbanisme

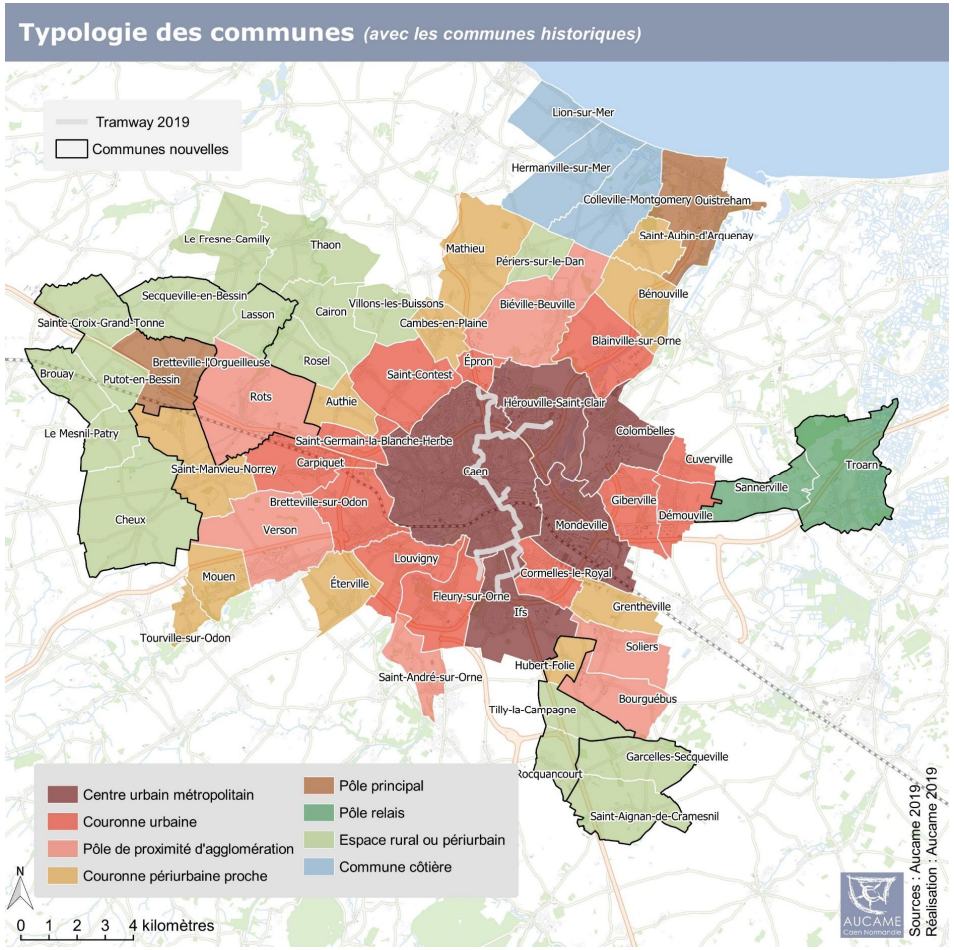


Source : Géoportail de l'urbanisme

Des communes et des espaces aux visages contrastés

Répartition des zones inscrites dans les documents d'urbanisme par type d'espace





Source : PLH de Caen la mer

Caen la mer
Communauté urbaine Normandie

PLUi-HM Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités

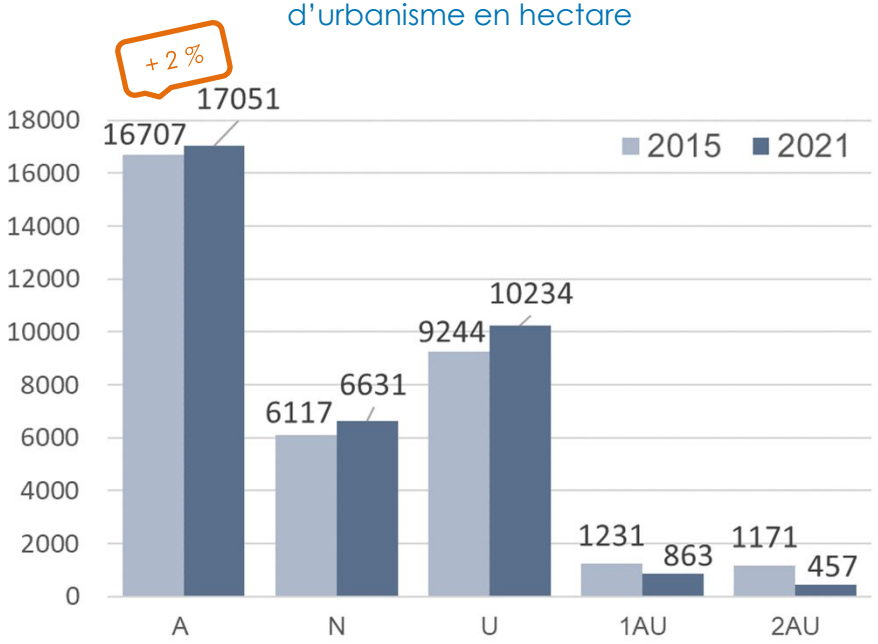
Ce qu'il faut retenir

Une diminution des zones AU, notamment les 2AU, au profit des zones U et N pour atteindre 1 320 hectares à ouvrir à l'urbanisation, un niveau cohérent avec la programmation actuelle du SCoT sur les 20 prochaines années (mais des évolutions législatives en cours)

N : naturel
A : agricole
AU : urbanisation court terme
AU ; urbanisation long terme
U : urbain

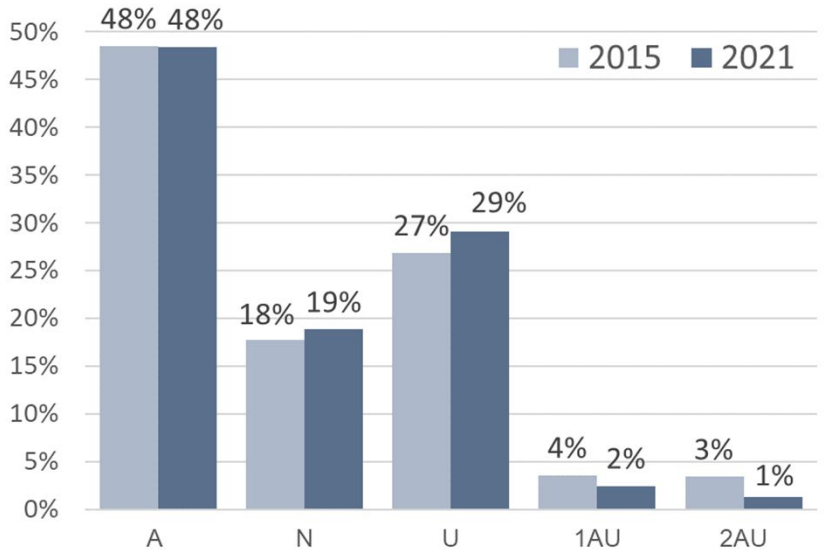
L'évolution des zonages dans les documents d'urbanisme des communes

Répartition des zones inscrites dans les documents d'urbanisme en hectare



Source : Géoportail de l'urbanisme

Répartition des zones inscrites dans les documents d'urbanisme en pourcentage (hors commune RNU)



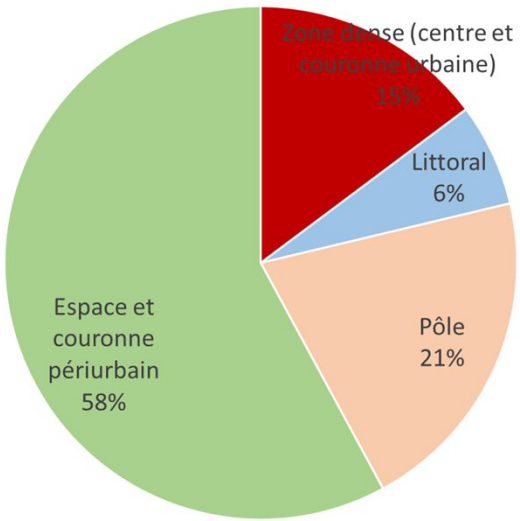
Des zones A présentes en majorité dans les espaces périurbains au pourtour de la zone dense

zones agricoles (A)

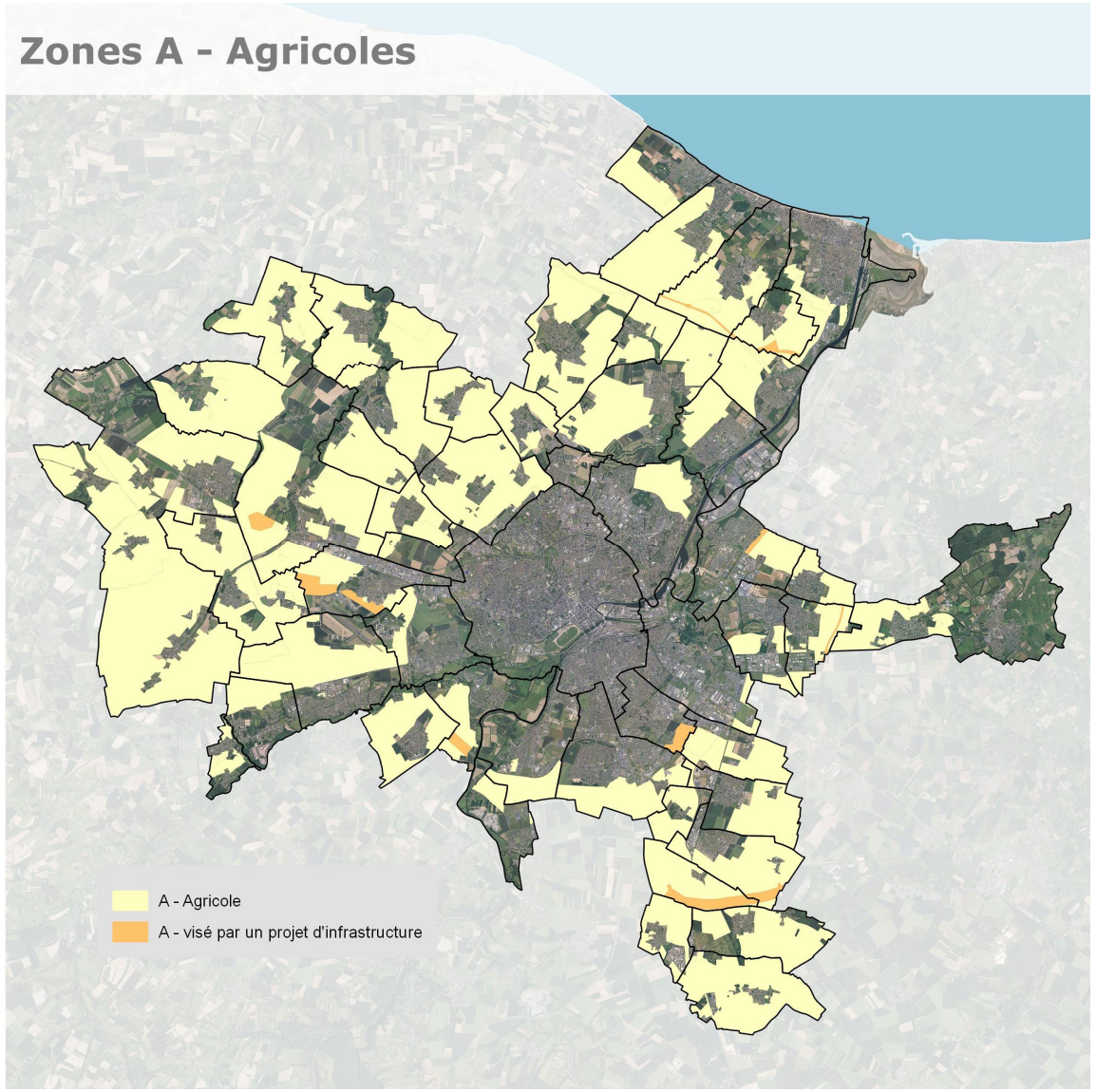
Réservées aux activités agricoles

- *A Agricole* — 16 703 ha — 47 %
- *A Agricole concernées par un projet d'infrastructure* — 348 ha — 1 %

Répartition de la zone A par type d'espace



Source : Géoportail de l'urbanisme

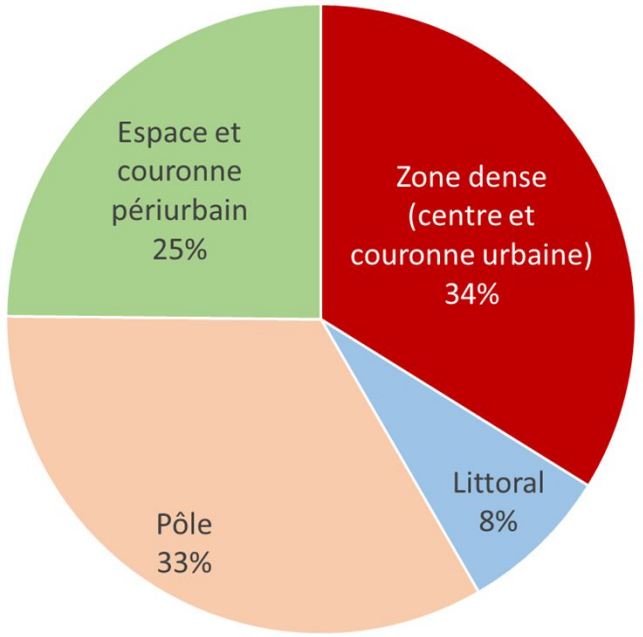


Des zones N, moins nombreuses, mais présentes dans tous les espaces de Caen la mer

zones naturelles et forestières (N)

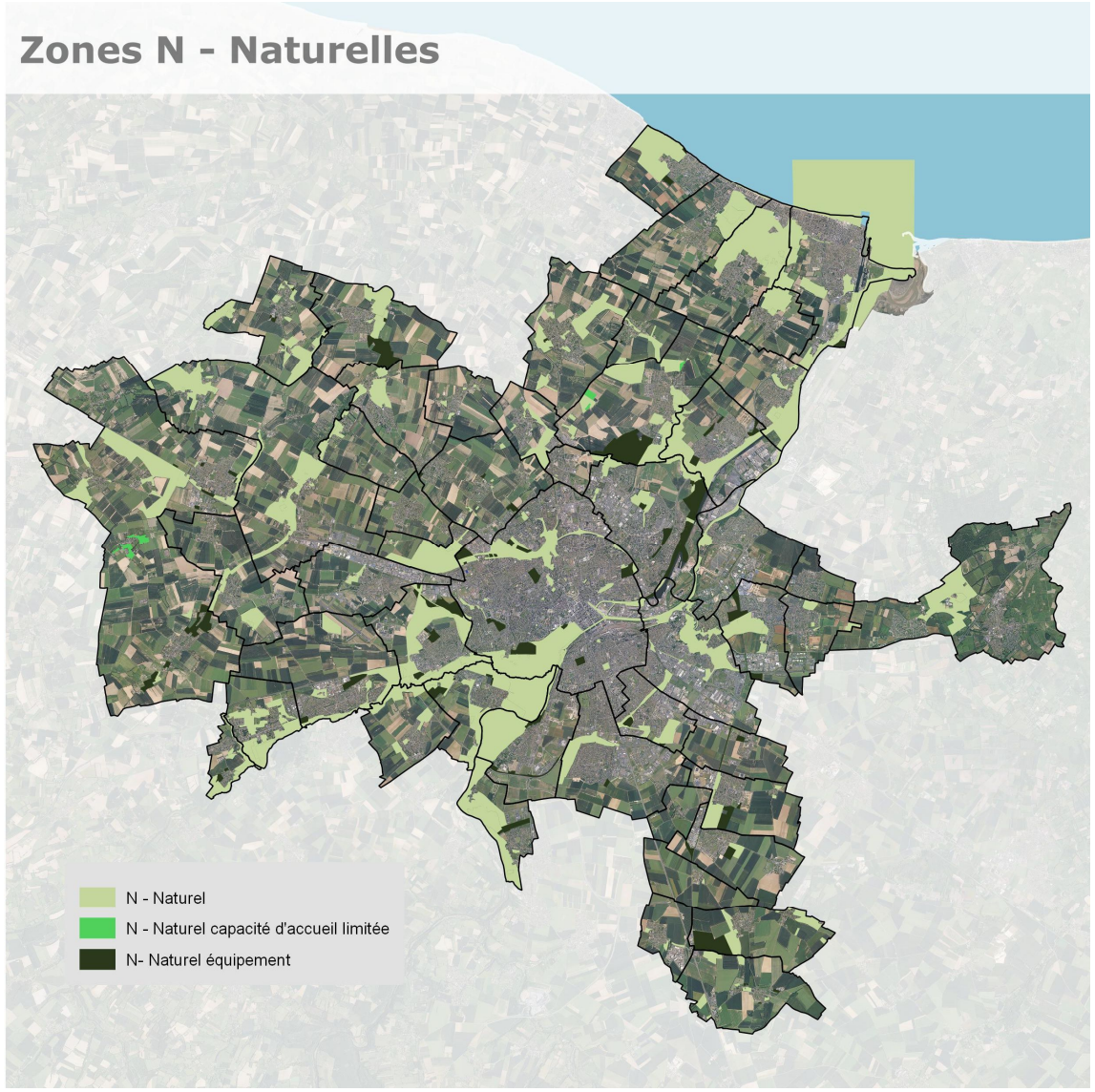
Destinées à être préservées pour le paysage, la faune ou la flore

N Naturel	5 918 ha	16 %
Nh Capacité d'accueil limitée	28 ha	0,1 %
N Eq., loisir et tourisme	685 ha	1,9 %



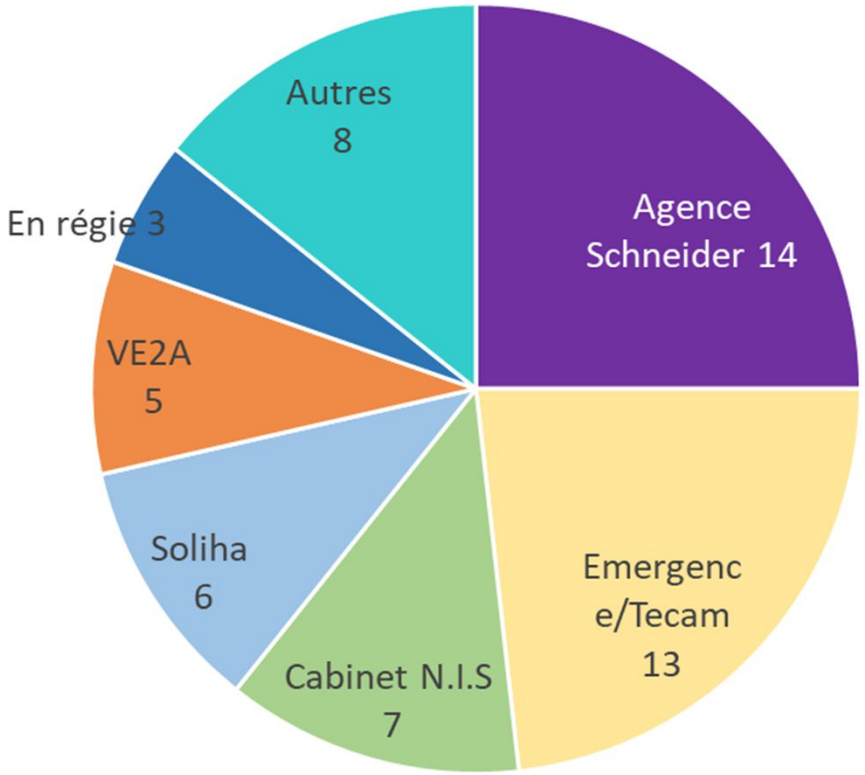
Répartition de la zone N par type d'espace

Source : Géoportail de l'urbanisme

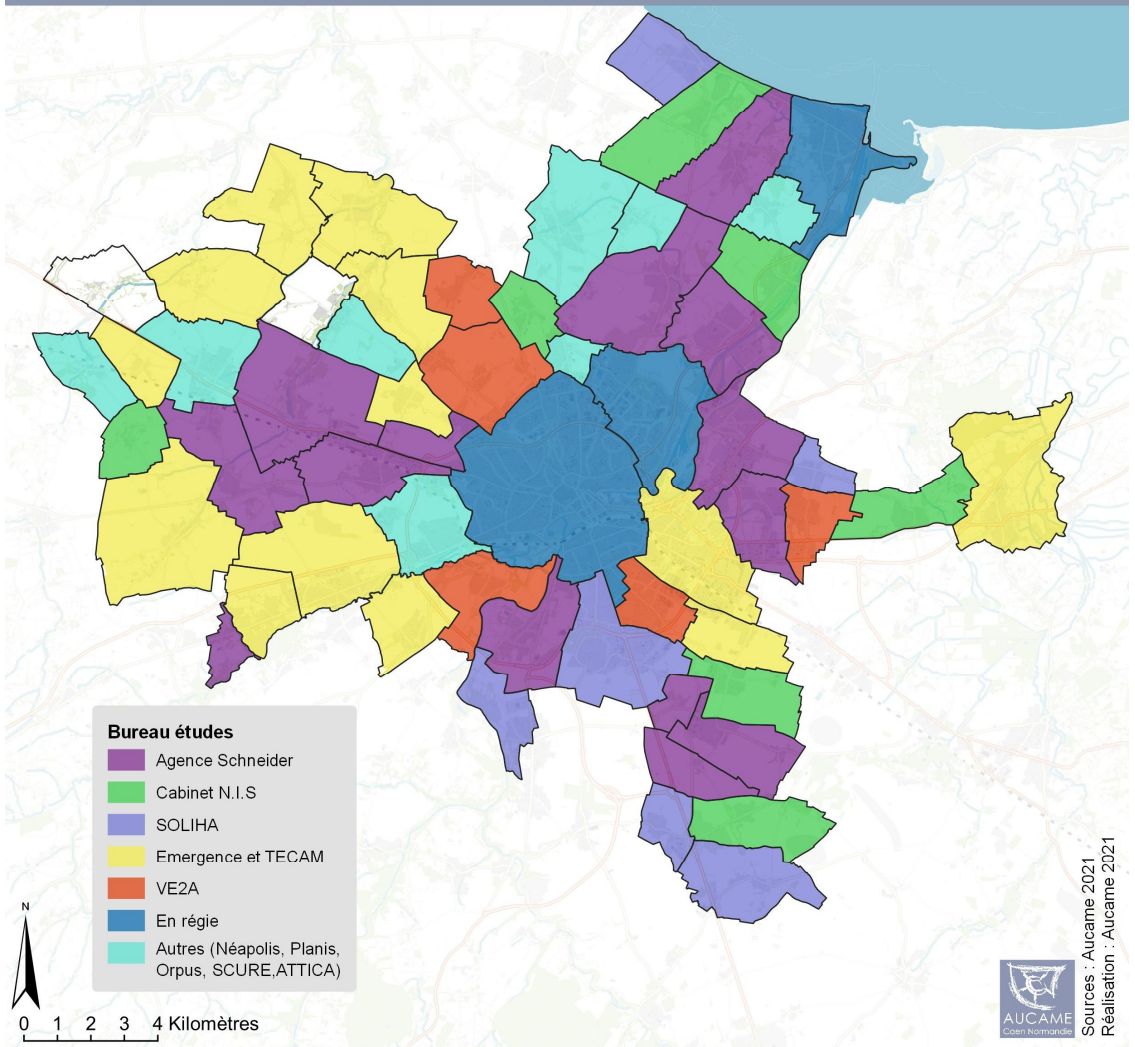


Une diversité de bureaux d'études à l'œuvre à l'échelle de Caen la mer

Répartition des bureaux d'études en charge des documents d'urbanisme



Bureau d'études ayant réalisé les documents opposables



Une diversité de la règle à l'échelle des 58 communes historiques de Caen la mer

Caen la mer
Normandie
Communauté urbaine

PLUi-HM Caen la mer
Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités

Ce qu'il faut retenir

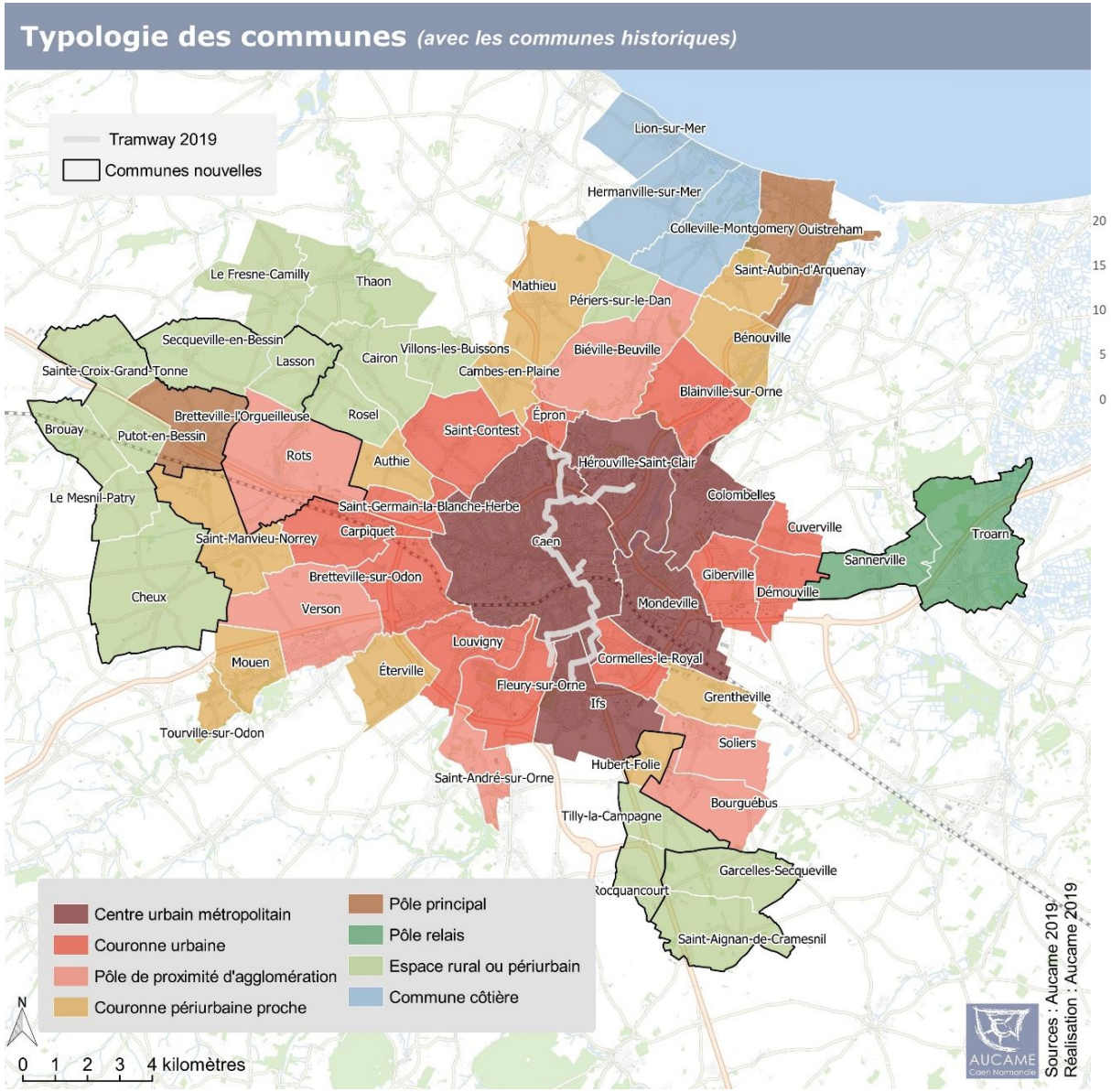
831 zones « potentiellement » différentes à l'échelle de la Communauté urbaine

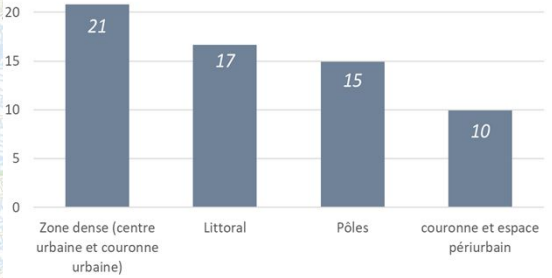
2 précautions d'usage :

- une zone portant le même nom peut avoir des règlements différents ;
- des zones ayant des noms différents peuvent disposer de règles relatives proches.

14 zones ou sous-zones en moyenne par commune

- une moyenne moins élevée pour les communes situées en secteur périurbain et rural (60 % des communes de la CU).





Nombre moyen de zones et sous-zones par type d'espace

Source : Géoportail de l'urbanisme