



PLUi-HM *Caen la mer*

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités



Le PADD de Caen la mer EN BREF

Le projet d'aménagement et de développement durables



LE PADD ? LA PIERRE ANGULAIRE POUR L'AMÉNAGEMENT URBAIN DE CAEN LA MER

Caen la mer évolue. Notre territoire de 48 communes s'adapte aux contraintes liées au dérèglement climatique et aux mutations démographiques, économiques et sociales. Cette évolution concourt à améliorer l'attractivité de notre territoire tout en conservant la qualité de son cadre de vie.

Pour cela, la Communauté urbaine se dote d'un Plan Local d'Urbanisme Intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi-HM). Il s'agit d'un document de planification qui, à l'échelle d'un groupement de communes, établit

un projet global d'urbanisme et d'aménagement. C'est donc pour les habitants de Caen la mer un document stratégique qui permettra d'aménager durablement le territoire.

Le PLUi-HM est écrit sur la base d'un **Projet d'Aménagement et de Développement Durables** qui fixe les grandes orientations pour l'avenir de notre cadre de vie. Le PADD est plus qu'un document d'urbanisme : c'est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040.

QUELLES ORIENTATIONS THÉMATIQUES POUR AMÉLIORER L'ATTRACTIVITÉ ET LA QUALITÉ DE VIE DE CAEN LA MER ?

Le PADD a été débattu par les élus de Clm le 6 juillet 2023. Il distingue 71 orientations regroupées dans 9 thématiques qui font écho aux enjeux

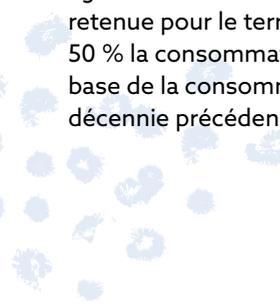
futurs de la Communauté urbaine.

Vos contributions - recueillies lors de la phase de concertation - ont été prises en compte pour distinguer ces orientations.

SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

Caen la mer doit s'inscrire dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette - à l'horizon 2050 - et préserver les espaces agricoles et naturels. La trajectoire retenue pour le territoire réduit ainsi de 50 % la consommation d'espaces sur la base de la consommation effective de la décennie précédente (325 hectares).

Pour répondre à cet objectif, **l'espace consommé sera optimisé**. Il s'agira par exemple de densifier la ville en construisant de nouveaux logements dans le tissu urbain existant pour éviter l'étalement urbain, tout en adaptant ces nouvelles constructions aux densités existantes.



DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

En matière de logements, l'offre d'habitat doit répondre aux besoins des 290 000 habitants estimés dans les prévisions démographiques, à l'horizon 2040 tout en s'inscrivant dans un contexte de sobriété foncière. **Nous devons proposer plus de logements, en consommant moins d'espace.** Pour répondre à ce défi, une logique de proximité et d'optimisation foncière sera favorisée, en développant le lien entre logements, emplois et environnement de services. Il s'agit notamment de mobiliser certains bâtiments et de favoriser le développement dans le tissu ancien, via des opérations de revitalisation des centres bourgs par exemple. On cherchera aussi à développer des formes alternatives à la maison individuelle.

Ces nouvelles formes de logement répondront à l'évolution de nos besoins.

Il s'agira par exemple d'encourager les constructions adaptables ou réversibles et la conception de logements innovants, économes en énergie et adaptés aux changements climatiques. **La rénovation énergétique du parc de logement devra ainsi être accélérée,** notamment pour l'habitat ancien et les logements sociaux.

Caen la mer souhaite répondre aux besoins en logement de l'ensemble des habitants. Il est donc nécessaire de garantir une **offre de logement adaptée à toutes les étapes de parcours résidentiel et accessible financièrement à une grande diversité de publics.** Dans cette optique, le prix du foncier devra être

maîtrisé et l'accèsion à la propriété, favorisée. L'offre en logements sociaux sera également équilibrée sur l'ensemble du territoire.

Avec le PLUi-HM, Caen la mer entend répondre aux besoins des publics spécifiques. L'habitat prendra en compte le vieillissement de la population et les besoins spécifiques des jeunes par le biais de solutions innovantes pour fluidifier les parcours résidentiels (habitat participatif, inclusif, intergénérationnel, maintien à domicile, offre de services mutualisés...).

Ce que les habitants de Caen la mer en diront en 2040

Amélie, 35 ans, Bourguébus

Depuis 2 ans, je réside dans un nouveau logement que j'ai acheté avec mon compagnon. Nous avons décidé d'acheter un appartement économe en énergie. Je vois clairement la différence sur mes factures !

Nous vivons avec nos deux enfants, la taille de notre logement correspond pleinement à nos besoins. Depuis que j'ai emménagé, je n'utilise presque plus ma voiture. Je réalise la quasi-totalité de mes déplacements à pied, puisque ma commune est bien dotée en services de proximité.

MOBILITÉS

Les mobilités actives (marche à pied, vélo etc.) seront promues sur l'ensemble du territoire de Caen la mer. Pour cela, l'aménagement d'infrastructures cyclables et piétonnières sera poursuivi afin de mailler efficacement l'espace. Favoriser ce type de mobilité implique de **rééquilibrer le partage de l'espace public au profit des mobilités actives et des transports en commun.** Une meilleure signalétique et des services spécifiques (location, communication sur les itinéraires etc.) seront également mis en place pour contribuer à une utilisation accrue des mobilités par tous les publics.

Par extension, **l'usage individuel de la voiture sera réduit au profit des transports en commun et des modes actifs.** Cette reconfiguration exige de hiérarchiser le réseau de voirie existant pour l'optimiser et éviter les conflits entre les usages. Le déploiement de bornes de recharges électriques sur le domaine public et privé accompagnera cette transition énergétique.

Les transports en commun occuperont une place majeure dans le réseau de mobilités de Caen la mer, à l'horizon 2040 **de chaque commune.** L'intermodalité sera favorisée par le biais de parking relais et d'aires de covoiturage en entrée de ville et à proximité des transports en commun.

Une politique de stationnement incitative à l'usage des transports alternatifs à la voiture individuelle sera mise en place.

Ce que les habitants de Caen la mer en diront en 2040

**Antoine, 26 ans,
Hérouville Saint-Clair**

Je réside à Caen la mer depuis seulement 3 ans. Je me suis installé après mes études. Je cherchais un endroit agréable et dynamique avec tout de même une place importante donnée à la nature. Aujourd'hui, je suis content de mon choix de vie.

Je n'ai pas de voiture, je réalise tous mes déplacements soit en transport en commun, soit à vélo. Je me rends régulièrement dans le centre de Caen pour sortir avec des amis, je suis satisfait de mon équilibre de vie. Le week-end, je sors marcher le long de l'Orne, je ne me vois pas quitter cet environnement.



EMPLOIS, ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET AGRICULTURE

L'optimisation du foncier économique existant et à venir fait l'objet d'une attention particulière afin d'accompagner au mieux les entreprises du territoire.

L'attractivité économique de Caen la mer doit s'appuyer sur les pôles d'excellence

(notamment le numérique, l'automobile, l'agroalimentaire, la santé et les matériaux de construction) présents sur le territoire, pour impulser une dynamique d'innovation, de recherche et développement. Parallèlement, le territoire doit s'inscrire dans une logique de relocalisation d'activités et de réindustrialisation au profit des pôles secondaires. Ces activités s'implanteront en harmonie avec l'offre de logements et les besoins des habitants, dans une logique de proximité.

L'agriculture constitue une part essentielle du tissu économique de Caen

la mer. Ce secteur sera donc préservé et développé par le biais de filières agricoles locales et innovantes **dans un cadre environnemental et paysager support des transitions écologiques.**

Ce que les habitants de Caen la mer en diront en 2040

Léo, 40 ans, Colombelles,

Nous voulions changer d'air et nous ressourcer dans un cadre de vie de qualité. Nous avons été sensibles aux atouts de Caen la mer qui nous a permis de trouver à la fois du travail pour nous deux alliant nouvelles technologies et proximité de la nature.

Caen la mer dispose de grandes entreprises attractives et modernes qui nous offrent de belles opportunités de carrière.

TOURISME ET LOISIRS

Le tourisme est un levier majeur d'attractivité et de développement économique du territoire. Dans cette optique, il est indispensable de **valoriser les caractéristiques naturelles, patrimoniales et identitaires de notre bassin de vie, afin de promouvoir un tourisme durable et local.**

Pour cela, l'offre touristique s'appuiera sur des itinéraires vélo (Vélo Francette, etc.), de sentiers et chemins et une offre

d'hébergement touristique de type éco-label.

L'axe littoral-vallées de l'Orne et de l'Odon sera valorisé pour **améliorer les liens entre terre et mer.** Les berges du canal, de l'Orne et de l'Odon seront aménagées en anticipant les évolutions climatiques et environnementales. Les aménagements littoraux seront modernisés pour les rendre plus accessibles et conviviaux.

AMÉNAGEMENT ET FORMES URBAINES

Les formes urbaines sont les différents types de quartier que l'on peut retrouver au sein d'un même territoire (quartier pavillonnaire, ancien, renoué, etc...) et qui constituent son identité.

Il faut **hiérarchiser les formes urbaines de Caen la mer**, dans la mesure où l'ensemble du territoire est polarisé par le cœur urbain métropolitain. Ainsi, cette armature urbaine s'appuiera sur les pôles et les « espaces de vies ». Le rôle des centres-villes et des centres-bourgs sera renforcé en y maintenant et en y développant l'ensemble des services, commerces et équipements.

Les formes urbaines devront également répondre aux exigences du développement durable, par des aménagements de qualité et résilients. Cette prise en compte des enjeux climatiques ne se fera pas en rupture avec le paysage et le contexte historique

du territoire. Une attention particulière sera portée sur les formes bâties. Ainsi, **la nécessaire densification sera intégrée de façon respectueuse à la dynamique urbaine et œuvrera à une amélioration de la qualité de vie.**

Caen la mer est un territoire diversifié dont **l'identité de chaque commune doit être préservée et mise en valeur.** Il est important d'éviter la dégradation ou la disparition progressives de ce patrimoine local, d'autant qu'il constitue une ressource pour renforcer l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

Une attention particulière sera portée aux entrées de villes et aux franges entre les espaces urbains. Il est en effet indispensable d'améliorer le traitement de ces espaces de transition **en maintenant ces « vides », véritables espaces de respiration et réservoir à biodiversité.**

BIODIVERSITÉ ET ESPACES NATURELS

Le territoire possède une mosaïque de paysages qui participe à la qualité de son cadre de vie. **Ces riches paysages naturels doivent être valorisés.** Cela concerne tout particulièrement l'eau, véritable marqueur identitaire au sein de notre bassin de vie. Ainsi, le littoral, le port de Caen-Ouistreham et son canal de l'Orne, les marais et des vallées de l'Orne, de l'Odon, de la Thue et de la Mue et leurs affluents seront valorisés.

La volonté de Caen la mer est de permettre **la restauration des continuités écologiques** par la valorisation des trames verte et bleue (réseau d'espaces végétaux et aquatiques dans une même continuité), sur l'ensemble

du territoire. **Les ressources végétales constituent des réservoirs de biodiversité et de séquestration du carbone qu'il faut protéger.** Il est également important de délimiter et mettre en œuvre une trame noire, qui sont des corridors favorisant l'obscurité.

La biodiversité en ville doit être préservée et développée. En favorisant la perméabilité des sols, la végétalisation des espaces publics et privés et la circulation des espèces animales dans le tissu urbain, il est nécessaire de donner une place plus importante à la nature en ville.



COMMERCE, ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

Afin de répondre à vos besoins du quotidien, **l'offre en commerces de proximité sera renforcée**. Par extension, le développement des zones commerciales devra être restreint. Celles déjà implantées devront se moderniser en suivant les objectifs de décarbonation et de végétalisation.

L'offre en équipements et en services de proximité devra être équilibrée et équitable sur tout le territoire et dans chacun des espaces de vie. Pour cela, la mutualisation des équipements entre les communes, et selon les usages, sera encouragée, dans une logique d'économie. Ces services devront être accessibles à tous.

Ce que les habitants de Caen la mer en diront en 2040

Jade, 68 ans, Thaon

J'ai toujours habité à Caen la mer. Ces dernières années, j'ai vu de nombreux changements qui ont considérablement amélioré mon quotidien. Les services de proximité font que je n'ai plus à prendre la voiture pour faire mes courses, c'est moins de fatigue pour moi.

Il y a quelques mois, j'ai déménagé dans une résidence adaptée aux seniors. J'ai beaucoup hésité avant de faire ce choix, mais je ne le regrette pas. J'ai pu être accompagnée et aujourd'hui je vis dans un logement adapté à mes besoins.

RISQUES, RÉSILIENCE, SANTÉ, RESSOURCES ET ÉNERGIES

Dans une perspective de développement durable, le territoire de **Caen la mer mettra en œuvre un aménagement favorable à la santé prenant en compte la gestion des risques** (tout particulièrement les risques liés aux inondations, caractéristiques du territoire) et **les effets du dérèglement climatique**. Cela passe par une meilleure prise en compte des différents milieux naturels.

Intégrer une perspective durable demande **une gestion des ressources adaptée**.

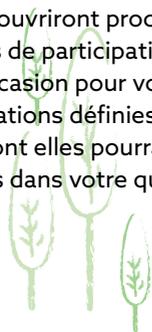
La ressource en eau, tout particulièrement, devra être protégée et sa réutilisation favorisée. Une démarche écologique globale de gestion des eaux pluviales sera mise en œuvre, afin de prévenir tout risque de pollution des milieux naturels. De plus, l'installation de dispositifs de production d'énergies renouvelables diversifiés, performants et innovants sera favorisée (biomasse, photovoltaïque, solaire, grand éolien et autres sources).

Un territoire qui se construit avec vous !

Ces orientations seront par la suite traduites réglementairement par le biais d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et auront des incidences concrètes sur votre quotidien (lorsque vous déposerez un permis de construire ou entreprendrez des travaux de rénovation énergétique par exemple) et l'évolution de votre bassin de vie.

C'est pourquoi, il est important que **vous puissiez exprimer votre avis!**

Tout au long du PLUi-HM, plusieurs phases de concertation ont déjà eu lieu. D'autres s'ouvriront prochainement. Ces temps de participation citoyenne seront l'occasion pour vous de réagir aux orientations définies et de proposer la façon dont elles pourraient être appliquées dans votre quartier.



Ce que les habitants de Caen la mer en disent en 2023

Sarah, 41 ans, Caen

Je suis originaire de Caen, je suis très attachée à ce territoire, ses paysages, sa culture et son patrimoine. Je m'inquiète des conséquences du réchauffement climatique sur ces richesses. À mes yeux, il est indispensable de les protéger.

C'est pour ça que j'ai décidé de m'impliquer, en participant aux concertations du PLUi-HM et en donnant mon avis. Je suis convaincue que les citoyens ont leur rôle à jouer pour construire un territoire durable et agréable.

Pour prendre connaissance de ces réunions publiques et vous y inscrire, rendez-vous sur le site internet du PLUi-HM de Caen la mer :

pluihm-caenlamer.fr

