



Caen la mer  
NORMANDIE  
COMMUNAUTÉ URBAINE



# PLUi-HM *Caen la mer*

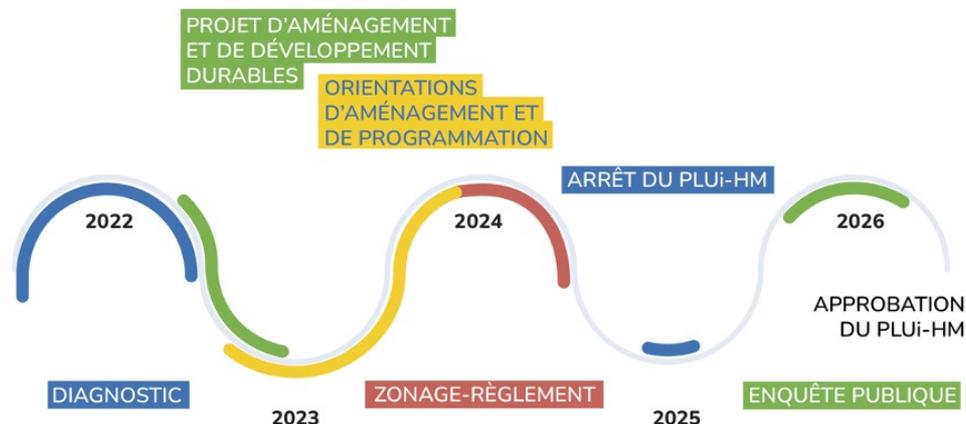
Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Habitat et Mobilités



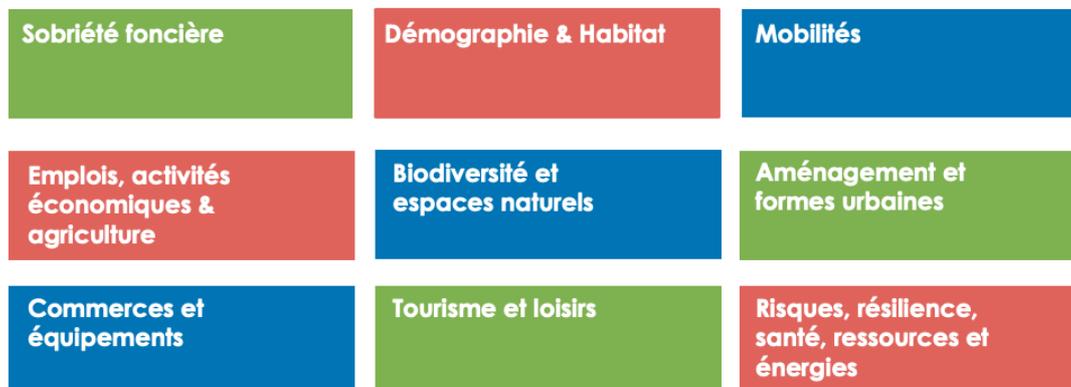
## Retour sur les réunions publiques

Janvier 2024

# Point d'étape du PLUi-HM



Le PLUi-HM est écrit sur la base d'un Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) qui fixe **les grandes orientations** pour le territoire de Caen la mer. Le PADD a été débattu par les élus de la Communauté urbaine le 6 juillet 2023. Il distingue **des orientations générales regroupées en 9 thématiques stratégiques**.



Pour traduire concrètement les orientations du PADD, le PLUi-HM entre dans une phase d'**Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)**. Les OAP visent à préciser et traduire dans la réalité territoriale de chaque commune, les orientations et les lignes directrices mises en avant par le PADD.

Les OAP sont des « zooms » qui peuvent porter sur un secteur du territoire, on parle alors d'**OAP sectorielles**, ou répondre à un enjeu spécifique, ce sont les **OAP thématiques**.

# La démarche de concertation

L'expertise d'usage du territoire des habitants de Caen la mer est précieuse pour concrétiser les orientations générales du PADD et donc construire les OAP. C'est pour cela que 13 réunions publiques ont été organisées dans **13 communes différentes de la Communauté urbaine**, entre le 10 octobre et le 24 novembre 2023.

## 13 réunions publiques pour vous écouter !

- Biéville-Beuville
- Carpiquet
- Hérouville-Saint-Clair
- Troarn
- Thue et Mue
- Bourguébus
- Saint-Contest
- Fleury-sur-Orne
- Mondeville
- Colleville-Montgomery
- Verson
- Thaon
- Caen

**Le déroulé et l'objectif de ces 13 réunions étaient identiques.** La démarche de concertation consistait à organiser ces réunions publiques dans plusieurs communes de la Communauté urbaine afin **d'aller au plus proche des habitants de Caen la mer.**



Réunion publique dans la commune de Troarn, le mardi 17 octobre 2023

# La démarche de concertation

Le déroulé de ces 13 réunions était décomposé en **deux parties**.

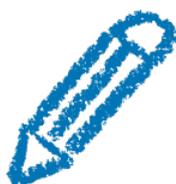


Tout d'abord, **une présentation des grandes orientations** du PADD était réalisée. Cette présentation prenait appui sur [un film pédagogique](#) ainsi que l'intervention d'un des vice-présidents de Caen la mer.

Cette partie était également l'occasion de rappeler où en est l'élaboration du PLUi-HM et son impact pour le territoire. Des documents d'information étaient à la disposition des participants.



Extrait du film pédagogique projeté lors des réunions publiques



Ensuite, les participants, réunis par groupe de 6 personnes, étaient invités à **s'approprier les orientations du PADD** et exprimer leur avis sur ces dernières.

Les habitants présents pouvaient choisir jusqu'à 3 orientations (sur les 9), **réfléchir collectivement à la façon concrète de l'appliquer** et définir ce qu'ils souhaitaient en priorité et ce qu'ils ne voulaient pas.

Caenamer  
NORMANDE  
COMMUNAUTÉ URBAINE

Commune : .....

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

Orientation choisie : .....

Comment appliquer cette orientation à notre commune ?	
Ce que nous souhaitons en priorité	Ce que nous ne voulons pas

Support de travail distribué à chaque groupe de participants

## Synthèse quantitative de la concertation

**79 contributions collectives**



Rédigées par les participants des 13 réunions publiques, sur les supports de travail en groupe.

**213 participants**



Sur l'ensemble des 13 réunions, soit une **moyenne d'environ 15 participants** par réunion publique.

Les habitants réunis en groupe de travail (Carpiquet à gauche, Hérouville-Saint-Clair à droite)



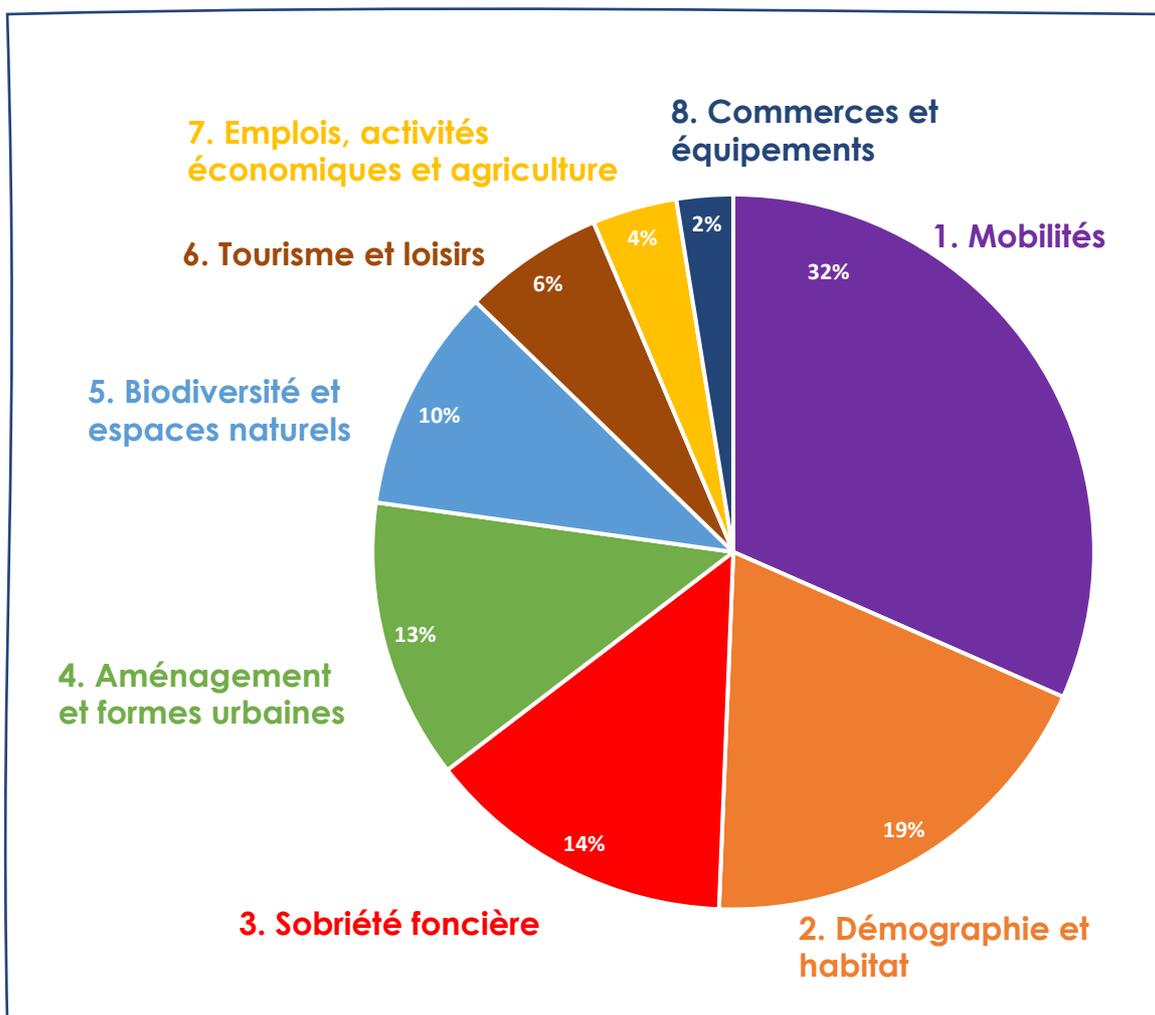
L'organisation des 13 réunions a pu **compter sur la mobilisation de plusieurs élus locaux, de 7 vice-présidents de Communauté urbaine ainsi que des services de Caen la mer** qui ont pu répondre aux questions techniques des participants.

# Synthèse quantitative de la concertation

## Répartition des orientations traitées

La thématique des **mobilités** (32%) et de la **démographie & habitat** (19%) sont les orientations les plus choisies par les participants.

**Aucun groupe n'a traité la question des risques.**



# La synthèse par orientation



## 1. MOBILITÉS

- La mobilité est l'orientation qui revient le plus régulièrement dans les groupes de travail (elle représente 32% des contributions). Les propositions et avis des participants convergent vers les mêmes points : **développer les mobilités douces et les transports en commun, sécuriser les voies et amplifier les liaisons intercommunales.**
- Sur ce dernier point, la grande majorité des groupes préconisent de « **sortir d'une logique de réseau en étoile** » qui converge vers le centre de Caen. Pour les habitants, il est important de pouvoir relier les différentes communes de la Communauté urbaine (notamment les pôles d'activités), sans passer par la ville-centre.
- Ces liaisons doivent pouvoir s'effectuer via d'autres modes de mobilité que la voiture. Pour cela, les participants insistent sur le besoin de **sécuriser les voies (notamment les pistes cyclables)** et les **raccorder à l'échelle intercommunale**. Les habitants proposent d'encourager la coopération intercommunale afin de créer de nouvelles lignes « plus souples » et répondant aux besoins des riverains. Le développement et la sécurisation du cheminement pédestre est également souhaité par les groupes de travail.
- Dans l'ensemble, ces nouveaux réseaux de mobilités doivent être construits en **cohérence les uns avec les autres** et de manière à **anticiper les conflits d'usage**.



### La parole aux habitants de Caen la mer

- *Il faut multiplier par 10 les pistes cyclables et les différencier des espaces piétons. Notre objectif : aller vers la ville du 1/4 heure.*
- *On doit pouvoir aller à pied dans tous les espaces sans discontinuité.*
- *Des pistes cyclables qui permettent à la fois un maillage vers le centre de Caen et les liaisons inter-communales périphériques.*



# La synthèse par orientation



## 1. MOBILITÉS

- Concernant les **transports en commun**, leur gratuité est abordée par plusieurs groupes mais c'est surtout la nécessité **d'augmenter leur amplitude horaire** qui revient de la part des habitants. C'est notamment le cas pour les **haltes ferroviaires** qui doivent être amplifiées selon les différents groupes de travail.
- L'intermodalité doit également être encouragée. Pour cela, les participants préconisent de **développer les parkings relais** ainsi que la signalétique et l'information sur les nouveaux modes de mobilité à disposition.
- Concernant ces « nouvelles mobilités », les habitants de Caen la mer souhaitent **continuer à les déployer**. Ils citent ainsi l'autopartage ou le vélo électrique.

Réunion publique à Carpiquet, mercredi 11 octobre 2023



# La synthèse par orientation



## 2. DÉMOGRAPHIE ET HABITAT

- Les habitants de Caen la mer présents aux 13 réunions publiques accordent une grande importance au fait **que les formes d'habitat répondent aux besoins liés aux différentes phases de vie** et prennent en considération les évolutions démographiques (vieillesse de la population, réduction de la taille des ménages etc.).
- Les participants souhaitent donc que le tissu de logements s'adapte à ces tendances démographiques. Ils préconisent de pourvoir aux besoins des familles avec enfants, des personnes seules (par le biais de « F2 à prix réduit ») et des seniors. Concernant ces derniers, les groupes de travail proposent « **d'encourager l'habitat partagé** » intergénérationnel.
- Les participants sont attachés au fait de « **maintenir un cadre de vie** » agréable, en **maitrisant l'évolution démographique** et en évitant une « densification à outrance ». La croissance de la Communauté urbaine ne doit pas porter atteinte au calme des communes ni à leur identité.
- Pour les groupes de travail, **la qualité de vie est intrinsèquement liée aux espaces verts à disposition des habitants**. Ils plébiscitent donc à ce titre, le maintien des espaces verts et le développement de « jardins partagés » par exemple.
- Enfin, les participants souhaitent être associés aux décisions relatives à leur cadre d'habitat. Plusieurs groupes de travail proposent de développer **une forme de participation citoyenne**.



### La parole aux habitants de Caen la mer

- *Nous souhaitons une maîtrise de l'évolution démographique, un territoire attractif pour les différentes tranches d'âge, une vraie mixité sociale sans ghettoïsation.*



## La synthèse par orientation



### 3. SOBRIÉTÉ FONCIÈRE

- En matière de sobriété foncière, les participants aux réunions publiques sont **favorables au fait de limiter l'étalement urbain et l'artificialisation des terres agricoles**. Pour cela, les habitants de Caen la mer citent plusieurs solutions, notamment utiliser les dents creuses des communes et réhabiliter le foncier industriel disponible.
- Si les participants sont favorables au fait de limiter l'artificialisation des terres agricoles, **la question de la densification suscite davantage de débats**. En effet, la majorité des habitants ne souhaitent pas que la densification s'accompagne d'une « dénaturation » du tissu urbain existant.
- Aux yeux des participants, l'enjeu est donc de concilier densification du tissu urbain et préservation de la qualité de vie. Pour cela, plusieurs participants préconisent **une densification limitée par secteur ou quartier** afin de maintenir un « esprit de village ».
- **La sobriété foncière a également un impact sur la mixité sociale**. Le besoin, dans certaines communes, de construire des logements sociaux est « peu conciliable avec la zéro artificialisation nette à l'horizon 2050 ». Il y a donc un impératif à ce que la sobriété foncière ne représente pas une entrave à la mixité sociale.

“

#### La parole aux habitants de Caen la mer

- *Nous souhaitons préserver l'espace agricole et limiter l'artificialisation des terres.*
- *Nous ne désirons pas de l'habitat trop densifié et trop en élévation.*
- *Nous voulons en priorité une qualité de vie qui préserve l'esprit village.*

”

## La synthèse par orientation



### 4. AMÉNAGEMENT ET FORMES URBAINES

- La question de l'aménagement du territoire fait directement écho, aux yeux des participants à l'enjeu de **densification**. Si les habitants ne s'opposent pas à la densification, ils désirent que celle-ci soit « **à taille humaine** » et ne dénature pas l'identité de chaque commune.
- Pour cela, les participants préconisent de limiter les « constructions verticales » au niveau R+2. Ils mettent en lumière également un enjeu à ne pas « systématiser l'habitat collectif ».
- Les participants souhaitent donc **concilier densification et qualité de vie**. Pour cela, la préservation des espaces verts, des « respirations dans le tissu urbain » est jugée indispensable par les habitants.
- De plus, l'aménagement du territoire devra prendre en compte les **spécificités de chaque commune** afin de ne pas « altérer leur identité ». Pour cela, les habitants préconisent de **sectoriser les opérations d'aménagement**, et de développer un urbanisme de projet, intégrant les caractéristiques propres aux communes.



#### La parole aux habitants de Caen la mer

- *Nous voulons une commune accessible aux personnes à mobilité réduite, une harmonie architecturale, retirer le goudron où c'est possible (notamment les cours d'école), et avoir la parole, pouvoir donner son avis sur les projets de la construction de la commune.*
- *Ne pas défigurer les paysages notamment par des constructions verticales.*
- *Il faut prendre en compte les spécificités littorales.*



## La synthèse par orientation



### 5. BIODIVERSITÉ ET ESPACES NATURELS

- Pour les habitants de Caen la mer, le principal enjeu en matière de biodiversité est **la préservation des espaces naturels existants**. Les habitants souhaitent tout particulièrement « sanctuariser » les marais et les bocages. Les participants souhaitent également restaurer, préserver et entretenir les haies, les corridors et les coupures vertes entre les espaces urbains.
- Pour protéger ces espaces, les participants proposent la création **de structures intercommunale dédiées** comme un parc naturel ou un schéma d'aménagement et de gestion de l'eau.
- Au-delà de la préservation des espaces naturels, les habitants de Caen la mer désirent des actions spécifiques **pour favoriser et développer la biodiversité, notamment en ville**.
- Ainsi, ils préconisent de laisser **des zones de respiration dans l'espace urbain et développer l'agriculture en ville**. Des participants proposent de systématiser et d'inscrire réglementairement le fait de préserver un espace naturel pour chaque projet d'aménagement urbain.
- Enfin, les habitants de Caen la mer souhaitent faire connaître la richesse naturelle du territoire en créant un **atlas de la biodiversité**. Cet outil favoriserait également la sensibilisation.



#### La parole aux habitants de Caen la mer

- *Nous voulons restaurer, préserver et entretenir les haies pour participer à la biodiversité, préserver les corridors et coupures vertes. Nous ne voulons pas l'essor du minéral.*
- *Optimiser la consommation foncière avec des zones de respiration.*
- *Pas d'extension des surfaces bitumées et bétonnées.*



## La synthèse par orientation



### 6. TOURISME ET LOISIRS

- Pour les habitants de Caen la mer, l'enjeu en matière de tourisme est que cette activité soit compatible avec la qualité de vie et la préservation de l'environnement. Pour cela, ils souhaitent **éviter le tourisme de masse**, privilégier un tourisme vert et mémoriel, et réduire les « logements de type Airbnb ».



### 7. EMPLOIS ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES ET AGRICULTURE

- En matière d'activités économiques, le principal enjeu pour les habitants de Caen la mer est la **répartition des zones d'emploi à l'échelle de la Communauté urbaine**. Les groupes de travail souhaitent en effet un meilleur équilibre entre les activités en première couronne de Caen et les communes en périphérie de l'intercommunalité.
- Pour œuvrer à cette répartition plus homogène des activités économiques, les participants proposent **d'insérer des logements au sein des zones d'emploi**. Les habitants préconisent de développer « **les activités à haut potentiel** » et éviter les industries polluantes.
- Concernant **l'agriculture**, les groupes de travail souhaitent **maintenir l'activité agricole** – notamment en « préservant la plaine de Caen » - au sein du territoire, mais « mais pas forcément dans une forme intensive ». Le **circuit court** pourrait être développé en s'appuyant sur une ceinture verte autour de Caen et grâce à l'essor de l'agriculture urbaine.

Les habitants réunis en groupe de travail (Thaon à gauche, Verson à droite)



# La synthèse par orientation



## 8. COMMERCE ET ÉQUIPEMENTS

- En matière de commerces, les participants plébiscitent **les commerces de proximité**, à « taille humaine », par rapport aux grandes zones commerciales qui sont jugées « incompatibles avec la qualité de vie ».
- Concernant les équipements, les participants prônent le **maintien des services publics** au sein des différentes communes. Les participants souhaitent également **faciliter l'accès aux services médicaux** (médecin, kiné..) et la garde d'enfants (assistance maternelle, crèche),

Réunion publique à Colleville-Montgomery, mardi 21 novembre 2023



## Les grands enseignements de la concertation

- Les 13 réunions publiques ont permis de mettre en lumière la **grande transversalité des enjeux**. En effet, dans leurs échanges, les participants ont souligné le fait que les 9 orientations étaient liées entre elles. On peut tout particulièrement **souligner la grande perméabilité des enjeux** sur les thématiques d'aménagement urbain, d'habitat et de sobriété foncière.
- Néanmoins, certaines orientations ressortent nettement comme étant « prioritaires » aux yeux des participants. On remarque en effet que **les mobilités**, la question de **l'habitat** et des **formes urbaines** sont les thématiques les plus traitées. A l'inverse, l'enjeu des risques n'a pas été étudié spécifiquement par les participants.
- Concernant ces deux dernières orientations, elles suscitent des débats entre les participants au sujet de la **densification**. Dans l'ensemble, les habitants de Caen la mer s'accordent sur le principe de densification mais souhaitent préserver « **l'identité communale** » et éviter les constructions verticales. De plus, la question de la **mixité sociale et des formes urbaines** divise.
- Enfin, on remarque que les participants **tiennent à ce que les orientations du PLUi-HM soient déployées de façon intercommunale**, et non de façon centrée vers le cœur urbain de Caen. A l'échelle des mobilités par exemple, les participants plébiscitent de favoriser les liaisons intercommunales.



Dernière des 13 réunions publiques, à Caen, le vendredi 24 novembre 2023



**Caen la mer**  
NORMANDIE  
COMMUNAUTÉ URBAINE



# PLUi-HM

## *Caen la mer*

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Habitat et Mobilités

