

15 JUL. 2025

CONSEIL COMMUNAUTAIRE

SÉANCE DU 10 JUILLET 2025

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 10 juillet 2025, à 18h15,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 02/07/25

Nombre de membres en exercice : 112
Nombre de membres présents : 73
Nombre de votants : 103

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Élisabeth HOLLER, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Gérard HURELLE, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Michel LAFONT, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Monsieur Christian DELBRUEL.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Olivier SIMAR à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Lionel MARIE à Madame Clémentine LE MARREC, Madame Sara ROUZIÈRE à Madame Catherine AUBERT, Monsieur Bertin GEORGE à Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Marc POTTIER à Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Marc LECERF à Monsieur Patrick LEDOUX, Monsieur Franck GUEGUENIAT à Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Laurent MATA à Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Thierry RENOUF à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON à Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Michel LE LAN à Madame Nathalie BOURHIS, Madame Baya MOUNKAR à Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Véronique DEBELLE à Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Philippe JOUIN à Monsieur Patrick LECAPLAIN, Monsieur Richard MAURY à Monsieur Michel BOURGUIGNON, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

Théophile KANZA MIA DIYEKA à Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Gabin MAUGARD à Madame Sophie SIMONNET, Madame Céline PAIN à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Françoise DUPARC à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Madame Hélène BURGAT à Monsieur Serge RICCI, Monsieur Damien DE WINTER à Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Virginie AVICE à Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur André HENRY à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET à Monsieur Mickaël MARIE, Madame Camille VERNET à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Cédric CASSIGNEUL à Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Joël BRUNEAU à Monsieur Nicolas ESCACH.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Madame Annie ANNE, Monsieur François JOLY, Madame Maria LEBAS, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Nelly LAVILLE.

Le conseil nomme Monsieur Michel LAFONT secrétaire de séance.

N° C-2025-07-10/01 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL VALANT PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT ET PLAN DE MOBILITÉS (PLUI-HM) - BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités (PLUi-HM) de Caen la mer a été prescrite par délibération du 23 mai 2019.

Les objectifs fixés à son élaboration étaient les suivants :

- **Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel**

Malgré des pôles d'activité diversifiés, le territoire doit renforcer son attractivité économique et accompagner les mutations du tissu productif. L'objectif est de concilier développement économique et qualité de vie en intégrant les besoins en infrastructures et en limitant les effets de polarisation au sein de l'agglomération.

Pour ce faire, l'ambition territoriale est de consolider le tissu économique du territoire, de développer les filières d'excellence, de développer la coordination avec les territoires voisins, en soutenant l'investissement et l'aménagement de pôles, de soutenir les projets rapprochant l'enseignement supérieur et les activités d'innovation.

- **Une économie touristique liée au patrimoine**

Le développement de ce volet passe par la promotion de toutes les formes de tourisme, d'assurer la qualité de vie des habitants en sécurisant les paysages, de structurer et renforcer l'accueil et l'hébergement touristique.

- **Une agriculture puissante**

Le territoire de Caen la mer est riche en espaces naturels et agricoles, dont la préservation est un enjeu fondamental pour assurer une qualité de vie durable. L'urbanisation doit être pensée en cohérence avec les continuités écologiques et les ressources locales.

Il faut miser sur les ressources agro-alimentaires, soutenir une agriculture de proximité en faveur d'une alimentation de qualité, considérer la qualité agronomique de nos terres agricoles.

- **Une politique de l'habitat liée au cadre de vie**

L'évolution des structures familiales et le vieillissement de la population nécessitent une adaptation de l'offre de logements. Le PLUi-HM ambitionne de diversifier les formes d'habitat, tout en garantissant l'accessibilité au logement et en évitant une spéculation foncière excessive.

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

L'ambition territoriale a été définie par la collectivité : lutter contre l'étalement urbain, répartir l'offre de logements de manière proportionnée sur l'ensemble du territoire, intensifier la rénovation énergétique, développer le logement abordable, répondre aux besoins des populations les plus fragiles. Parallèlement, la politique d'aménagement pour les années à venir repose sur une dynamique de croissance tout en restant un territoire à taille humaine, l'intégration des objectifs de développement durable, la valorisation des pôles et des centralités à travers le commerce de proximité, le renforcement des équipements de loisirs et cultures.

- **Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire**

L'organisation des déplacements constitue un enjeu central, avec la nécessité de réduire la dépendance à la voiture individuelle. Il s'agit en particulier de développer les modes de déplacements doux, d'envisager une offre de transport complémentaire, de sécuriser et fluidifier les déplacements routiers, de conforter et d'améliorer l'offre aéroportuaire et ferroviaire.

- **La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine**

La démarche vise à intégrer une vision globale et cohérente sur l'ensemble du territoire, de poursuivre une politique de renouvellement urbain, de reconversion des friches, le développement d'une trame naturelle urbaine, de poursuivre la diminution des consommations énergétiques et de protéger le patrimoine.

Les modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres étaient les suivantes :

- **Conférence Intercommunale des Maires (CIM)**

Les Maires des communes membres ou leur représentant, seront réunis à l'initiative du Président de Caen la mer :

- Préalablement au débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;
- Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi-HM par le conseil communautaire, afin que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête soient présentés aux Maires des communes membres, et ce, en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

Cette Conférence intercommunale relative à l'élaboration du PLUi-HM sera tenue au moins une fois par an.

- **Le rôle des conseils municipaux des communes membres**

Dans le but de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus municipaux des communes membres de la communauté urbaine Caen la mer, chaque conseil municipal sera invité à :

- Débattre sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLUi-HM au sein du conseil communautaire, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;
- Émettre un avis sur le projet de PLUi-HM arrêté par le conseil communautaire, en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme.

- **Un comité de pilotage (COPIL) du PLUi-HM**

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

Le COPIL est l'instance politique coordinatrice du projet. Il propose la stratégie, pilote et valide les grandes orientations du projet.

Il est présidé par le Président de Caen la mer ou son représentant.

Il sera notamment composé des vice-présidents en charge des thématiques urbanisme, aménagement, environnement, déplacements, habitat, développement économique, développement durable.

Le COPIL se réunira au moins deux fois par an.

- **Un comité technique (COTECH) du PLUi-HM**

Le COTECH est créé dans le but de conduire techniquement et administrativement le projet. Il sera composé de techniciens de la communauté urbaine Caen la mer et de personnes « ressources ». Il sera piloté par la direction de l'urbanisme de Caen la mer sous le suivi du Président ou son représentant.

Il assurera un rôle d'information auprès du comité de pilotage.

Il fera remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrage aux membres du comité de pilotage. Il se réunira autant que de besoin tout au long de l'élaboration du PLUi-HM.

- **Des groupes de travail spécifiques**

Dans le but de permettre aux communes membres de la communauté urbaine Caen la mer de mieux participer aux travaux d'élaboration du PLUi-HM il est proposé de réunir des groupes de travail thématiques et/ou géographiques, composés des représentants de chaque commune et de la communauté urbaine Caen la mer.

Ils seront réunis afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire eu égard à des secteurs ou des thématiques spécifiques, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle de la communauté urbaine Caen la mer et leur traduction dans le PLUi-HM.

- **Le Séminaire PLUi-HM**

Il fera état de l'avancée du projet de PLUi-HM à l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Ce séminaire se tiendra avant le débat sur le PADD en conseil communautaire et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM par le conseil communautaire.

- **Le partage des informations entre les communes membres et la communauté urbaine Caen la mer**

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la communauté urbaine Caen la mer fournira aux Maires des communes membres, le calendrier des réunions du comité de pilotage ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leurs conseils municipaux.

Les modalités de concertation avec le public étaient les suivantes :

- **Moyens d'information**

- Sur internet : un espace dédié à l'élaboration du PLUi-HM. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.
- Au siège de la communauté urbaine Caen la mer : un dossier sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

- Par voie de presse : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM) dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Caen la mer.

- **Moyens offerts au public pour débattre et échanger**

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée pour chaque commune entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi-HM par le conseil communautaire.

Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site Internet de la communauté urbaine Caen la mer, ainsi que par voie de presse.

- **Moyens offerts au public pour s'exprimer**

La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure, selon les modalités ci-dessous :

- En les consignants dans les registres qui seront mis à disposition du public au siège de la communauté urbaine Caen la mer et dans chacune des mairies des communes membres.
- Par internet/ courriel : un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur l'espace dédié au PLUi-HM et permettra au public de consigner ses observations.
- Par courrier : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations à l'attention de Monsieur Le Président de la communauté urbaine Caen la mer.

38 % des demandes et préoccupations écrites des habitants et acteurs du territoire ont été (pleinement ou partiellement) prises en compte dont 18,5 % pleinement satisfaites pour des demandes particulières dans le cadre du PLUi-HM. 35 % des demandes et préoccupations écrites des habitants et acteurs du territoire n'ont pas été pris en compte dans le cadre du PLUi-HM. 27 % des demandes et préoccupations écrites n'appelaient pas de prise en compte particulière car il s'agissait soit de demandes déjà formulées pour le même objet à plusieurs reprises, soit de questionnements ou de demandes de renseignement sur le droit des sols indépendamment du PLUi-HM.

La note de synthèse et le bilan de la concertation annexés à la présente délibération détaillent les modalités de collaboration et de concertation menées durant la procédure.

VU le Code général des collectivités territoriales et notamment ses articles L.5211-1 à L.5211-6-3 et L.5214-16,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.101-1, L.101-2,

VU le Code de l'urbanisme, et notamment ses articles, L.132-7 à 132-11, L.104-1 à L.104-3, L.151-1 et suivants, L.153-11 et suivants, R.123-1 et suivants, R.151-1 et suivants, R.152-1 à R.153-3,

VU le Code de l'urbanisme et notamment ses articles L.151-2, L.151-5, L.153-12, L. 151-44 à L.151-48 et R.151-55,

VU le Schéma Directeur Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) modifié de Normandie adopté par délibération du Conseil Régional le 25 mars 2024 et approuvé par arrêté préfectoral le 28 mai 2024,

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

VU le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen métropole approuvé par délibération du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 18 octobre 2019 et opposable depuis le 14 janvier 2020,

VU le projet de modification simplifiée du SCoT Caen métropole arrêté par délibération du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 25 avril 2025,

VU le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) approuvé par délibération du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole le 16 juin 2023,

VU la conférence intercommunale des maires, prévue aux articles L.151-3 et L.153-8 du Code de l'urbanisme, qui s'est réunie le 26 mars 2019 pour présenter la démarche de PLUi-HM et définir les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine et l'ensemble des Communes membres,

VU les articles L.103-2 à L.103-64 du Code de l'urbanisme, concernant les modalités de concertation,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 23 mai 2019 de prescription d'élaboration du PLUi-HM précisant les objectifs poursuivis et définissant les modalités de la concertation,

VU la conférence intercommunale des maires en date du 20 juin 2023 présentant le projet de projet d'aménagement et de développement durables,

VU la délibération du conseil communautaire en date du 6 juillet 2023 relative au débat sur les orientations générales du projet d'aménagement et de développement durables,

VU la note de synthèse annexée à la présente délibération,

VU le bilan de la concertation annexé à la présente délibération,

VU le projet du PLUi-HM annexé à la présente délibération et composé des pièces suivantes dont le contenu est décrit de manière synthétique dans la note de synthèse :

- Pièces administratives
- Rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix, évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- Projet d'Aménagement et de Développement Durables
- Orientations d'Aménagement et de Programmation
- Programmes d'Orientations et d'Actions volet Habitat et volet Mobilités
- Règlement écrit et graphique
- Annexes

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 27 juin 2025,

CONSIDÉRANT les modalités de collaboration entre les communes membres et la communauté urbaine Caen la mer mises en œuvre tout au long de la procédure et détaillées dans la note de synthèse,

CONSIDÉRANT les modalités de concertation mises en œuvre tout au long de la procédure d'élaboration et détaillées dans le bilan de la concertation,

CONSIDÉRANT que la concertation préalable a permis au public d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi-HM,

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

CONSIDÉRANT que la concertation préalable a permis au public d'être associé à l'élaboration du PLUi-HM,

CONSIDÉRANT l'ensemble des éléments issus de la concertation développé dans le bilan de la concertation joint à la présente délibération,

CONSIDÉRANT que le projet du PLUi-HM traduit les objectifs fixés dans la délibération prescrivant son élaboration, que les modalités de collaboration avec les communes membres ont été respectées et que les modalités de concertation ont été respectées : la concertation avec les habitants et acteurs du territoire a permis d'échanger, de débattre et d'alimenter le projet tout au long de son élaboration,

CONSIDÉRANT qu'au titre de l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, la délibération qui arrête le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal peut simultanément tirer le bilan de la concertation,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

TIRE le bilan de la concertation du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer, tel qu'annexé à la présente délibération,

DIT que le bilan de la concertation sera joint au dossier du projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer lors de la consultation des personnes publiques associées et de l'enquête publique,

ARRÊTE le projet de Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer tel qu'annexé à la présente délibération,

PRÉCISE que les communes membres disposeront d'un délai de trois mois à compter de l'arrêt pour formuler un avis sur celui-ci, et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, les avis seront réputés favorables, conformément à l'article R. 153-5 du code de l'urbanisme,

PRÉCISE que le projet du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobilités de Caen la mer sera notifié pour avis aux personnes publiques associées mentionnées aux articles L.132-7 et L.132-9 du code de l'urbanisme, ainsi qu'à l'autorité environnementale (article R.122-6 du code de l'environnement), à la commission départementale de préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (articles L.151-12, L.151-13 et L.153-16 du code de l'urbanisme et L.112-1-1 du code rural), à la commission régionale de l'habitat et de l'hébergement, au comité des partenaires de la mobilité et au Centre national de la propriété forestière (R.153-6 du code de l'urbanisme),

INDIQUE que cette consultation sera de trois mois à la date de saisine et qu'en l'absence de réponse à l'issue de ce délai, les avis seront réputés favorables, conformément aux articles R.153-5 à R.153-7 du code de l'urbanisme,

PRÉCISE que le projet de PLUi sera ensuite soumis à une enquête publique conformément à l'article L.153-19 du code de l'urbanisme,

INDIQUE qu'au titre de l'article L.410-1 du code de l'urbanisme, que les certificats d'urbanisme délivrés à compter de la date de publication de la présente délibération devront faire mention de l'arrêt du projet de PLUi-HM et rappelle qu'il peut être sursis à statuer sur toute demande d'urbanisme ou projet d'aménagement susceptible de compromettre ou de rendre plus onéreuse l'exécution du futur plan au titre des articles L.153-11 et L.424-1 du code de l'urbanisme,

AUTORISE Monsieur le Président ou son représentant à accomplir toutes les formalités nécessaires à la poursuite de l'élaboration du PLUi-HM et notamment à saisir monsieur le président du tribunal administratif en vue de la désignation d'un commissaire-enquêteur ou d'une commission d'enquête et à organiser l'enquête publique,

Conseil communautaire - séance du jeudi 10 juillet 2025

DIT que la présente délibération, conformément à l'article R.153-3 du code de l'urbanisme, fera l'objet d'un affichage pendant un mois au siège de la Communauté urbaine et dans les mairies de chacune des communes membres,

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux ; le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr,

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Majorité absolue
87 pour - 4 contre - 12 abstentions -

Transmis à la préfecture le **15 JUIL. 2025**
Affiché le **15 JUIL. 2025**
Identifiant de l'acte
Exécutoire le **15 JUIL. 2025**

Le Président,

Nicolas JOYAU



PREFECTURE DU CALVADOS
15 JUIL. 2025

Note de synthèse : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DU PLUi-HM

1. Le contexte du PLUi-HM :

Par délibération n° C-2019-05-23/05 en date du 23 mai 2019, le conseil communautaire de Caen la mer a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM). Par cette délibération, le conseil communautaire a également défini les objectifs poursuivis en termes d'aménagement, validé les modalités de collaboration avec les communes membres définies lors de la conférence intercommunale des maires du 26 mars 2019, ainsi que défini les modalités de concertation avec la population.

Les objectifs de l'élaboration du PLUi-HM sont les suivants :

Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel

Malgré des pôles d'activité diversifiés, le territoire doit renforcer son attractivité économique et accompagner les mutations du tissu productif. L'objectif est de concilier développement économique et qualité de vie en intégrant les besoins en infrastructures et en limitant les effets de polarisation au sein de l'agglomération.

Pour ce faire, l'ambition territoriale est de consolider le tissu économique du territoire, de développer les filières d'excellence, de développer la coordination avec les territoires voisins, en soutenant l'investissement et l'aménagement de pôles, de soutenir les projets rapprochant l'enseignement supérieur et les activités d'innovation.

Une économie touristique liée au patrimoine

Le développement de ce volet passe par la promotion de toutes les formes de tourisme, d'assurer la qualité de vie des habitants en préservant les paysages, de structurer et renforcer l'accueil et l'hébergement touristique.

Une agriculture puissante

Le territoire de Caen la mer est riche en espaces naturels et agricoles, dont la préservation est un enjeu fondamental pour assurer une qualité de vie durable. L'urbanisation doit être pensée en cohérence avec les continuités écologiques et les ressources locales.

Il faut miser sur les ressources agro-alimentaires, soutenir une agriculture de proximité en faveur d'une alimentation de qualité, considérer la qualité agronomique de nos terres agricoles.

Une politique de l'habitat liée au cadre de vie

L'évolution des structures familiales et le vieillissement de la population nécessitent une adaptation de l'offre de logements. Le PLUi-HM ambitionne de diversifier les formes d'habitat tout en garantissant l'accessibilité au logement et en évitant une spéculation foncière excessive.

L'ambition territoriale a été définie par la collectivité : lutter contre l'étalement urbain, répartir l'offre de logements de manière proportionnée sur l'ensemble du territoire, intensifier la rénovation énergétique, développer le logement abordable, répondre aux besoins des populations les plus fragiles. Parallèlement, la politique d'aménagement pour les années à venir repose sur une dynamique de croissance tout en restant un territoire à taille humaine, l'intégration des objectifs de développement durable, la valorisation des pôles et centralités à travers le commerce de proximité, le renforcement des équipements de loisirs et cultures.

Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire

L'organisation des déplacements constitue un enjeu central, avec la nécessité de réduire la dépendance à la voiture individuelle. Il s'agit en particulier de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile : modes doux, d'envisager une offre de transport complémentaire, de sécuriser et fluidifier les déplacements routiers, de conforter et d'améliorer l'offre aéroportuaire et ferroviaire.

La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

La démarche vise à intégrer une vision globale et cohérente sur l'ensemble du territoire, de poursuivre une politique de renouvellement urbain, de reconversion des friches, le développement d'une trame naturelle urbaine, de poursuivre la diminution des consommations énergétiques et de protéger le patrimoine.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine de Caen la mer est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Ce document stratégique vise à définir les orientations générales en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilités pour l'ensemble des 48 communes membres de la communauté urbaine.

L'élaboration du PLUi-HM s'inscrit dans une démarche collaborative et participative, impliquant les élus locaux, les acteurs socio-économiques, les associations et les habitants du territoire. Cette concertation active a permis de co-construire un projet répondant aux spécificités et aux aspirations de chaque commune, tout en assurant une cohérence à l'échelle intercommunale.

Ce document se veut également le reflet des ambitions portées par le "Projet de territoire 2021-2030" de Caen la mer, dont il constitue l'un des principaux outils de mise en œuvre. Il traduit les objectifs fixés par les élus du conseil communautaire dans la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM, en tenant compte des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le PLUi-HM de Caen la mer s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire en constante évolution, intégrant les dispositions des lois récentes en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilités et en particulier la Loi Climat et Résilience d'Août 2021. Il veille à assurer la compatibilité avec les documents cadres supra-communautaires, tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole.

Ce document est le fruit d'un travail approfondi et concerté, visant à doter le territoire de Caen la mer d'un outil stratégique et opérationnel pour un développement harmonieux, durable et solidaire à l'horizon 2040.

Le PLUi-HM est élaboré :

- Avec la population et les acteurs du territoire dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées à leurs demandes lors de l'élaboration du projet.

2. Les modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres

L'élaboration du PLUi-HM s'appuie sur la co-construction et le mode projet favorisant la transversalité avec les communes membres. Une gouvernance spécifique a permis d'organiser différents temps de travail et de validation avec les élus et les techniciens des communes et de la communauté urbaine. Si certaines instances ont été rendues obligatoires par la loi, d'autres ont spécifiquement été créées pour porter le projet. La Conférence des maires du 26 mars 2019 a fixé les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine et l'ensemble des communes membres durant l'élaboration du PLUi-HM, reprises dans la délibération de prescription du PLUi en Conseil communautaire du 23 Mai 2019.

L'enjeu du PLUi-HM était de proposer une gouvernance permettant à tous les acteurs de la chaîne du projet d'être tenus informés du déroulement et du contenu du PLUi-HM pour contribuer au mieux à son élaboration dans une logique de projet de territoire qui tienne compte des spécificités des communes. Dans ce cadre, différentes instances ont été organisées comme suit :

A. La Conférence Intercommunale des Maires (CIM)

Les Maires des communes membres ou leur représentant, seront réunis à l'initiative du Président de Caen la mer :

Préalablement au débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi-HM par le conseil communautaire, afin que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête soient présentés aux Maires des communes membres, et ce, en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Cette Conférence intercommunale relative à l'élaboration du PLUi-HM sera tenue au moins une fois par an.

Elle s'est tenue 8 fois entre 2019 et 2025, en fonction de l'avancée des études :

- 26 mars 2019 pour fixer les modalités de collaboration des communes membres
- 14 octobre 2022, le 21 mars 2023, le 20 juin 2023 pour la présentation du projet de PADD
- 03 octobre 2023 et le 26 novembre 2024 pour la présentation de la phase réglementaire
- 21 janvier 2025 sur le volet mobilité du PLUi-HM
- 1er juillet 2025 pour la présentation du projet de PLUi-Hm en vue de l'arrêt

B. Le rôle des conseils municipaux des communes membres

Dans le but de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus municipaux des communes membres de la communauté urbaine Caen la mer, chaque conseil municipal sera invité à :

Débattre sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLUi-HM au sein du conseil communautaire, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Émettre un avis sur le projet de PLUi-HM arrêté par le conseil communautaire, en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme.

→ Un entretien avec toutes les communes membres a eu lieu entre le 29 juin 2022 et le 24 octobre 2022 pour connaître leurs attentes et enjeux sur le PLUi-HM

→ Les conseils municipaux ont débattu entre les mois de mars et juin 2023 sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi-HM

→ Une présentation des aspects règlementaire du PLUi-HM a été faite dans chaque commune (en réunion de commission ou du conseil municipal) entre Janvier et Mars 2025

→ Les conseils municipaux seront consultés après l'arrêt du projet du PLUi-HM en tant que personne publique associée

C. Un comité de pilotage (COPIL) du PLUi-HM

Le COPIL est l'instance politique coordinatrice du projet. Il propose la stratégie, pilote et valide les grandes orientations du projet.

Il est présidé par le Président de Caen la mer ou son représentant.

Il sera notamment composé des vice-présidents en charge des thématiques urbanisme, aménagement, environnement, déplacements, habitat, développement économique, développement durable.

Le COPIL se réunira au moins deux fois par an. Il s'est réuni 7 fois entre 2021 et 2025, les :

- 10 décembre 2021, le 24 juin 2022 et le 30 septembre 2022 sur le diagnostic,
- 31 mars 2023 sur le PADD
- 14 mars 2024 et le 18 décembre 2024 sur le dispositif règlementaire
- en 2025, la tenue d'un séminaire à destination de l'ensemble des élus le 24 avril a permis de réunir les membres du COPIL

Le COPIL s'est réuni a des moments clés de la procédure expliquant ainsi une mobilisation plus importante sur la phase diagnostic ainsi que sur la phase règlementaire que sur les autres phases. En 2023, les débats sur les orientations du PADD dans chaque commune ayant fortement mobilisés l'ensemble des élus, il n'a pas été jugé nécessaire de réunir un 2^e COPIL. Les membres du COPIL ont été invités au séminaire des élus qui s'est tenu en Avril 2025.

D. Un comité technique (COTECH) du PLUi-HM

Le COTECH est créé dans le but de conduire techniquement et administrativement le projet. Il sera composé de techniciens de la communauté urbaine Caen la mer et de personnes « ressources ».

Il sera piloté par la direction de l'urbanisme de Caen la mer sous le suivi du Président ou son représentant.

Il assurera un rôle d'information auprès du comité de pilotage.

Il fera remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrage aux membres du comité de pilotage. Il se réunira autant que de besoin tout au long de l'élaboration du PLUi-Hm.

→ Le COTECH s'est réuni à plusieurs reprises dans des configurations liées aux différentes thématiques abordées par le PLUi-HM.

Une nouvelle instance a été créée dès les premières années d'élaboration du document, intitulé COSTRAT (Comité Stratégique), il était suivi par le Président, les Vice-présidents des différentes délégations (urbanisme, habitat activités économiques, foncier, tourisme, mobilités, environnement et transition écologique...), ainsi que les directions associées et englobait ainsi dans cette configuration le COTECH.

→ Le COSTRAT s'est réuni à 31 reprises entre 2021 et 2025 tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-HM.

E. Des groupes de travail spécifiques

Dans le but de permettre aux communes membres de la communauté urbaine Caen la mer de mieux participer aux travaux d'élaboration du PLUi-HM il est proposé de réunir des groupes de travail thématiques et/ou géographiques, composés des représentants de chaque commune et de la communauté urbaine Caen la mer.

Ils seront réunis afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire eu égard à des secteurs ou des thématiques spécifiques, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle de la communauté urbaine Caen la mer et leur traduction dans le PLUi-HM.

Des groupes de travail ont eu lieu avec les communes membres à toutes les phases d'élaboration du PLUi-HM :

- 4 ateliers territoriaux de diagnostic du 21 au 28 février 2022 et le 09 mai 2022 sur 4 secteurs géographiques de Caen la mer ;
- 4 ateliers sur le PADD du 08 novembre au 5 décembre 2022, sur 4 secteurs géographiques de Caen la mer
- 4 ateliers sur les OAP thématiques du 13 au 16 novembre 2023, sur 4 secteurs géographiques de Caen la mer
- 3 séries de 48 entretiens communaux sur le dispositif réglementaire ont eu lieu en décembre 2023 ; en mars/avril 2024 et en octobre / décembre 2024 soit 144 entretiens
- des réunions spécifiques avec les élus dans chaque commune membre, entre les mois de janvier et mars 2025, sur la présentation du dispositif réglementaire

A ceci s'ajoute des groupes de travail spécifiques sur le volet Mobilités du PLUi-HM :

- 3 ateliers géographiques à destination des élus sur les mobilités dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du 12 au 15 novembre 2024 ;

F. Le Séminaire PLUi-HM

Il fera état de l'avancée du projet de PLUi-HM à l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Ce séminaire se tiendra avant le débat sur le PADD en conseil communautaire et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM par le conseil communautaire.

3 séminaires PLUi-HM ont eu lieu les :

- 03 février 2023 sur le PADD,
- 18 décembre 2024 sur le dispositif réglementaire
- 24 avril 2025 sur les POA Habitat et Mobilités

G. Le partage des informations entre les communes membres et la communauté urbaine Caen la mer

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la communauté urbaine Caen la mer fournira aux Maires des communes membres, le calendrier des réunions du comité de pilotage ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leurs conseils municipaux.

→ Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, la communauté urbaine a transmis au fur et à mesure le calendrier actualisé et les documents du PLUi-HM en cours d'élaboration afin qu'ils puissent réagir sur le document et adresser des observations et propositions. Ces observations et propositions ont été analysées et prises en compte dans le respect des orientations générales du PADD débattu en conseil communautaire.

3. Les modalités de collaboration obligatoires imposées par la réglementation (code des collectivités territoriales, code de l'urbanisme, code des transports, code de la construction et de l'habitation)

Aux modalités de collaboration détaillées ci-avant, s'ajoutent des modalités obligatoires imposées par la réglementation en vigueur, il s'agit notamment :

- du conseil de développement si la collectivité en dispose. Celui-ci a été consulté sur le PADD le 02 mai 2023 et a été réuni 7 juillet 2025 pour présenter le projet de PLUi-HM ;
- de commissions aménagement et urbanisme spéciales PLUi-HM qui ont au moins eu lieu à 3 reprises (prescription, PADD, arrêt du projet de PLUi-HM), le 14 mai 2019, le 07 avril 2023, le 16 juin 2023 et le 27 juin 2025
- de commissions spécifiques sur le volet Habitat qui ont eu lieu à 8 reprises tout au long de la procédure
- de 2 séries de 4 à 5 ateliers techniques spécifiques avec les acteurs de l'habitat, (institutions, professionnels, associations) pour présenter le diagnostic et, dans le cadre du POA, qui se sont déroulées du 15 juin au 4 juillet 2022, puis du 20 février au 14 mars 2024
- de 9 rencontres bilatérales avec les partenaires du territoire sur le volet Habitat dans le cadre de l'élaboration du POA, réalisées du 16 janvier au 19 décembre 2024

- de 3 conférences des acteurs du PLH qui se sont tenues pour présenter la politique Habitat du PLUi-HM le 7 février 2023, le 12 décembre 2023 et le 16 janvier 2025.
- de 6 commissions spécifiques Mobilités qui ont eu lieu tout au long de la procédure
- de 8 commissions Habitat, qui ont eu lieu tout au long de la procédure
- de 2 séries de 5 ateliers thématiques avec les partenaires sur la mobilité qui se sont déroulés du 14 au 28 septembre 2022 sur le diagnostic puis du 18 au 30 avril 2024 sur le POA
- De 3 comités avec les partenaires de la mobilité lors des grandes phases d'élaboration (diagnostic, PADD, POA)
- de 11 rencontres bilatérales avec les partenaires institutionnels du territoire sur le volet Mobilités du 26 janvier au 07 juillet 2024
- de 3 réunions spécifiques sur le volet agricole avec la chambre d'agriculture : les 10 juin 2022, 04 janvier 2023 (après une série d'ateliers en Octobre 2022) et 27 juin 2025.

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLUi-HM a également été partagée avec les personnes publiques associées, en particulier le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole (en charge du SCoT), les services de l'Etat (services Aménagement/Urbanisme et Habitat de la DDTM) et la Chambre d'Agriculture.

Ainsi, quatre réunions plénières ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- 08/12/2022 sur le Diagnostic et les enjeux du PLUi-HM
- 15/03/2023 sur les 1ères orientations du PADD
- 14/09/2023 sur les orientations du PADD après débat en conseil communautaire
- 12/03/2025 sur le dispositif réglementaire (OAP/POA – Zonage – règlement)

D'autres réunions techniques régulières ont eu lieu avec le Pôle Métropolitain (SCoT) et la DDTM sur les sujets de ZAN et consommation foncière notamment.

4. BILAN DE LA CONCERTATION

4.1 Les modalités de la concertation avec le public

Le Code de l'Urbanisme n'impose aucune règle en matière de concertation, toutefois les modalités de la concertation doivent permettre une consultation effective et elle doit :

- Se dérouler tout au long de la procédure,
- Être suffisante pour permettre une bonne information de la population,
- Mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

La délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2019, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HM) a précisé les modalités de la concertation qui prévoyait d'associer les habitants conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme :

Les modalités de concertation sont les suivantes :

1. Moyens d'information

Sur internet : un espace dédié à l'élaboration du PLUi-HM. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.

Au siège de la communauté urbaine Caen la mer : **un dossier sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.**

Par voie de presse : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM) **dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Caen la mer.**

2. Moyens offerts au public pour débattre et échanger

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée pour chaque commune entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi-HM par le conseil communautaire.

Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site Internet de la communauté urbaine Caen la mer, ainsi que par voie de presse.

3. Moyens offerts au public pour s'exprimer

La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure, selon les modalités ci-dessous :

En les consignants dans les registres qui seront mis à disposition du public au siège de la communauté urbaine Caen la mer et dans chacune des mairies des communes membres.

Par internet/ courriel : un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur l'espace dédié au PLUi-HM et permettra au public de consigner ses observations.

Par courrier : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations à l'attention de Monsieur Le Président de la communauté urbaine Caen la mer

4.2 La mise en œuvre de la concertation avec le public

Les modalités effectives de la concertation avec les habitants et acteurs du territoire ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude. Elles se sont traduites par :

- **15 réunions publiques** (lancement et présentation du diagnostic, PADD, traduction réglementaire) où l'ensemble des habitants et acteurs du territoire de chaque commune a été convié à participer et **1 réunion spécifique avec les agriculteurs du territoire**
- **10 Ateliers** vélo-mobile
- **Une exposition itinérante** sur le projet de PADD,
- **4 balades à pied ou à vélo**, sur le PLUi au moment du PADD/élaboration du règlement
- **Des articles** publiés dans la presse locale, le magazine de la chambre d'agriculture, de la communauté urbaine et dans les publications des communes,

- La création d'un **site internet dédié au PLUi-HM, alimenté** au fur et à mesure de l'avancée de la procédure notamment à l'occasion des temps forts de l'élaboration du PLUi, et plus particulièrement lors des moments dédiés à la concertation,
- La création d'une **lettre d'information PLUi**, sur le site internet dédié et envoyée à tout demandeur
- **Des registres de concertation** dans les mairies des communes membres, sur lesquels les habitants ont pu exprimer leurs avis et requêtes
- **Des sollicitations reçues par courriers ou mails** à l'attention de la Communauté urbaine ou des communes membres qui ont été analysées.

Par ailleurs, des temps forts de concertation ont eu lieu tout au long de la procédure et une exposition itinérante est venue compléter ce dispositif.

Voir le bilan de concertation complet annexé à la délibération arrêtant le projet de PLUi-HM

Le projet de PLUi-HM a donc bénéficié d'une concertation large et continue tout au long de la procédure respectant les modalités fixées dans la délibération de prescription du 23 mai 2019.

L'élaboration du PLUi-HM s'est appuyée sur une démarche de travail partagé avec tous ceux qui ont souhaité participer à ce projet important pour le territoire : habitants, associations, entrepreneurs, commerçants, partenaires publics, agriculteurs, élus...

Une information continue a permis à chacun de suivre l'évolution du dossier et d'être informé des temps d'échange et de concertation spécifiques.

A chacune des étapes, les contributions ont été riches et ont très largement trouvé leur place dans les documents constitutifs du PLUi-HM : le diagnostic, le PADD, mais aussi les OAP et plus précisément encore, dans le dispositif réglementaire.

L'analyse réalisée dans le cadre de l'élaboration du bilan de concertation montre l'importance des apports de la concertation dans la constitution du PLUi-HM.

Le diagnostic a pu être enrichi et conforté par les apports de la population et des acteurs dans le cadre d'ateliers. La concertation a, à cette étape, montré les richesses et les atouts du territoire mais aussi les points de vigilance. Les préoccupations des habitants et acteurs du territoire ont rejoint très largement celles des élus.

Les orientations du PADD ont été nourries par les préoccupations des habitants et acteurs du territoire, notamment sur les questions de constructibilité et de densité, de préservation des espaces agricoles et naturels, de politique d'habitat et de stratégie de mobilités, ainsi que de réponses apportées aux besoins en équipements.

La déclinaison des points forts du PADD a été faite dans les OAP thématiques et le règlement qui ont permis de traduire dans le détail les propositions faites par les habitants et acteurs du territoire pour la préservation de la trame verte et bleue, la valorisation des terres et du patrimoine agricole, la création de logements, la densification des villes et villages...

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération est composé en 4 parties :

- 1. Une démarche participative au cœur du développement territorial**
Partie qui rappelle le contexte, les enjeux du PLUi-HM et les modalités de la concertation fixées lors de la prescription du PLUi-HM
- 2. Une démarche d'information, de mobilisation et de participation**
Partie qui indique l'ensemble de la démarche mise en place
- 3. Une synthèse des contributions**

Partie qui synthétise l'ensemble des thématiques et préoccupations abordées par les participants dans le cadre de la concertation

4. Prise en compte des contributions

Partie qui exprime de manière quantitative et qualitative comment le PLUi-HM a pris en compte les contributions des acteurs du territoire

En conclusion, une grande partie des demandes et préoccupations des acteurs du territoire exprimée dans le cadre de la concertation rejoint celles des élus et ont pu trouver une réponse adaptée dans le PLUi-HM.

Les demandes individuelles non satisfaites étaient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de préservation de l'environnement au sens large.

Il convient donc de dresser un bilan positif de la concertation qui a permis de mener à bien, en l'enrichissant, l'élaboration du PLUi-HM de la Communauté urbaine de Caen la mer.

5. ARRÊT DU PROJET DE PLUi-HM

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la Communauté urbaine est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le dossier de PLUi-HM a fait l'objet d'un travail de co-construction avec les élus des différentes communes, ayant permis l'élaboration :

- D'un diagnostic du territoire et de son état initial de l'environnement,
- D'une déclinaison du projet de territoire de Caen la mer à l'horizon 2040 formalisé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- D'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), thématiques à l'échelle de la Communauté urbaine et sectorielles sur les sites de projet des 48 communes membres,
- D'un dispositif réglementaire (écrit et graphique) sous la forme d'un règlement écrit et de plans de zonage.
- D'une évaluation environnementale et des justifications des choix retenus pour l'élaboration des différents documents du PLUi-HM,
- Des annexes.

Le diagnostic a décrit les caractéristiques et synthétisé les enseignements pour le territoire, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été fondée sur les enseignements et enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le PADD a été réalisé avec le souci constant de respecter, protéger et valoriser l'identité du territoire et des différentes communes qui le composent. Il s'agit de proposer dans les orientations du PADD, les réponses les plus adaptées aux besoins du territoire et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Ces orientations peuvent alors être mises en œuvre à travers les différents documents opposables du PLUi-HM (**OAP, Règlement et Zonage**). Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le dispositif réglementaire (règlement et zonage) traduisent directement les orientations exprimées par le PADD.

Les volets H (habitat) et M (mobilités) font l'objet de **Programmes d'Orientations et d'Actions** qui définissent les moyens mis en œuvre et le calendrier prévisionnel des actions pour atteindre les objectifs en matière de politique de l'Habitat et de Mobilités à Caen la mer

Enfin, les **justifications des choix retenus** expliquent les motivations suivies pour la réalisation du

PADD et des documents opposables au regard des enjeux exprimés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, tandis que **l'évaluation environnementale** examine les incidences du projet sur l'environnement.

Les annexes regroupent l'ensemble des servitudes d'utilité publique, des annexes sanitaires fixées par le Code de l'urbanisme ainsi que des informations utiles à porter à la connaissance du public dans le cadre du PLUi-HM.

5.1 le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Un diagnostic et l'état initial de l'environnement du territoire et des enjeux en découlant a été réalisé entre 2020 et 2022. Ces diagnostics ont été partagés dans les différentes instances créées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM. Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, il est « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services* ».

5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLUi-HM comporte un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic et ses enjeux, afin de définir les grandes ambitions du territoire et de les inscrire dans le PLUi-HM.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que ce PADD doit notamment définir :

- Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale(...).

Il fixe également des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

Aussi, en application de l'article R. 151-55 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, le PADD doit, d'une part « *déterminer* » les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du Code des transports et, d'autre part, « *viser à assurer* » les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 du même code.

Les orientations du projet de PADD :

Le présent PADD s'organise autour de deux grandes parties. Une première relative aux lignes de force du territoire qui portent les ambitions prioritaires de Caen la mer et une seconde qui décline ces lignes de force par différentes orientations thématiques mentionnées par le code de l'urbanisme (articles L.151-5 et R. 151-55 du code de l'urbanisme).

Le projet de PADD prévoit à horizon 2040, un territoire qui accueille environ 290 000

habitants polarisés selon une armature urbaine cohérente basée sur les espaces de vie de Caen la mer. Cet objectif de 290 000 habitants représente un gain de 18 000 habitants entre 2020 et 2040. Cette ambition se traduit par la création d'environ 1 650 logements par an sur le territoire de Caen la mer dont près des deux tiers contribueront à maintenir la population actuelle (effet du « point mort »). Le PLUi-HM permettra également la création d'environ 900 emplois par an pour maintenir la forte attractivité du territoire.

- Les 5 lignes de forces du projet se déclinent comme suit :
 - Affirmer la place de Caen la mer comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde ;
 - Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire ;
 - Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière ;
 - Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous ;
 - Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire.

Ces lignes de forces permettent de répondre aux quatre grands objectifs de la délibération de prescription du PLUi-HM du 23 mai 2019.

Les orientations thématiques sont détaillées dans le document complet du PLUi-HM arrêté joint à la délibération. Elles se répartissent en 9 thématiques :

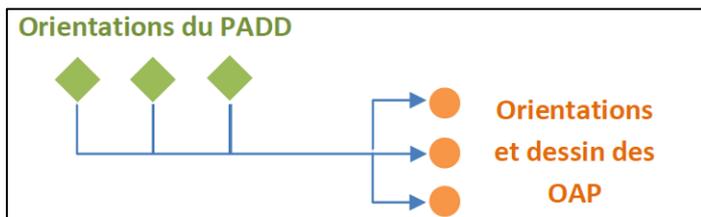
- Démographie et habitat ;
- Emplois, activités économiques et agriculture
- Tourisme et loisirs ;
- Sobriété foncière ;
- Biodiversité et espaces naturels ;
- Aménagement et formes urbaines ;
- Commerces, équipements et services ;
- Mobilités ;
- Risques, santé, ressources et énergies.

Enfin, concernant la consommation d'espace, le PLUi-HM s'inscrit dans le cadre de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, définie par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose la réduction du rythme de consommation des terres de 50% dans les décennies à venir par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 pour atteindre en 2050, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prescrit par la Loi Climat et Résilience. Une trajectoire ZAN a été définie en compatibilité avec celle du SCoT Caen Métropole (modification simplifiée arrêté en avril 2025)

Après avoir été débattues dans chacune des communes membres de la Communauté urbaine, les orientations générales PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire lors de sa séance du 06 juillet 2023.

5.3 Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP

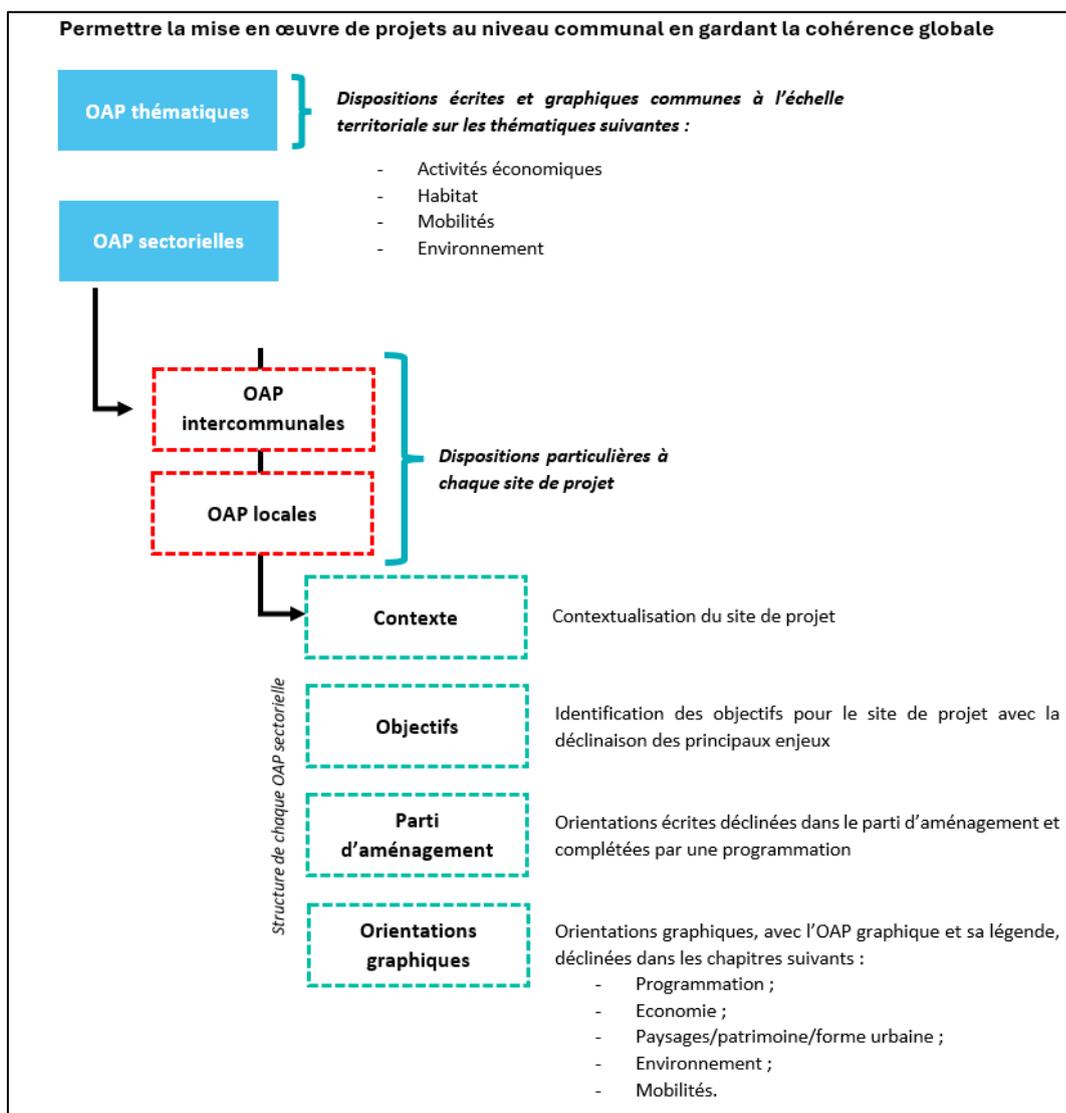
Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers. Les orientations, ainsi que le dessin des OAP, sont construits en fonction des orientations du PADD et appuyés sur les éléments du diagnostic.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-HM de la Communauté urbaine de Caen la mer ont été définies conformément aux dispositions des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Elles visent à préciser les orientations du PADD :

- À l'échelle du territoire intercommunal sur des thématiques particulières (OAP thématiques) ;
- À l'échelle des secteurs de projet identifiés dans les zones urbaines et en extension de l'urbanisation (OAP sectorielles).

Dès lors, les orientations des OAP ont été élaborées dans un lien étroit avec celles portées par le PADD, suivant une logique d'échelles ayant pour objet de garantir une transcription adaptée des orientations du PADD, du secteur de projet au territoire dans son ensemble.



- **Les OAP thématiques**

4 OAP thématiques ont été définies afin de traduire à l'échelle intercommunale les objectifs du PADD, dans le prolongement des enseignements identifiés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement :

- Habitat
- Mobilités
- Activités économiques
- Environnement

L'OAP *Activités économiques* vient préciser les obligations à respecter pour une meilleure qualité et durabilité de l'aménagement des zones d'activités économiques.

L'OAP *Environnement* décline les orientations de protection des trames, précise le tracé des corridors écologiques et inscrit les orientations sur la préservation du paysage et le développement de la nature en ville.

Les volets Habitat et Mobilité du PLUi font chacun l'objet d'une OAP thématique qui sont ensuite déclinées en POA (Programme d'Orientations et d'Actions).

- L'OAP *Habitat* définit les orientations pour offrir un parc de logements adaptés sur le territoire, ainsi qu'un habitat durable et digne pour tous.
- L'OAP *Mobilités* décline les orientations en faveur de l'intermodalité, des conditions de stationnement et d'accessibilité.

Les OAP thématiques permettent de spatialiser de manière contextualisée les orientations du PADD et les éléments des politiques publiques sectorielles. Elles sont opposables aux demandes d'autorisation au titre du droit des sols, dans un rapport de compatibilité (voir dossier complet du PLUi-HM).

- **Les OAP sectorielles**

142 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été définies sur l'ensemble du territoire intercommunal (voir dossier complet du PLUi-HM).

Il s'agit des OAP dont l'échelle est la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les principes d'aménagement et la programmation attendus pour chaque site ainsi que les orientations inscrites de manière globale dans les OAP thématiques. Ces OAP sectorielles viennent définir l'aménagement et préciser la programmation attendue sur chaque site, ceci dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'une intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle qualitative. Les OAP sectorielles encadrent plus ou moins fortement les projets, en fonction du niveau de détails des études engagées, de la temporalité de mise en œuvre souhaitée (à court, moyen ou long terme) et de la maîtrise foncière du secteur. Les périmètres des OAP peuvent être limités à un îlot, un quartier d'une commune membre ou à l'intersection de plusieurs communes membres.

Les OAP viennent compléter le dispositif réglementaire écrit et graphique sur les secteurs de projet (UP ou 1AU). Elles sont opposables aux demandes d'autorisation au titre du droit des sols, dans un rapport de compatibilité.

Le choix et la délimitation des secteurs de projet se basent sur :

- Une actualisation des projets engagés par les communes en fonction :
 - De l'évolution des volontés et ambitions communales par rapport au PLU en vigueur
 - Un questionnement des orientations inscrites au regard du PADD du PLUi-HM,
 - De l'état d'avancement des secteurs de projet ciblés dans les PLU communaux.
- Une définition de nouveaux projets issus :
 - De la stratégie foncière réalisée pendant le temps du PLUi-HM,

- Des études urbaines engagées par les communes.

La légende et la symbologie des orientations cartographiques des OAP sectorielles ont été harmonisées. Les orientations écrites ont été restructurées afin d'avoir un cadre commun. En effet, les OAP des PLU communaux avaient des niveaux de précision ou d'écriture différents selon les communes. Il est alors apparu nécessaire d'harmoniser graphiquement les cartographies pour faciliter la lecture des OAP de manière transversale et obtenir une cohérence d'ensemble. Les OAP ont toutes été retravaillées suivant le même graphisme.

Cette légende s'organise en cinq catégories :

- **Programmation**
- **Économie**
- **Paysages/Patrimoine/Forme urbaine**
- **Environnement**
- **Mobilités.**

Dans cette perspective, un socle commun a été défini pour cadrer les informations présentes dans toutes les OAP. Il est développé de la manière suivante :

- **Contexte**, qui entend mettre en avant le contexte urbain dans lequel se place le site de projet, ainsi que sa localisation
- **Objectifs**, qui rappellent les enjeux principaux et les objectifs généraux poursuivis par l'OAP et met en valeur la pertinence de définition de l'OAP sur le site
- **Parti d'aménagement**, qui entend mettre en valeur les attentes concernant particulièrement l'accessibilité de l'opération et précise les éléments de qualité urbaine et architecturale attendus
- **Programmation**, qui cible les principaux éléments de programme fixés sur le site de projet, notamment en termes de mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat

Des enjeux intercommunaux à vocation patrimoniale notamment sont également ressortis dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM.

Les OAP sectorielles apportent une complémentarité au règlement essentielle afin de traduire les projets de chaque commune sur des enjeux qualitatifs dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Les OAP sectorielles précisent notamment :

- La programmation attendue dans le cadre des opérations envisagées ;
- L'échéancier de réalisation du projet dans la temporalité du PLUi-HM ;
- Les principes de circulation tels que les accès à créer et les liaisons douces à créer ou relier au projet ;
- Les éléments de patrimoine naturel ou bâti à protéger ou à réhabiliter à une échelle plus fine ;
- L'application au sein du périmètre de projet des grands principes de l'OAP thématique concernant l'insertion paysagère, la préservation ou la création d'espaces fonctionnels supports de biodiversité, et la création de lisières arborées en limite des espaces agricoles et naturels.

Certaines OAP contiennent des éléments prescriptifs (hauteur, emprise, implantation) lorsque le règlement est muet sur ces sujets afin de les adapter spécifiquement au projet.

5.4 Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

Ils sont au nombre de 2 et portent sur les volets Habitat(H) et Mobilités (M) du PLUi-HM.

Les programmes d'orientations et d'actions Habitat et Mobilité font partie des pièces constitutives d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLH) et tenant lieu de plan de mobilité (PDM) instauré par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) en 2014. Il complète ainsi l'arsenal d'outils

opérationnels du PLUi afin de mettre en œuvre le projet de territoire contenu dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au même titre que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et que les règlements graphiques et écrits.

La spécificité du POA réside dans le fait qu'il « comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définis par le plan local d'urbanisme » (article L151-45 du Code de l'urbanisme) sans que ceux-ci n'aient d'implication en matière de droit du sol. A ce titre, les POA contiennent toutes les dispositions qui ne sont pas opposables juridiquement aux autorisations d'urbanisme. En revanche, tout comme le PDM, le POA Mobilités demeure opposable aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, et aux actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier. Cette pièce confère également une dimension plus programmatique aux PLUi, le POA devant préciser pour chaque disposition les éléments de calendrier, de gouvernance ainsi que de coût permettant sa mise en œuvre, d'où la portée très opérationnelle du document.

Le POA Habitat

Comme précisé à l'article L151-46 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire, qu'il « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

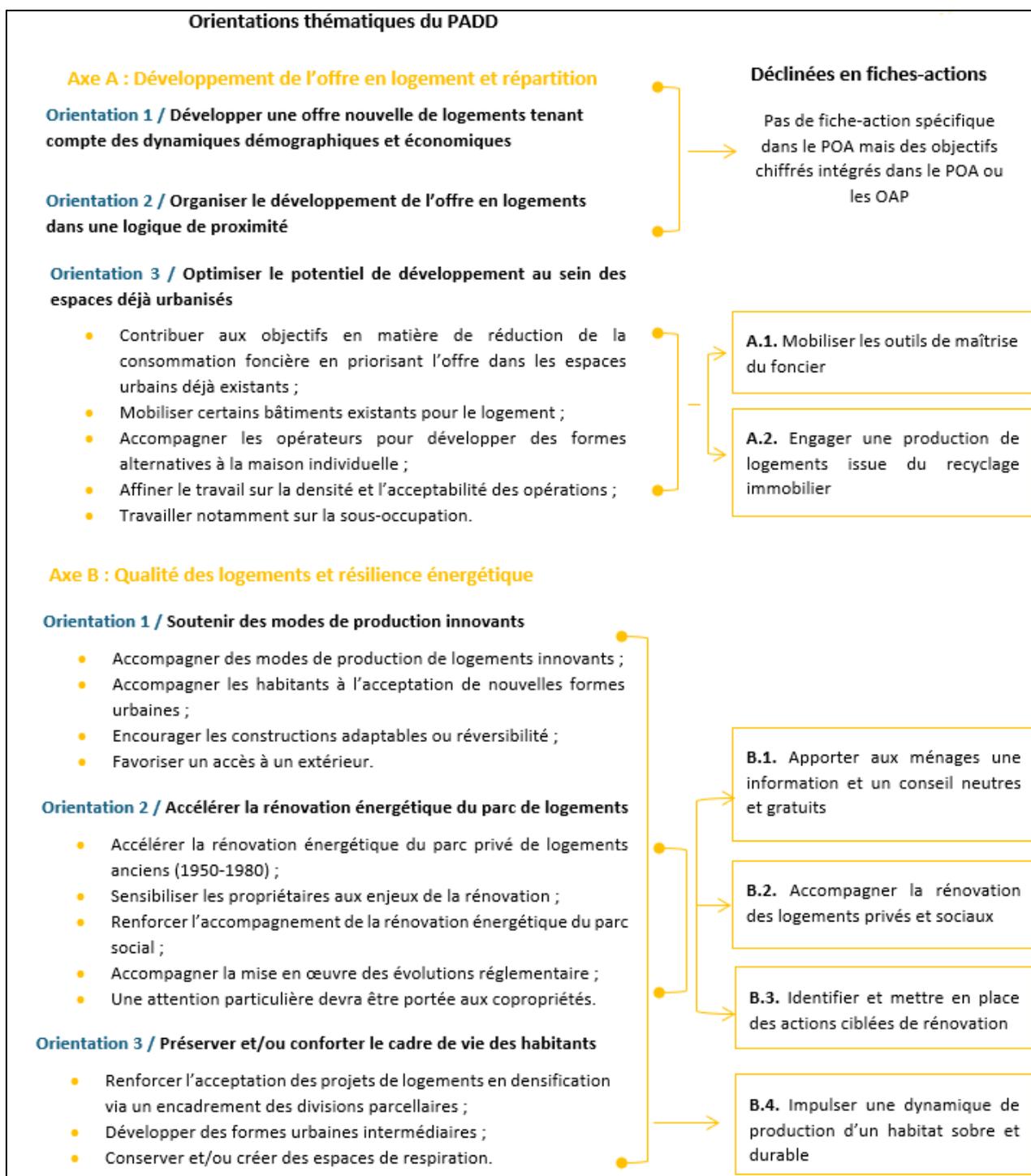
Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- Les objectifs d'offre nouvelle ;
- Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- Les actions à mener en matière foncière permettant la réalisation du programme ;
- La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible (...) ;
- Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes des gens du voyage ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

- Les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle d'habitat inclusif défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles et l'adaptation des logements existants.

En outre, il comprend un cahier de programmation détaillant la répartition des logements à produire par commune et par type d'espace de l'armature urbaine.

Le POA Habitat est structuré de la manière suivante :



Axe C : Parcours résidentiel et accès au logement

Orientation 1 / Proposer une offre de logements attractive pour les familles

Orientation 2 / Développer un parc de logements adapté à tous les types de ménages et fluidifier le parcours résidentiel

- Une offre de logements adaptée à toutes les étapes du parcours résidentiel et accessible financièrement.

Orientation 3 / Maîtriser les prix du foncier et favoriser l'accès à la propriété

- Mobiliser l'organisme de foncier solidaire ;
- Développer des outils de maîtrise foncière en lien avec la stratégie foncière et mettre en place des stratégies de limitation des coûts en lien avec la stratégie foncière.

Orientation 4 / Maintenir et équilibrer la part de logements sociaux pour répondre aux besoins et optimiser l'occupation du parc social

- Garantir la mixité sociale sur l'ensemble du territoire et favoriser la production de LLS dans les communes déficitaires et les pôles ;
- Renforcer l'équité sociale via une plus grande attractivité des quartiers à dominante sociale.

C.1. Accompagner l'accès à la propriété

C.2. Soutenir l'Organisme de Foncier Solidaire Caen la mer

C.4. Maintenir une offre locative privée

C.3. Proposer une offre locative abordable

C.5. Développer du logement social pour répondre aux besoins des ménages

C.6. Piloter la politique d'attribution des logements locatifs sociaux et l'information faite aux demandeurs

Axe D : Habitat des publics spécifiques

Orientation 1 / Répondre aux besoins des plus fragiles dans un contexte économique et social de plus en plus contraint

- Répondre aux besoins de l'ensemble des publics ;
- Accompagner la réponse aux besoins adaptés pour les Gens du Voyage ;
- Renforcer l'information auprès des publics en situation de handicap sur les possibilités d'adaptation des logements.

Orientation 2 / Adapter l'offre de logements au vieillissement

- Favoriser l'adaptation des logements ;
- Développer des solutions adaptées au vieillissement des populations pour fluidifier leurs parcours résidentiels ;
- Développer cette offre adaptée vers les centralités.

Orientation 3 / Répondre aux besoins spécifiques des jeunes

- Développer des solutions adaptées aux besoins des jeunes et communiquer sur les outils existants ;
- Accompagner les opérations innovantes ;

D.1. Développer une offre en logement et hébergement destinée aux plus fragiles

D.2. Mettre en œuvre l'accueil des gens du voyage

D.3. Accompagner les seniors et les personnes en situation de handicap dans l'accès au logement

D.4. Elaborer une stratégie collective pour favoriser le parcours résidentiel des seniors

D.5. Favoriser l'accès au logement des jeunes

D.6. Agir en faveur du logement des étudiants

Axe E : Mise en œuvre de la politique de l'habitat

E.1. Poursuivre l'observation et l'évaluation en continu de la politique de l'habitat

E.2. Renforcer les outils de gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec le PLUi-HM

E.3. Renforcer la Maison de l'Habitat dans son rôle de « tiers de confiance » pour les ménages

E.4. Accompagner les communes dans la mise en œuvre du volet habitat du PLUi-HM

E.5. Mobiliser les outils réglementaires et les financements pour mettre en œuvre la politique de l'habitat

Le POA Mobilités :

Comme précisé à l'article L151-47 du Code de l'urbanisme, le PLUi tenant lieu de PDM doit poursuivre les objectifs dévolus au PDM, c'est-à-dire qu'il « détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Il est élaboré par cette dernière en tenant compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes.

[II] vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité » (Article L1214-1 du Code des transports).

En outre, il doit contribuer aux objectifs spécifiques vers lesquels doivent tendre les PDM inscrits à l'article L1214-2 du Code des transports, à savoir :

1. Concilier les besoins de mobilité avec la protection de l'environnement et de la santé,
2. Renforcer la cohésion sociale et territoriale, notamment en améliorant l'accès aux services de mobilité des habitants des territoires moins denses ou ruraux et des quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite,
3. Améliorer la sécurité de tous les déplacements et catégories d'usagers à travers un partage équilibré de la voirie entre tous les modes,
4. Diminuer le trafic automobile et développer les usages partagés de l'automobile,
5. Développer les transports collectifs et moyens de déplacements les moins consommateurs d'énergie (vélo, marche),
6. Améliorer l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération ainsi que les mesures d'information sur la circulation,
7. Organiser le stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant des zones de stationnement payant ou réglementé, des emplacements réservés aux personnes handicapées, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités de stationnement des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures favorisant le stationnement des résidents et des véhicules utilisés dans le cadre du covoiturage ou bénéficiant du label autopartage,
8. Organiser les conditions d'approvisionnement de l'agglomération pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, améliorer l'utilisation des infrastructures logistiques existantes et préciser la localisation des infrastructures et équipements à venir dans une perspective multimodale,
9. Améliorer les mobilités quotidiennes des personnels d'entreprises, des collectivités publiques et des élèves des établissements scolaires dans une perspective de report modal à travers le déploiement de plan de mobilité,
10. Organiser une tarification et une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes,
11. Réaliser, configurer et localiser des infrastructures de recharge de véhicules électriques ou d'avitaillement à carburant alternatif.

Le même Code des transports précise que le POA doit également contenir les éléments suivants :

- un volet relatif à la continuité et à la sécurisation des itinéraires cyclables et piétons,
- une étude des modalités de financement du POA,
- un calendrier de sa mise en œuvre,

- une étude sur les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques générées par les déplacements du territoire,
- une annexe sur l'accessibilité des réseaux de transports publics aux personnes handicapées,
- le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) existants sur le territoire en annexe du document.

Pour décliner de manière opérationnelle le projet d'organisation des déplacements à 2040 issu du PADD et les objectifs ambitieux de report modal (diminution de 40 % du trafic automobile au profit des modes alternatifs à la voiture) le POA mobilité décline les actions et mesures selon les six grands axes thématiques ci-dessous.

Axe A : L'accompagnement aux changements

La mobilité relève avant tout de comportements individuels des habitants du territoire en fonction des possibilités qui s'offrent à eux. Pour permettre un report modal massif et durable, il est primordial de pouvoir agir auprès des différents publics pour faire connaître les différentes solutions pour se déplacer dans la Communauté urbaine mais aussi faciliter l'usage des modes alternatifs et accompagner les ménages et les entreprises dans ces changements de comportements de mobilité.

Axe B : Une ville à hauteur du piéton

Premier mode alternatif à la voiture, la marche est le moyen le plus ancien et le moins coûteux pour se déplacer. Ce deuxième axe vise à faciliter la marche en redonnant toute sa place au piéton dans la ville.

Axe C : Une culture du vélo en ville comme en campagne

Au cours des dernières années, l'usage du vélo comme moyen de déplacement s'est normalisé sous l'effet d'une politique de développement de l'infrastructure et d'un développement fort du vélo à assistance électrique qui a permis de faciliter son usage. Le POA mobilité vise à amplifier ce phénomène en construisant un « écosystème » complet autour du vélo, basé notamment sur la construction d'un réseau sécurisé et hiérarchisé ainsi que la mise en place d'un bouquet de services, pour en faire un moyen de déplacement majeur sur l'ensemble du territoire de Caen la mer.

Axe D : Un système de transports collectifs performant adapté à l'armature territoriale

Les transports collectifs permettent de répondre avec efficacité à des besoins de mobilité sur des distances longues. Cantonnés autrefois à un public de captifs (jeunes, personnes âgées, etc.), ils doivent pouvoir être une solution pour toute la population de l'agglomération caennaise. Mais les systèmes les plus lourds (ferroviaire notamment) nécessitent une certaine massification des flux. Le POA mobilité, dans l'axe D, vise ainsi à décliner le système de transports collectifs le plus adapté selon le type de territoire, en fonction de sa densité, des besoins de mobilité et des distances à parcourir.

Axe E : Un usage optimisé de l'automobile

Premier mode de déplacement sur le territoire, en net recul durant la dernière décennie, le POA mobilité vise à réduire son emprise et son empreinte environnementale par une meilleure organisation de son usage (voirie, stationnement, usage partagé, intermodalité) lorsqu'il s'agit de la solution de mobilité la plus pertinente.

Axe F : Une logistique urbaine plus durable

La logistique de proximité participe à l'économie du territoire, mais a un réel impact sur le cadre de vie, la population et sur l'usage des réseaux viaires. D'organisation majoritairement privée, le POA mobilité vise à faciliter et accompagner le développement d'une logistique plus durable auprès des acteurs locaux.

5.5 Le plan de zonage et le règlement écrit

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plan de zonage), identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire. Il a été découpé en 56 plans (à l'échelle des communes membres et des communes historiques en cas de commune nouvelle) afin de faciliter la lisibilité des plans. Un atlas des risques s'appliquant sur le territoire est présent dans les documents graphiques du PLUi-HM.
- le document écrit, qui précise pour chaque zone et pour chaque terrain couvert par le PLUi-HM, les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

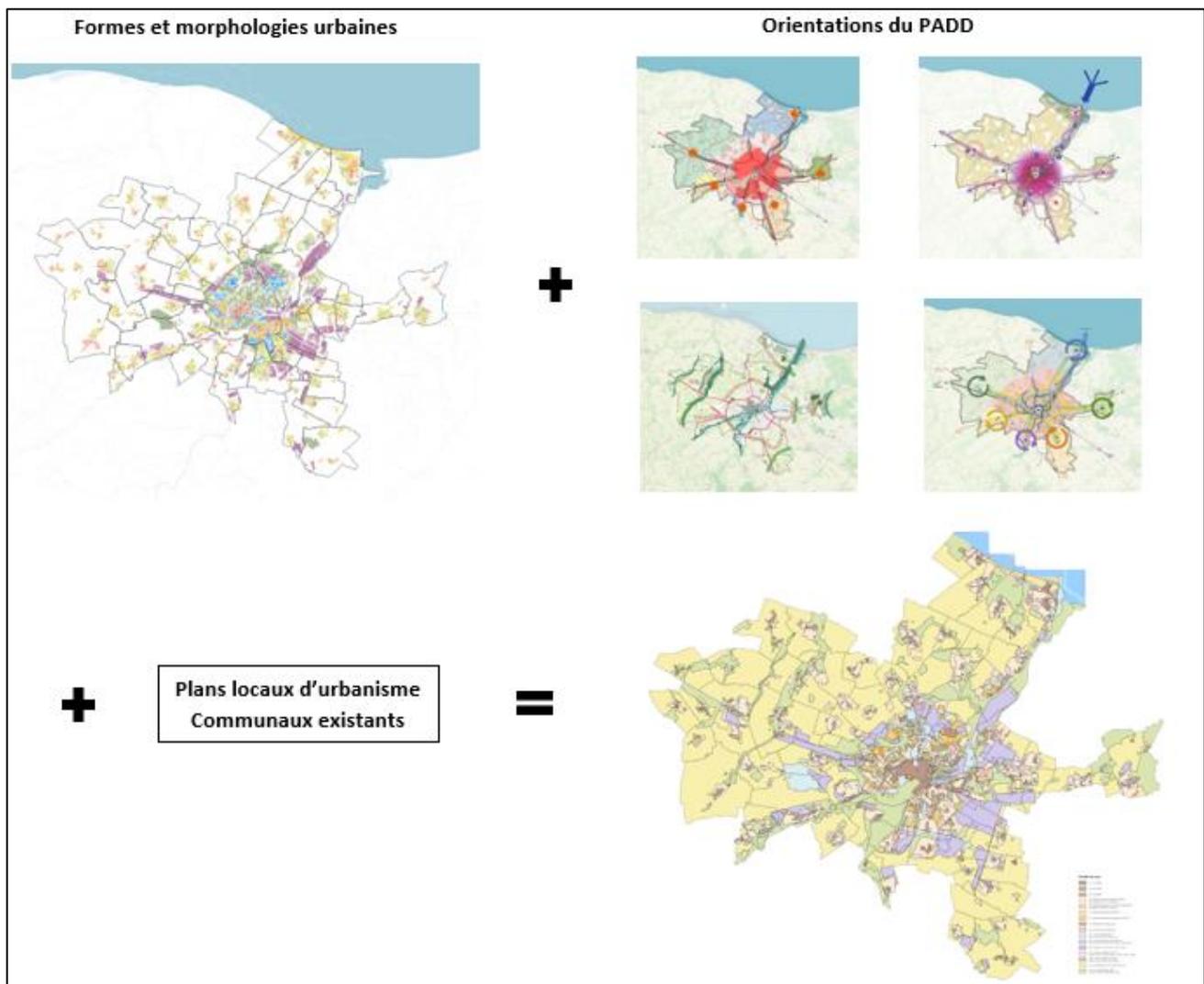
Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

Voir le règlement écrit et le zonage du dossier de PLUi-HM arrêté

Le découpage du territoire en différentes zones

L'élaboration du plan de zonage du PLUi-HM résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLU existants, tout en proposant une nomenclature de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune membre ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours.



Ont été définies :

LES ZONES URBAINES :

Les zones U1 à U3 forment des **centralités** déclinées selon le niveau de densité et de mixité fonctionnelle :

- **La zone U1** regroupe les centres-villes ainsi que les tissus de faubourgs des communes membres de Caen, Hérouville-Saint-Clair, Ouistreham et Mondeville, constitués, présentant une large mixité des fonctions et accueillant notamment des équipements d'ampleur intercommunale. Les centres présentent en outre une grande richesse patrimoniale.
- **La zone U2** regroupe les différents centres du territoire. Le bâti le plus souvent marqué par une implantation à l'alignement de la voie et d'au moins une limite séparative latérale (le plus souvent deux). Ces secteurs accueillent une certaine mixité de fonctions, avec notamment des commerces, équipements de proximité, et de petites entreprises artisanales et de services. Les centres présentent également une grande richesse patrimoniale.
- **La zone U3** regroupe les anciennes centralités et/ ou hameaux anciens des communes. Les constructions sont souvent implantées sur au moins une limite séparative latérale et parfois à l'alignement de la voie. Ils présentent une richesse souvent liée au patrimoine agricole.

Les zones U4 à U9 forment les secteurs à **dominante résidentielle**, également déclinées selon la densité et la forme urbaine :

- **La zone U4** regroupe l'ensemble des zones résidentielles à dominante de maisons individuelles (à l'exception des cités jardins/maisons ouvrières à caractère patrimonial classées en U5 et de la zone balnéaire classée en U6). Ces secteurs, peuvent présenter des formes urbaines très variées allant d'organisations très structurées et une architecture homogène à une implantation diffuse et une architecture hétérogène. Les différents sous-secteurs permettent de définir des règles correspondant au degré d'évolution dégressif souhaité pour la zone résidentielle considérée (d'évolution soutenue à très faible évolution)
 - **U4a** : résidentiel intermédiaire ;
 - **U4b** : résidentiel organisé, individuel et dense ;
 - **U4c et U4c1** : résidentiel organisé, individuel et de densité modérée ;
 - **U4d** : résidentiel spontané, individuel et de faible densité ;
 - **U4e** : résidentiel spontané, individuel, de faible densité et de faible évolution.
- **La zone U5** correspond à des secteurs d'habitat individuel groupés et organisés qui présente une dimension patrimoniale (cité-jardin et maisons ouvrières)
- **La zone U6** correspond à des secteurs résidentiels de type balnéaire situés sur le littoral. L'aspect patrimonial de ces secteurs induit une préservation du bâti patrimonial, mais aussi de la forme urbaine caractéristique des fronts de mer balnéaires. La zone a pour vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais peut également potentiellement accueillir de petites activités commerciales/services ou touristiques.
- **La zone U7** regroupe les secteurs résidentiels à dominante d'habitat collectif.
 - **U7a** : Le secteur a été créé pour les collectifs implantés sur des îlots dit « fermés » avec bande de constructibilité.
- **La zone U9** correspond à des secteurs exclusivement résidentiels présentant un bâti ancien rural ou situé en milieu rural (hameau...). Ces secteurs présentent souvent un caractère patrimonial. La zone a pour vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais peut également potentiellement accueillir de petites activités artisanales ou agricoles.

Les zones U10 et UP regroupent les **secteurs de projet** et de **renouvellement urbain** :

- **La zone U10** a vocation à permettre une évolution du bâti existant vers du renouvellement urbain pouvant s'accompagner d'une augmentation de la densité bâtie (implantation, hauteur, emprise) en vue de requalifier des quartiers vieillissants ou ayant une position stratégique aux abords des axes structurants, en entrée de ville, etc.
- **La zone UP** correspond aux secteurs de projet en zone urbaine faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP et le règlement sont complémentaires. Si le règlement est muet, c'est l'OAP qui vaut règlement. Elle comprend 3 secteurs :
 - **UP1** : pour des secteurs de projet comprenant une hauteur différente de la règle générale fixée en zone UP
 - **UP1a, UP1b et UP1c** : pour des secteurs de projet comprenant une hauteur et une emprise différente de la règle générale fixée en zone UP
 - **UP2** : pour des secteurs de projet comprenant une implantation, une hauteur différente de la règle générale fixée en zone UP

Les zones U11 et U12 sont **fonctionnelles**, elles répondent à une spécialisation de l'affectation du sol.

- **La zone U11** regroupe l'ensemble des grands secteurs d'équipement des communes. Cette zone aura pour but d'accompagner les évolutions nécessaires des équipements en fonction des besoins identifiés par un règlement souple et adapté. **3 secteurs** sont créés en fonction du type d'équipements :
 - **U11a** : Equipements publics ;
 - **U11c** : Infrastructures (ports, aéroports) ;
 - **U11d** : Aire d'accueil des gens du voyage.
- **La zone U12** regroupe les **zones d'activités économiques** de la communauté urbaine. Ces secteurs présentent des caractéristiques différentes en fonction du type d'activités accueillies et des besoins des entreprises présentes. Le dispositif réglementaire aura pour but d'accompagner les besoins des entreprises actuelles et à venir de manière adaptée en fonction des différents types d'activités et zones d'activités présentes, dans le cadre d'une amélioration générale de l'environnement urbain et paysager des zones d'activités. La zone U12 est déclinée en **5 secteurs selon la spécificité de la zone d'activités** :
 - **U12a, U12a1 et U12a2** : Mixité d'activités économiques (commerciales, industrielles et artisanales et bureaux) ; possibilité d'implantation d'habitat en U12a2
 - **U12b** : Activités économiques tournées vers les commerces ;
 - **U12c** : Activités industrielles et artisanales ;
 - **U12d** : Activités liées au tourisme ;
 - **U12e** : Sites de production d'énergies, notamment renouvelables.

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES :

- **La zone A** regroupe les grands espaces dédiés à l'agriculture sur le territoire. Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées pour des occupations spécifiques liés à des constructions existantes en zone A ou des projets. 5 types de STECAL sont définis pour :
 - L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (**Aenr**),
 - L'accueil des gens du voyage (**Agdv**),
 - Des projets limités d'implantation de nouveaux logements (**Ah**),
 - Des secteurs d'activités économiques existants ou futurs liés à un développement de l'activité économique (**Ai**),
 - Des équipements d'intérêt collectif et/ou touristique (**At**).

- **La zone N** regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des secteurs de taille et de capacités limitées pour des occupations spécifiques liées à des constructions existantes en zone A ou des projets. 9 types de STECAL sont définis pour :
 - Les cimetières (**Nc**),
 - Les carrières en exploitation (**Nca**),
 - Les équipements et d'installation d'intérêt collectif (**Ne**),
 - L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (**Nenr**),
 - L'accueil des gens du voyage (**Ngdv**),
 - L'hébergement touristique (**Nh1 et Nh3**),
 - L'hébergement (**Nh2**),
 - Les secteurs spécifiques soumis à la loi Littoral (**NI**)
 - Des équipements d'intérêt collectif et/ou touristique (**Nt**).

LES ZONES A URBANISER :

- **La zone 1AU** regroupe les secteurs destinés à être urbanisés à court/moyen termes. Elle comprend des zones à urbaniser à vocation dominante :
 - d'activités économiques (**1AUa**)
 - d'équipements d'intérêt collectif (**1AUe**),
 - d'habitat (**1AUh**),
 - mixte (équipement, activités économique, habitat...) (**1AUm**).
- **La zone 2AU** regroupe les secteurs destinés à être urbanisés à long terme. Elle est fermée à l'urbanisation.

Elle comprend des zones fermées à l'urbanisation à vocation dominante :

- D'activités économiques (**2AUa**)
- D'équipement d'intérêt collectif (**2AUe**),
- Industrielle (**2AUi**),
- D'habitat (**2AUh**),
- Mixte (**2AUm**).

Les règles écrites associées dans les zones urbaines :

Concernant les zones ayant pour vocation d'accueillir essentiellement de l'habitat (U1 à U10), les règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une évolution du bâti dans la continuité de l'existant, en fonction de leur forme bâtie, de leur densité et du degré d'évolution souhaités. En effet, les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes tout en laissant la possibilité d'une évolution (forte ou plus modérée) de ces espaces urbains. Cette organisation traduit les orientations du PADD. (voir plan de zonage du PLUi-HM)

Par ailleurs, au vu des enjeux identifiés dans le PADD, des règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une certaine souplesse dans les zones d'équipement (U11) afin de ne pas bloquer de potentiels projets d'intérêt général.

Concernant les activités économiques (U12), les règles sont également souples afin de, conformément au PADD, pérenniser et développer les activités porteuses et créatrices d'emplois (industrie, artisanat...).

Les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes, tout en laissant la possibilité de développer les équipements ou les activités. Cela traduit les orientations du PADD.

Une volonté de préserver les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte l'existant :

La zone A est délimitée pour les espaces agricoles. Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces agricoles du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés, notamment pour l'activité agricole. Seuls les STECAL, limitativement définis, permettent une constructibilité nouvelle autre qu'à destination agricole en zone A.

La zone N concerne tous les espaces naturels du territoire (littorale, marais, forêt et bois, vallées...) Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces naturels du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés. Seuls les STECAL, limitativement définis, permettent une constructibilité nouvelle en zone N.

Les règles sont encore plus rigoureuses sur le littoral en conformité avec le Code de l'urbanisme.

Les zones de projet (UP / 1AU)

Les zones de projet dans l'urbain (UP) et en extension de l'urbanisation (1AU) font l'objet d'OAP sectorielles. Les règles sont relativement souples mais contiennent des invariants garant d'une intégration urbaine et paysagère de qualité (implantation en retrait, règle de transition entre secteur de projet et l'existant, hauteur maximale, part minimale d'espaces verts de pleine terre obligatoire)

Les dispositions réglementaires spécifiques :

Afin de compléter les dispositions réglementaires des différentes zones, plusieurs prescriptions spécifiques ont été définies. Elles permettent de consolider de manière localisée la transcription des orientations du PADD dans le règlement et le zonage et de mettre en œuvre des outils spécifiques prévus par le Code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent également de localiser des orientations développées dans les OAP.

Les prescriptions spécifiques peuvent être regroupées en plusieurs thématiques, qui seront déclinées ci-après :

- Les prescriptions ayant trait à la protection de la biodiversité : notamment des trames verte et bleue et des transitions paysagères (Espace boisés classés, espaces paysager protégés, cônes de vue...)
- Les prescriptions d'ordre patrimonial,
- L'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle,
- Les emplacements réservés,
- La mixité sociale
- La mixité fonctionnelle
- Le stationnement
- Les restrictions d'occupation des sols et de destination (lié à la présence de risques ou nuisances)
- Les implantations particulières
- Les secteurs de hauteur spécifique
- Les prescriptions liées à la prise en compte de la loi Littoral

Le règlement écrit est composé de 6 parties :

- Introduction
- Dispositions générales
- Dispositions écrites et graphiques communes à toutes les zones
- Dispositions particulières à chaque zone
- Dispositions particulières sur le traitement des clôtures
- Lexique

Les dispositions communes écrites et graphiques et les dispositions particulières par zone reprennent les mêmes chapitres que la structure du règlement inscrite dans le code de l'urbanisme à savoir :

- Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités
- Volumétrie et implantation des constructions
- Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Stationnement
- Equipements et réseaux

et ce, afin de faciliter la lecture et l'instruction du règlement du PLUi-HM.

5.6 Les annexes

Celles-ci sont organisées en 3 parties :

- - annexes des servitudes
- - annexes sanitaires
- - annexes informatives

Elles reprennent les annexes obligatoires définies dans les articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme, une liste synthétique des annexes présentes dans le dossier du PLUi-HM au regard du Code de l'urbanisme est intégrée dans le dossier.

Le dossier de PLUi-HM est donc constitué par :

- les pièces administratives (délibérations du Conseil Municipal),
- le rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix et évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- les POA (Programmes d'Orientations et d'Actions) Habitat et Mobilités
- le règlement écrit et graphique,
- les annexes des servitudes,
- les annexes sanitaires,
- les annexes informatives,

Par ailleurs, un document spécifique présente le bilan de la concertation.

Les étapes à venir :

L'arrêt du projet de PLUi-HM constitue une étape essentielle pour l'élaboration du PLUi-HM de la Communauté urbaine de Caen la mer. Pour autant, la démarche n'est pas achevée ; plusieurs étapes vont désormais se succéder jusqu'à l'approbation du PLUi-HM

- Une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), dont les communes membres, qui rendront un avis sous trois mois sur le PLUi-HM
- Une enquête publique d'une durée minimale d'un mois, à la suite de laquelle la Commission d'enquête remettra un rapport sous un mois sur le PLUi-HM
- La prise en compte des ajustements nécessaire à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique,
- L'approbation du PLUi-HM en Conseil communautaire.

Bilan de la concertation

**DU PLUi-HM
CAEN LA MER
2025**



Sommaire

<i>Une démarche participative au cœur du développement territorial</i>	4
1.1 Construire l'avenir	5
1.2 Le contexte et les enjeux de la concertation	5
1.3 Un PLUi-HM au service du territoire	6
1.4 Le cadre légal et réglementaire de la concertation	8
1.4.1 Les fondements législatifs du PLUi-HM	8
1.4.2 La conférence intercommunale des maires du 26 mars 2019 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre du PLUi-HM	8
1.4.3 La délibération du 23 mai 2019 et son rôle structurant	8
1.4.4 Les exigences de la concertation et de l'évaluation environnementale	9
1.4.5 Un cadre évolutif et adaptable	10
1.4.6 Les objectifs de la concertation	10
1.4.7 Un enrichissement du projet	10
<i>Une démarche d'information, de mobilisation et de participation</i>	11
2.1 L'organisation de la démarche et les dispositifs mis en place	12
2.2 L'information et la mobilisation de tous les publics	14
2.2.1 Une identité graphique	14
2.2.2 Des outils de communication diversifiés	14
2.2.3 Un engagement fort pour une communication transparente et dynamique	16
2.3 Les dispositifs de concertation mis en place	17
2.3.1 Une concertation ouverte à tous, tout au long du processus	17
2.3.2 Un large dispositif participatif	17
2.3.3 Un dispositif évolutif et adapté aux besoins du territoire	22
2.4 Une démarche transparente	23
2.4.1 Une communication progressive et régulière des contributions	23
2.4.2 Les supports de restitution des résultats	23
2.4.3 Une transparence garantie sur la prise en compte des contributions	23
2.4.4 Un suivi dans la durée et une information continue	24
2.4.5 Une restitution claire et accessible	24
2.4.6 Une concertation reconnue	24



<i>Synthèse des contributions</i>	25
3.1 Le bilan quantitatif de la concertation	26
3.2 La typologie des participants	27
3.2.1 Une diversité de profils, reflet du territoire	27
3.2.2 Une répartition géographique contrastée	28
3.2.3 Une implication variable selon les dispositifs de concertation	28
3.3 Les thématiques abordées dans les contributions	28
3.3.1 Constructibilité et demandes de changement de zonage	29
3.3.2 Préservation de l'environnement et du cadre de vie	29
3.3.3 Mobilité et circulation	29
3.3.4 Logement et diversité résidentielle	29
3.3.5 Participation citoyenne et compréhension du PLUi-HM	30
3.3.6 Stationnement, équipements et emplacements réservés	30
3.3.7 Une qualité des contributions	30
3.3.8 Des thèmes récurrents	30
3.4 Les points de vigilance exprimés	34
3.4.1 Une urbanisation rapide à rééquilibrer	34
3.4.2 Une mobilité encore trop dépendante de la voiture individuelle	34
3.4.3 Une demande de protection des espaces naturels et agricoles	34
3.4.4 Une attente forte en matière de logement et de mixité sociale	35
3.4.5 Un besoin d'équipements publics et de services à la hauteur des évolutions démographiques	35
<i>Prise en compte des contributions</i>	36
4.1 Prise en compte quantitative des contributions écrites dans le PLUi-HM	37
4.2 Prise en compte dans le PLUi-HM, des thématiques abordées dans le cadre des contributions	37
4.2.1 Développement urbain et consommation d'espaces agricoles	37
4.2.2 Préservation de l'environnement et du cadre de vie	38
4.2.3 Mobilité et circulation	40
4.2.4 Logement et diversité résidentielle	41
4.3 Conclusion	41
<i>Synthèse des actions prévues et du dispositif réalisé</i>	42



*Une démarche
participative
au cœur du
développement
territorial*

CONSTRUIRE L'AVENIR

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine de Caen la mer est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Ce document stratégique vise à définir les orientations générales en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilités pour l'ensemble des 48 communes membres de la communauté urbaine.

L'élaboration du PLUi-HM s'inscrit dans une démarche collaborative et participative, impliquant les élus locaux, les acteurs socio-économiques, les associations et les habitants du territoire. Cette concertation active a permis de co-construire un projet répondant aux spécificités et aux aspirations de chaque commune, tout en assurant une cohérence à l'échelle intercommunale.

Ce document se veut également le reflet des ambitions portées par le « Projet de territoire 2021-2030 »

Ce document est le fruit d'un travail approfondi et concerté, visant à doter le territoire de Caen la mer d'un outil stratégique et opérationnel pour un développement harmonieux, durable et solidaire à l'horizon 2040.

LE CONTEXTE ET LES ENJEUX DE LA CONCERTATION

La communauté urbaine de Caen la mer, créée en 2017 constitue l'un des territoires majeurs du bassin normand. Son développement est marqué par un équilibre entre les dynamiques métropolitaines de l'agglomération caennaise et la préservation des identités locales, qu'elles soient urbaines, rurales ou littorales.

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) a donc été prescrite par délibération du Conseil communautaire de Caen la mer en 2019. Ce document, fondamental pour la planification du territoire à l'horizon 2040, vise à coordonner les stratégies

de Caen la mer, dont il constitue l'un des principaux outils de mise en œuvre. Il traduit les objectifs fixés par les élus du conseil communautaire dans la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM, en tenant compte des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le PLUi-HM de Caen la mer s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire en constante évolution, intégrant les dispositions des lois récentes en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilités et en particulier la Loi Climat et Résilience d'Août 2021. Il veille à assurer la compatibilité avec les documents cadres supra communautaires, tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole.

d'urbanisme, d'habitat et de mobilité à l'échelle intercommunale, en dépassant le cadre des plans locaux d'urbanisme communaux.

UN PLUI-HM AU SERVICE DU TERRITOIRE

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal est un document stratégique et réglementaire qui fixe les conditions d'aménagement et d'utilisation du sol sur l'ensemble du territoire de Caen la mer. Il définit une vision partagée du développement du territoire et oriente les politiques locales sur des thématiques majeures telles que le logement, les mobilités, l'économie, l'environnement et le cadre de vie.

Le PLUi-HM répond à plusieurs objectifs définis dans le cadre de la délibération de prescription du PLUi-HM en date du 23 mai 2019 :

Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel

Malgré des pôles d'activité diversifiés, le territoire doit renforcer son attractivité économique et accompagner les mutations du tissu productif. L'objectif est de concilier développement économique et qualité de vie en intégrant les besoins en infrastructures et en limitant les effets de polarisation au sein de l'agglomération.

Pour ce faire, l'ambition territoriale est de consolider le tissu économique du territoire, de développer les filières d'excellence, de développer la coordination avec les territoires voisins, en soutenant l'investissement et l'aménagement de pôles, de soutenir les projets rapprochant l'enseignement supérieur et les activités d'innovation.

Une économie touristique liée au patrimoine

Le développement de ce volet passe par la promotion de toutes les formes de tourisme, d'assurer la qualité de vie des habitants en sécurisant les paysages, de structurer et renforcer l'accueil et l'hébergement touristique.

Une agriculture puissante

Le territoire de Caen la mer est riche en espaces naturels et agricoles, dont la préservation est un enjeu fondamental pour assurer une qualité de vie durable. L'urbanisation doit être pensée en cohérence avec les continuités écologiques et les ressources locales.

Il faut miser sur les ressources agroalimentaires, soutenir une agriculture de proximité en faveur d'une alimentation de qualité, considérer la qualité agronomique de nos terres agricoles.

Une politique de l'habitat liée au cadre de vie

L'évolution des structures familiales et le vieillissement de la population nécessitent une adaptation de l'offre de logements. Le PLUi-HM ambitionne de diversifier les formes d'habitat tout en garantissant l'accessibilité au logement et en évitant une spéculation foncière excessive.

L'ambition territoriale a été définie par la collectivité : lutter contre l'étalement urbain, répartir l'offre de logements de manière proportionnée sur l'ensemble du territoire, intensifier la rénovation énergétique, développer le logement abordable, répondre aux besoins des populations les plus fragiles. Parallèlement, la politique d'aménagement pour les années à venir repose sur une dynamique de croissance tout en restant un territoire à taille humaine, l'intégration des objectifs de développement durable, la valorisation des pôles et centralités à travers le commerce de proximité, le renforcement des équipements de loisirs et cultures.

**Des modes de déplacements
en cohérence avec la dynamique
de territoire**

L'organisation des déplacements constitue un enjeu central, avec la nécessité de réduire la dépendance à la voiture individuelle. Il s'agit en particulier de développer les modes de déplacements doux, d'envisager une offre de transport complémentaire, de sécuriser et fluidifier les déplacements routiers, et enfin dans la mesure du possible de conforter et d'améliorer l'offre aéroportuaire et ferroviaire.

**La prise en compte de l'environnement,
et du développement durable,
du paysage et du patrimoine**

La démarche vise à intégrer une vision globale et cohérente sur l'ensemble du territoire, de poursuivre une politique de renouvellement urbain, de reconversion des friches, le développement d'une trame naturelle urbaine, de poursuivre la diminution des consommations énergétiques et de protéger le patrimoine.

Ce cadre d'action a vocation à se décliner sur les différents volets du PLUi-HM



LE CADRE LÉGAL ET RÉGLEMENTAIRE DE LA CONCERTATION

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine de Caen la mer s'inscrit dans un cadre législatif et réglementaire strict, défini par le **Code de l'urbanisme** et encadré par plusieurs textes nationaux et documents de planification territoriale. Ce cadre garantit la conformité du document aux principes de développement durable, de cohérence territoriale et de participation citoyenne.

Les fondements législatifs du PLUi-HM

Le PLUi-HM est régi par **les articles L.151-1 et suivants du Code de l'urbanisme**, qui définissent son contenu et ses objectifs. Il vise à répondre aux exigences fixées par les grandes lois d'aménagement et d'urbanisme adoptées ces dernières années, notamment :

- **La loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000**, qui a introduit les PLU en remplacement des anciens POS (Plans d'Occupation des Sols) et renforcé les principes de mixité sociale et de développement durable.
- **La loi Grenelle II du 12 juillet 2010**, qui impose l'intégration des enjeux environnementaux dans les documents d'urbanisme et encourage les démarches de planification durable.
- **La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) du 24 mars 2014**, qui a favorisé le passage des PLU communaux aux PLUi intercommunaux, permettant une meilleure coordination des politiques d'aménagement.
- **La loi portant Évolution du Logement, de l'Aménagement et du Numérique (ELAN) du 23 novembre 2018**, qui vise à simplifier et accélérer les procédures d'urbanisme tout en renforçant l'adaptation des territoires aux défis du logement et de la mobilité.

• **La loi Climat et Résilience du 22 août 2021**, qui impose une trajectoire de réduction de l'artificialisation des sols avec l'objectif du **Zéro Artificialisation Nette (ZAN) d'ici 2050**, impliquant une refonte des stratégies d'aménagement pour limiter l'étalement urbain.

• **La loi du 23 juillet 2023 visant à faciliter la mise en œuvre des objectifs de lutte contre l'artificialisation des sols** et à renforcer l'accompagnement des élus locaux.

En conformité avec ces textes, le PLUi-HM de Caen la mer traduit à l'échelle intercommunale **les principes de sobriété foncière, de résilience environnementale et d'équilibre territorial**.

La conférence intercommunale des maires du 26 mars 2019 fixant les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre du PLUi-HM

Le 26 mars 2019, la conférence intercommunale des maires s'est réunie afin de fixer les modalités de collaboration avec les communes membres dans le cadre de la présente procédure.

La délibération du 23 mai 2019 et son rôle structurant

Le 23 mai 2019, le Conseil Communautaire de Caen la Mer a adopté une délibération clé prescrivant l'élaboration du PLUi-HM et définissant son cadre de concertation. Cette délibération :

- entérine la nécessité d'un PLUi-HM intégrant les volets Habitat et Mobilités, en assurant la cohérence entre urbanisme, logement et déplacements.
- définit les objectifs du PLUi-HM,
- fixe les modalités de concertation avec le public, garantissant une élaboration collaborative du document.

Les exigences de la concertation et de l'évaluation environnementale

Conformément aux articles **L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme**, le PLUi-HM fait l'objet d'une concertation publique obligatoire tout au long de son élaboration. Cette concertation s'inscrit dans une démarche transparente et participative, permettant aux habitants et aux acteurs du territoire de s'exprimer sur les grandes orientations du projet.

Les modalités de concertation définies par la collectivité visent à permettre au public, durant une période suffisante et selon des moyens adaptés d'accéder aux informations relatives au projet de PLUi-HM et de formuler des observations et propositions qui seront enregistrées, examinées et conservées. Elles ont été définies par le Conseil communautaire du 23 mai 2019 et reposent sur :

• Une large information de tous les publics :

- Par un espace dédié sur internet,
- Par un dossier de présentation au siège de la communauté urbaine,
- Dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Caen la mer.

• Un cadre d'échange

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée pour chaque commune entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet de PLUi-HM.

• Des moyens d'expression

La population est amenée à s'exprimer tout au long de la procédure en les consignant dans les registres au siège de la communauté urbaine et dans les mairies des communes membres, par courriel et par courrier.

Cette version a minima a été largement complétée par une diversité de moyens d'information et de communication : une information en ligne affirmée par la création d'un site internet dédié au PLUi-HM, une démarche présentielle à travers des réunions publiques et ateliers participatifs, des points d'information mobiles et des ateliers vélobus pour aller à la rencontre de tous les publics qui ont été particulièrement remarqués, des actions de concertation ciblées notamment avec le monde agricole, les acteurs et partenaires de l'habitat et des mobilités.

Par ailleurs, en vertu de l'article **L.104-1 du Code de l'urbanisme**, le PLUi-HM est soumis à une **évaluation environnementale**, destinée à analyser son impact notamment sur les milieux naturels, les ressources en eau, la qualité de l'air et la biodiversité. Cette évaluation constitue un outil essentiel pour garantir la compatibilité du projet avec les objectifs de transition écologique.



Un cadre évolutif et adaptable

Le cadre législatif et réglementaire du PLUi-HM est amené à évoluer en fonction des réformes et des ajustements des politiques publiques nationales et européennes. La mise en œuvre du Zéro Artificialisation Nette (ZAN), la révision des documents supra-communautaires et l'évolution des enjeux climatiques nécessiteront des adaptations régulières du document pour assurer son adéquation avec les besoins du territoire.

Le PLUi-HM de Caen la mer s'inscrit ainsi dans **une démarche prospective et évolutive**, garantissant un urbanisme durable et adapté aux défis du XXI^e siècle.

Les objectifs de la concertation

L'élaboration du PLUi-HM de Caen la mer repose sur une démarche de concertation ambitieuse et inclusive. Cette concertation vise à associer les habitants, les élus, les acteurs économiques, les associations et l'ensemble des parties prenantes à la définition du projet d'aménagement du territoire à l'horizon 2040.

Conformément aux dispositions du **Code de l'urbanisme** (article L.103-2), la concertation doit permettre de garantir la transparence du processus d'élaboration du PLUi-HM et de favoriser une appropriation collective du projet. Il s'agit d'un exercice essentiel pour construire un document partagé, adapté aux besoins des communes et de leurs habitants.

Un cadre de dialogue structuré

La concertation autour du PLUi-HM a été pensée comme un **espace d'échange ouvert et progressif**, articulé autour de plusieurs grandes étapes. Son objectif est de permettre :

- **Une information claire et accessible** : donner à chacun les clés de compréhension du PLUi-HM et des enjeux d'aménagement du territoire.
- **Une participation active** : recueillir les attentes, les interrogations et les propositions des habitants et des acteurs du territoire.
- **Une analyse des contributions** : analyser les apports du public dans le cadre de la réflexion collective et leur éventuelle intégration aux choix d'urbanisme.

Ainsi, cette concertation s'est déroulée sous différentes formes, alliant la **mise en place de registres participatifs**, l'organisation de **réunions publiques**, **d'ateliers thématiques**, **de dispositifs de communication numériques** et **événements itinérants**. Notons l'engagement « d'aller vers » les habitants au travers des ateliers vélobus qui ont été remarqués et appréciés.

Une démarche spécifique de co-construction avec les élus

Indépendamment de la concertation, une démarche spécifique de co-construction du PLUi-HM avec tous les élus du territoire a été mise en place incluant une information spécifique à travers des lettres aux élus, une formation thématique, des ateliers thématiques à toutes les phases d'études, des séminaires dédiés, des échanges dans les conseils municipaux, des ateliers sur le zonage et les principales règles par zone.

Un enrichissement du projet

Les contributions recueillies ont permis **d'orienter et d'affiner les choix d'aménagement** en fonction des attentes et préoccupations exprimées par les habitants et les acteurs locaux. Cette démarche a permis de :

- Identifier les priorités du territoire, notamment en matière de **mobilités, d'habitat, d'environnement et d'économie**.
- Affiner les objectifs du PLUi-HM pour répondre aux réalités locales et aux besoins exprimés.
- Assurer une meilleure intégration des enjeux sociaux, environnementaux et économiques dans le document final.

Ce bilan de la concertation retrace **les différentes phases du dialogue engagé**, analyse les contributions apportées et expose la manière dont elles ont été prises en compte dans le projet final du PLUi-HM. Il constitue **un outil de transparence et de restitution**, garantissant que la voix des habitants et des acteurs du territoire a bien été entendue et intégrée à la construction de l'avenir de la communauté urbaine.



*Une démarche
d'information,
de mobilisation
et de participation*

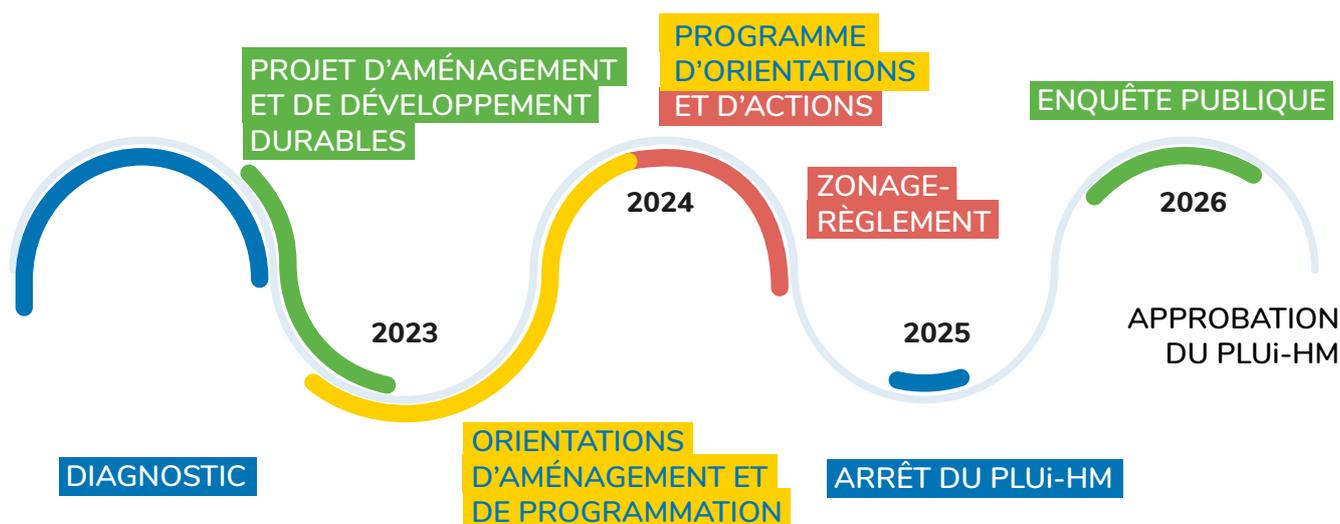
L'ORGANISATION DE LA DÉMARCHE ET LES DISPOSITIFS MIS EN PLACE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de Caen la mer repose sur un dispositif de concertation ambitieux, déployé tout au long de la procédure afin d'associer l'ensemble des acteurs du territoire. Cette démarche vise à garantir la transparence du projet et à permettre aux habitants, aux associations, aux élus, aux acteurs du territoire (entreprises, promoteurs...) et aux partenaires institutionnels de contribuer activement à la définition des orientations d'aménagement du territoire à l'horizon 2040.

Conformément aux [articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme](#), la concertation doit accompagner l'élaboration du PLUi-HM jusqu'à son arrêt et permettre à chacun d'accéder à l'information, d'exprimer ses attentes et de faire entendre ses propositions.

La communauté urbaine de Caen la mer a ainsi mis en place une [organisation structurée et des dispositifs variés](#) afin d'assurer une participation large et représentative de la diversité des habitants et des acteurs du territoire.

Planning d'élaboration du PLUi-HM



La concertation a été conduite sous la responsabilité de la [communauté urbaine de Caen la mer](#), qui assure la coordination du projet en lien avec les 48 communes membres. Cette gouvernance partagée garantit une articulation cohérente entre les enjeux intercommunaux

et les spécificités locales. Elle a été accompagnée dans sa démarche de concertation par une agence spécialiste de la communication et de la concertation sur des projets similaires.

Dans ce cadre, plusieurs instances et dispositifs ont été mis en place pour structurer la concertation et garantir l'implication de l'ensemble des acteurs concernés.

• **Le comité de pilotage du PLUi-HM:** Il réunit une partie des élus communautaires, les services techniques, les vice-présidents ayant des délégations liées aux thématiques développées dans le cadre dans un PLUi-HM. Son rôle est de définir les grandes orientations du projet, de valider les étapes clés et d'assurer le suivi de la concertation.

• **Les rencontres partenariales:** des réunions spécifiques ont été organisées avec les Personnes Publiques Associées (PPA) (État, chambres consulaires, intercommunalités, pôle métropolitain, syndicats de transports...) qui sont obligatoirement associées tout au long des phases d'étude et les personnes publiques consultées qui à leur initiative (associations agréées 1901, conseil de développement, communes et/ou EPCI limitrophes...) souhaitent participer à la démarche d'élaboration.

• **Les rencontres partenariales spécifiques liées aux volets Habitat et Mobilités du PLUi-HM:** de nombreuses rencontres ont eu lieu avec les partenaires et acteurs de l'habitat et des mobilités tout au long de la démarche du PLUi-HM.

• **Les communes:** Chaque commune a été associée à la démarche et des échanges réguliers avec les élus municipaux ont permis d'adapter la concertation aux réalités territoriales. Des expositions y ont été organisées dans plusieurs d'entre elles.



L'INFORMATION ET LA MOBILISATION DE TOUS LES PUBLICS

L'élaboration du PLUi-HM de Caen la mer a reposé sur une stratégie de communication ambitieuse, visant à assurer **une diffusion large et accessible de l'information** auprès des habitants et des acteurs du territoire. Cette stratégie a été pensée comme un levier essentiel pour favoriser la participation citoyenne et permettre une appropriation progressive des enjeux du projet.

Une identité graphique

Une charte graphique a été réalisée pour assurer auprès de l'ensemble du territoire la reconnaissance de la démarche participative engagée.

Celle-ci a été déclinée via un **dispositif de communication multicanal**, combinant outils numériques, supports papier, rencontres physiques et événements de proximité, afin de toucher un public le plus large possible et d'encourager l'implication active des citoyens.

Des outils de communication diversifiés

Pour assurer une diffusion efficace de l'information, la communauté urbaine de Caen la mer a mobilisé **plusieurs canaux de communication**, adaptés aux différents profils d'habitants et aux usages de chacun.

Les supports imprimés et la presse locale

- Des **plaquettes d'information et des brochures** ont été éditées pour présenter le projet d'aménagement et de développement durables, ses orientations et les modalités de participation.



- Des **affiches et flyers** ont été diffusés dans les mairies, les commerces, les équipements publics et lors des événements locaux.

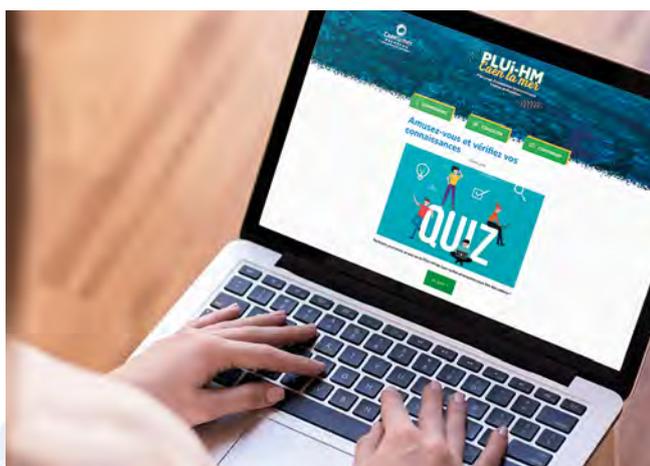


- Un **dossier spécial dans le magazine communautaire** a permis d'informer l'ensemble des habitants du territoire sur l'avancement du projet, un article en avril 2021 a également rappelé la compétence communautaire en matière de PLUi, en septembre 2023 un article a synthétisé le débat mené sur le PADD.
- Des **communiqués et articles de presse** ont été régulièrement publiés dans les journaux locaux pour relayer les temps forts de la concertation et annoncer les réunions publiques.

- 5 roll-ups sur les thématiques suivantes ont été diffusés dans l'espace public : procédure du PLUi, orientations du PADD, orientations en matière d'Habitat, de Mobilités et d'Environnement.



- Des lettres ciblées auprès des élus de la communauté d'agglomération.
- Des supports pédagogiques pour l'animation des ateliers et balades ont été réalisés pour faciliter l'expression de chacun.



Une forte présence numérique et une plateforme dédiée

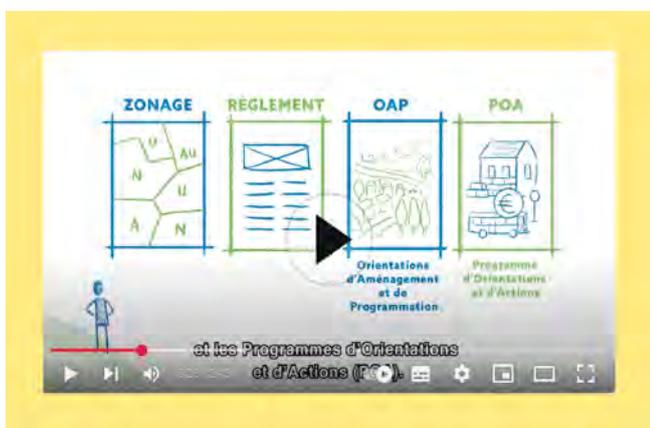
- Un site internet spécifique a été mis en place en juin 2022 pour centraliser toutes les informations sur le PLUi-HM et la concertation. Ce site a permis d'accéder aux documents du projet, de suivre le calendrier des rencontres et de contribuer via des formulaires interactifs et de diffuser des supports de communication vidéo. Notons-en particulier que plus de 300 internautes ont participé au Quiz dédié. Une quarantaine de contributions ont été formulées sur le site.
- Une lettre d'information électronique a été envoyée régulièrement aux abonnés pour les tenir informés des avancées du projet et des prochaines échéances. La première a été diffusée en avril 2023 pour faire le bilan des premières phases participatives et la seconde en septembre 2023 pour présenter le PADD débattu et présenter les phases participatives complémentaires.
- Les réseaux sociaux de la communauté urbaine et des communes partenaires ont été mobilisés pour relayer les événements, partager des vidéos explicatives et encourager la participation en ligne. Dans ce cadre, des vidéos d'interviews d'élus de Caen la mer ont été réalisées pour être diffusés en ligne.
- De nombreux relais communaux via citykomi
- Des posts LinkedIn à destination ont également été réalisés pour toucher un public professionnel.

Deux « motion design » ont été réalisés et diffusés

Le 1^{er} motion design de présentation de la démarche et des enjeux a été diffusé en 2023 lors de différents événements (réunions publiques, stands d'information), sur le site internet et sur les réseaux sociaux de Caen la mer.



Un second « motion design » de synthèse a été également réalisé en mai 2025 pour présenter les éléments constituant le dispositif réglementaire du PLUi-HM.



Une communication accessible et inclusive

L'un des objectifs majeurs de la stratégie de communication a été de garantir **l'accessibilité de l'information** et d'adapter les supports aux différents publics.

Une **simplification des contenus**: des documents pédagogiques ont été conçus pour expliquer les enjeux du PLUi-HM de manière claire et compréhensible.

Une **accessibilité renforcée**: des versions en lecture facile (FALC) et des supports audios ont été proposés pour permettre à tous de s'informer et de participer.

Un suivi et une évaluation de l'impact des actions de communication

Tout au long de la concertation, **un suivi des actions de communication** a été réalisé afin d'ajuster les dispositifs en fonction des retours des habitants.

Un **bilan de fréquentation des réunions et des outils en ligne** a permis de mesurer l'impact des campagnes d'information.

Des **évaluations de la démarche** ont été menées auprès des participants pour identifier les axes d'amélioration et renforcer l'efficacité des messages en particulier à l'issue des réunions et ateliers ou via le site internet.

Cette démarche a permis d'**affiner en continu la stratégie de communication**, en s'assurant qu'elle réponde aux attentes du public et qu'elle contribue efficacement à la mobilisation citoyenne.

Un engagement fort pour une communication transparente et dynamique

La mise en œuvre de cette stratégie de communication a permis de toucher un public diversifié.

L'engagement de la communauté urbaine de Caen la mer dans cette démarche a traduit une volonté forte de garantir **une transparence totale du processus d'élaboration du PLUi-HM**, tout en favorisant une **appropriation collective du projet** par les habitants et les acteurs du territoire.

Le chapitre suivant reviendra sur la **diffusion des résultats** et la manière dont les enseignements issus de la concertation ont été restitués au public.

LES DISPOSITIFS DE CONCERTATION MIS EN PLACE

L'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de Caen la mer a reposé sur une démarche de concertation structurée, visant à garantir l'implication la plus large possible des habitants et des acteurs du territoire.

La participation à la concertation a été rendue accessible grâce à un ensemble de dispositifs complémentaires, permettant à chacun d'être informé, de s'exprimer et de contribuer activement à la définition des orientations du PLUi-HM.

Une concertation ouverte à tous, tout au long du processus

Conformément aux **articles L.103-2 et suivants du Code de l'urbanisme**, la concertation a été mise en œuvre dès le lancement des travaux d'élaboration du PLUi-HM et s'est poursuivie jusqu'à son arrêt.

Elle a été conçue de manière progressive, avec des temps forts permettant d'impliquer les citoyens à différentes étapes du projet :

- 📌 **Une première phase d'information et de sensibilisation** sur les enjeux du PLUi-HM et les objectifs du projet, organisée dès la phase de diagnostic territorial.
- 📌 **Une phase d'échange et de contributions**, permettant aux habitants d'exprimer leurs attentes et propositions, notamment lors de l'élaboration du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) en 2023
- 📌 **Une phase de restitution et de validation**, durant laquelle les résultats de la concertation ont été présentés et intégrés dans la réflexion finale du document.

Cette structuration a permis d'assurer **une participation continue**, en offrant à chacun la possibilité de s'impliquer à différentes étapes du projet, en fonction de ses centres d'intérêt et de sa disponibilité.

Un large dispositif participatif

Caen la mer a mis en place un important dispositif participatif qui a été largement reconnu.

Les réunions publiques et ateliers citoyens pour créer un dialogue constructif

Tout au long de la procédure, de nombreuses rencontres et ateliers ont été organisés à l'échelle de l'intercommunalité et des communes, permettant à chacun de s'informer et de donner son avis sur le projet.

- 📌 **Une réunion publique de lancement** sur le diagnostic et ses enjeux (7 juillet 2022),



- 📌 **4 ateliers participatifs thématiques** avec les habitants (entre novembre et décembre 2022) ont permis d'échanger de manière approfondie sur des enjeux clés tels que l'habitat, les mobilités, les commerces, cadre de vie et formes urbaines, la transition écologique ou l'attractivité économique. Ces ateliers ont réuni 25 contributions.



🔥 **13 réunions publiques** après le débat sur le PADD ont été organisées entre octobre et novembre 2023 sur l'ensemble du territoire. Les habitants et acteurs du territoire de chaque commune ont été conviés par regroupement de commune à participer à ces réunions. Ces 13 réunions publiques ont permis de couvrir l'ensemble du territoire de Caen la mer. La participation cumulée est de 390 participants.



🔥 **Des séances de travail en petits groupes** ont favorisé des discussions ciblées, notamment avec les jeunes, les seniors et les associations locales.



🔥 **Une présence de l'équipe PLUi** au salon de l'immobilier de janvier 2024

🔥 **Un stand** fréquenté à la « journée de découverte des services de la Ville de Caen » en juin 2024 (mise à disposition du coloriage Caen, quiz PLUi-HM, goodies et plaquettes PADD distribués).

🔥 **Une présentation des principes réglementaires** du PLUi-HM aux conseillers de quartier de la ville de Caen en mars 2025,

🔥 **Une réunion publique** portant sur la synthèse de la concertation et sur le dispositif réglementaire du PLUi-HM (7 mai 2025).

🔥 **Des contributions numériques et en mairie :**

- 44 contributions via la plateforme du site internet
- 129 contributions par email
- 50 contributions spécifiques en mairie
- 3 contributions portées sur les registres de concertation en mairie (Ifs et Sannerville)



Ces rencontres ont été structurées autour de supports pédagogiques et de présentations interactives afin de rendre le PLUi-HM accessible au plus grand nombre.



Les dispositifs itinérants et les points d'information mobiles pour aller à la rencontre de tous les publics

Dans une volonté d'aller au-devant des habitants et de diversifier les modalités de participation, la communauté urbaine de Caen la mer a déployé des dispositifs itinérants, en complément des réunions classiques.

📍 **2 balades en bus** (19 et 26 novembre 2022) - 66 participants



📍 **Balade pédestre sur les enjeux environnementaux** (14 septembre 2024) - 20 participants



📍 **Une balade à vélo sur les formes urbaines** (12 mai 2024) - 20 participants



📍 **10 ateliers vélomobiles** (printemps 2024) : Organisés à différentes périodes de la concertation, ces ateliers ont permis d'informer les habitants directement sur les marchés, les places publiques et les événements locaux. Grâce à des vélos cargos logotypés, les animatrices sont allées à la rencontre du public pour distribuer des documents d'information et recueillir des avis via des quiz interactifs. Ils se sont déroulés à Caen (secteur piétonnier), Troarn (Place Paul Quellec), Bénouville (Place de la Libération), Louvigny (Place du marché), Mondeville (Rue Chapron), Iffs, Hérouville-Saint-Clair, Fleury-sur-Orne, Epron et Colombelles.

vendredi 17 mai 2024
Éditions : Caen, Vire
Page 12
343 mots - 0 3 min

CAEN LA MER

Une sensibilisation citoyenne sur l'urbanisme

Samedi matin, sur le marché d'un quartier de la ville, des animatrices de Caen-la-Mer ont sensibilisé les habitants au PLUI intercommunal en cours d'élaboration.

Reportage

Mercredi matin, sur le marché de la Haute-Folie, la communauté urbaine Caen-la-Mer proposait un atelier dédié au Plan local d'urbanisme intercommunal habitat mobilité (PLUI-HM). Les animatrices, Anna Noël et Céline Khari, ont accueilli une bonne centaine d'habitants curieux. « Les gens se demandent ce que c'est, on a échangé sur leur quotidien », explique Céline Khari.

Les discussions ont souvent tourné autour des relations de voisinage et des interactions avec les bailleurs.

Éducation et proximité

L'objectif de cette rencontre était double : informer et écouter. « On cherche à savoir si les gens connaissent le PLUI. Si c'est le cas, on explique ensuite ce qui va se passer notamment l'extension du PLUI à l'échelle intercommunale », précise Anna Noël.

Pour toucher un plus large public, les deux animatrices ont choisi de se déplacer à vélo, soulignant ainsi l'importance de la mobilité douce. « Être à vélo a un capital de sympathie important auprès des habitants », confirme Anna Noël.

Un dialogue continu

L'atelier a permis de sensibiliser les citoyens sur l'organisation de leur ville, des parkings aux pistes cyclables, en passant par les règles de construction et le zonage. Les questions plus pointues ont été redirigées vers les services compétents de la communauté urbaine. « On indique quelles directions techniques de Caen-la-Mer contacter », indique Céline. Un quiz était aussi proposé, accessible en ligne sur plus-hm.caenla-mer.fr.

Prochaines étapes de la mobilisation

Cette initiative, qui a débuté le 18 avril, se poursuit jusqu'à ce

vendredi, à Oustrehan. Un rendez-vous de clôture est prévu le lendemain pour une balade à vélo exploratoire, permettant de discuter des points d'aménagement urbain. Les animatrices insistent sur l'importance de cette démarche : « On explique aux gens que le passage en intercommunalité va dans le sens d'une harmonisation des règles. »

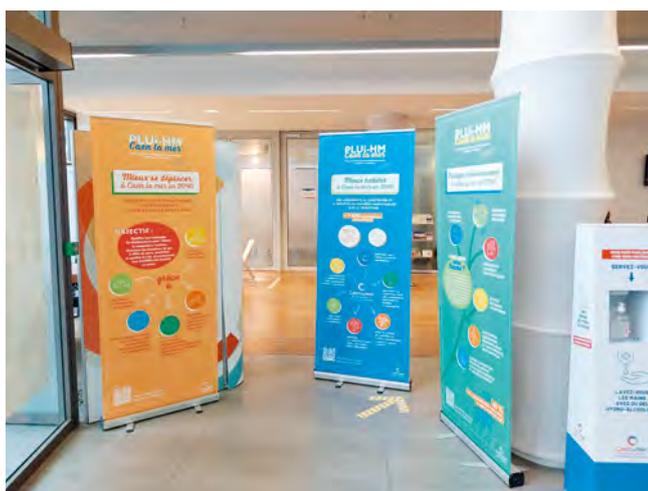
Céline Khari et Anna Noël, animatrices pour la communauté urbaine Caen-la-Mer, au marché d'Hérouville-Saint-Clair, expliquent le PLUI-HM aux habitants, dans des séances de questions-réponses et via un quiz. Photo : Ouest-France

Partenaires : Qualiterrain
Informations : 02 31 02 11 11, www.caen-la-mer.fr
Audience : 208 000 loc. (Mars) - © ACPM One 2022 14

Tous droits réservés Ouest-France
02 31 02 11 11, www.ouest-france.fr

📍 **Les expositions itinérantes :** Pour accompagner la concertation sur le PLUi-HM, une exposition itinérante a été déployée de 2023 à 2024 dans l'ensemble du territoire de Caen la mer. Installée dans les mairies, médiathèques, centres sociaux ainsi qu'à l'occasion de salons immobiliers et journées portes ouvertes, elle a permis aux habitants de découvrir les grandes orientations du projet d'urbanisme de manière libre et pédagogique.

Conçue sous forme de panneaux explicatifs, cette exposition a offert une information accessible à tous, prolongeant ainsi les temps forts de la concertation publique et facilitant l'appropriation citoyenne du futur visage du territoire.



La concertation numérique et les outils en ligne pour faciliter l'expression de chacun



🌐 pluihm-caenlamer.fr

Pour compléter les rencontres physiques et toucher un public plus large, une plateforme numérique dédiée a été mise en place sur le site du PLUi-HM en juin 2022. Elle a permis de :

- **Mettre à disposition des documents d'information**, tels que les comptes rendus des réunions, les supports de présentation et les études en cours.
- **Recueillir des contributions en ligne**, via une adresse mail dédiée (plui@caenlamer.fr) et des consultations thématiques.



- **Animer un espace de questions-réponses**, permettant aux citoyens d'interagir avec les équipes en charge du projet à travers le site internet dédié. Une quarantaine de contributions sont arrivées par ce biais.

Par ailleurs, les réseaux sociaux de la communauté urbaine et des communes partenaires ont relayé les informations clés de la concertation, favorisant ainsi une diffusion plus large du projet auprès du grand public.

📌 **Un quiz en ligne a été utilisé comme outil pédagogique** pour tester les connaissances des habitants sur le PLUi-HM et pour sensibiliser de manière ludique aux enjeux d'urbanisme. Plus de 300 participants ont testé leur connaissance à travers les différentes sessions. Parmi les questions abordées, ils pouvaient retrouver et/ou découvrir les sigles du PLUi-HM (ZAN, trame noire, etc.), le nombre d'habitants, les questions relatives à la construction de logements. Après, tirage au sort, certains participants ont reçu divers objets de communication marqués du logo du PLUi-HM.



La co-construction avec les élus

L'implication des élus notamment tous les conseillers municipaux de chaque commune a constitué un volet essentiel de la démarche de co-construction du PLUi-HM de Caen la mer, menée de manière progressive depuis 2021.

📌 **Formation aux enjeux et grandes étapes du PLUi-HM (2021)**

En amont de l'élaboration du PLUi-HM, une formation a été proposée aux élus en partenariat avec le **CAUE** (Conseil d'Architecture, d'Urbanisme et de l'Environnement) dès **2021**, pour présenter les enjeux et les grandes étapes du processus.

📌 **Ateliers du diagnostic territorial (2021-2022)**
Des **ateliers par secteurs géographiques** ont été organisés avec les élus pour co-construire le diagnostic du territoire. Ces rencontres ont permis d'enrichir l'état des lieux avec l'expertise locale apportée par les élus des communes.

📌 **En complément des rencontres individualisées avec le maire et les élus de chaque commune ont été réalisés (été 2022)** pour connaître leurs enjeux et attentes sur le PLUi-HM.

📌 **Ateliers sur les orientations du PADD (novembre 2022)**

Des ateliers thématiques pour définir les orientations générales du PADD ont été tenus et ont permis de valider, hiérarchiser, structurer les grandes orientations du PADD par thématique et de manière spatialisée sur le territoire.

📌 **Ateliers sur les OAP thématiques (novembre 2023)**

En 2023, des **ateliers thématiques** ont été dédiés à l'élaboration des **Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) thématique**. Ils ont permis d'approfondir les enjeux liés à l'environnement, aux mobilités, à l'habitat et aux zones d'activités.

📌 **Débat sur le PADD en conseils municipaux (printemps 2023)**

À l'été 2023, en amont du débat communautaire du 6 juillet, le **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** a été présenté dans l'ensemble des **48 conseils municipaux** membres de la communauté urbaine.

📌 **Série de trois ateliers sur le dispositif réglementaire (fin 2023 - mars 2024)**

Entre novembre 2023 et février 2024, une série de **trois ateliers** a été proposée aux élus pour définir les **grands principes du dispositif** réglementaire (secteur de projet (OAP), zonage et règlement), étape cruciale avant la finalisation du PLUi-HM.

📍 **Présentation du zonage et des principes réglementaires** (janvier mars 2025)

À l'issue des travaux sur le dispositif réglementaire, des **séances de présentation** ont été organisées dans chaque commune membre pour exposer les **propositions de zonage** et les **principes réglementaires associés**, afin de recueillir d'éventuelles observations locales avant l'arrêt du projet.

📍 **Diffusion d'une lettre d'information aux élus**

Tout au long de la procédure, une **lettre d'information spécifique aux élus** a été envoyée régulièrement pour assurer une communication continue sur l'état d'avancement des travaux.

📍 **Organisation de trois séminaires dédiés aux élus** (2023-2025)

- Premier séminaire: en décembre 2023, pour présenter les grands axes du PADD
- Deuxième séminaire: en décembre 2024, pour présenter l'état d'avancement du dispositif réglementaire (OAP, zonage, règlement)
- Troisième séminaire: en avril 2025 pour présenter l'état d'avancement des POA Habitat et Mobilités

La démarche de collaboration conduite auprès des communes membres et notamment des élus de la Communauté urbaine de Caen la mer s'est appuyée sur une série d'outils et de temps d'échange organisés tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM. Formations, ateliers de travail par thématique, séminaires et présentations en conseils municipaux ont permis d'associer les élus à l'ensemble des grandes étapes du projet.

Ce dispositif a permis d'associer le plus grand nombre d'élus, de partager les constats, de confronter les propositions et de construire progressivement un document d'urbanisme tenant compte à la fois des ambitions intercommunales et des spécificités locales. L'organisation régulière d'ateliers et de séminaires a également facilité l'appropriation des contenus techniques par les élus.



Un dispositif évolutif et adapté aux besoins du territoire

Tout au long de la démarche, les outils de concertation ont été ajustés en fonction des retours des habitants et des contraintes organisationnelles.

- 📍 Une **évaluation régulière** du dispositif a permis d'identifier les formats les plus efficaces et d'adapter les modalités de participation aux attentes exprimées (par exemple des réunions publiques au format atelier ont été choisies plutôt que des réunions publiques classiques afin de faciliter l'expression citoyenne).
- 📍 Une **diversification des outils** a été mise en place pour garantir l'accessibilité du projet à tous, y compris aux personnes éloignées des démarches administratives ou aux publics les plus fragiles (par exemple la création d'un quiz, outil ludique et facile de prise en main, avec des lots à gagner, à partager facilement lors d'événements ou en mode concertation mobile, et à visée d'un public plus éloigné (jeunes, familles) des outils institutionnels)
- 📍 Une **communication proactive** a permis de maintenir un dialogue constant avec les habitants et les acteurs locaux, renforçant ainsi l'appropriation collective du projet (par exemple les post LinkedIn, les motion design...).

L'ensemble des dispositifs mis en place a permis de mobiliser une large diversité d'acteurs et d'enrichir le projet de manière significative. Cette démarche traduit la volonté de la communauté urbaine de Caen la Mer d'associer pleinement les citoyens à l'élaboration du PLUi-HM et d'en faire un projet partagé, adapté aux réalités locales et porteur d'une vision commune pour l'avenir du territoire.

Le bilan synthétique de ces contributions a été présenté en réunion publique le 7 mai 2025 et sera détaillé dans les sections suivantes, mettant en lumière les principales contributions recueillies et leur impact sur le projet final.

UNE DÉMARCHE TRANSPARENTE

La concertation menée autour de l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de Caen la mer s'est accompagnée d'un **travail de restitution rigoureux** afin d'assurer la transparence du processus et de garantir que les contributions des habitants et des acteurs locaux soient prises en compte et valorisées.

Cette diffusion des résultats a été pensée comme une étape essentielle pour permettre à chacun de suivre l'**évolution du projet**, de comprendre la manière dont les avis exprimés ont été intégrés et d'anticiper les prochaines étapes de la démarche.

Une communication progressive et régulière des contributions

Dans le cadre de la concertation engagée depuis 2021, la communauté urbaine de Caen la mer a mis en œuvre plusieurs dispositifs pour garantir l'implication des habitants et la transparence du processus. Les principales actions menées sont les suivantes :

Registre de concertation :

Mis à disposition dans chaque mairie, au siège de la communauté urbaine et sur une plateforme en ligne dédiée, il a permis de recueillir les avis et propositions des citoyens tout au long de la concertation.

Comptes rendus :

Rédigés après chaque réunion publique et atelier thématique, ils ont été diffusés en ligne assurant un retour régulier aux habitants et aux partenaires.

Analyses thématiques :

Les contributions recueillies ont fait l'objet d'une analyse détaillée afin d'identifier les préoccupations prioritaires, les sujets récurrents et les points de consensus.

Bilans intermédiaires :

Présentés aux élus et au public, notamment en avril 2023, janvier et décembre 2024, ils ont permis de restituer les enseignements des différentes phases de dialogue et de faire évoluer le projet en fonction des retours exprimés.

de ces démarches a permis de construire un projet adapté aux réalités locales, nourri des contributions citoyennes.

Les supports de restitution des résultats

Afin de garantir une diffusion large et accessible des résultats de la concertation, **différents supports de restitution** ont été élaborés et diffusés via plusieurs canaux de communication.

Des documents synthétiques pour une information claire

Une synthèse des contributions, mettant en avant les principales préoccupations exprimées par les habitants, a été publiée et largement diffusée.

Un livret pédagogique a été édité pour expliquer comment les contributions ont influencé les orientations du PLUi-HM.

Une publication en ligne

L'ensemble des contributions a été mis en ligne sur le site du PLUi-HM au fur et à mesure de la concertation, permettant à tous d'y accéder à tout moment.

Une transparence garantie sur la prise en compte des contributions

L'un des enjeux majeurs de cette diffusion des résultats a été de démontrer **comment les contributions recueillies ont influencé les choix et orientations du PLUi-HM**.

Un tableau de suivi des contributions a été élaboré pour indiquer quelles propositions ont été intégrées, partiellement prises en compte ou écartées, avec une justification détaillée.

Une rubrique "Je donne mon avis" a été mise en ligne pendant la période d'étude jusqu'à l'arrêt du projet pour permettre à chacun de s'exprimer et participer.

Enrichissement du projet de PLUi-HM : L'ensemble

Un suivi dans la durée et une information continue

Au-delà de la diffusion des résultats de la concertation, la communauté urbaine de Caen la mer s'est engagée à maintenir **une information continue** sur l'évolution du projet jusqu'à son adoption définitive.

Une veille d'information régulière sera assurée via le site internet et les réseaux sociaux pour tenir les habitants informés des étapes suivantes du processus d'élaboration du PLUi-HM.

Une restitution claire et accessible

La diffusion des résultats de la concertation a été un élément clé de la démarche participative menée autour du PLUi-HM. Elle a permis de garantir une **transparence sur le processus d'élaboration du document**, de valoriser la parole des citoyens et d'assurer une **appropriation collective des enjeux d'aménagement du territoire**.

Cette dynamique de restitution s'inscrit dans **une volonté forte d'ouverture et de dialogue**, affirmant l'engagement de la communauté urbaine de Caen la mer à construire un projet de territoire partagé et évolutif, en cohérence avec les attentes et besoins des habitants.

Une concertation reconnue

La démarche de concertation menée autour du **PLUi-HM de Caen la Mer** a été distinguée lors des **Trophées de la Participation et de la Concertation 2024**, organisés par **Décider Ensemble**. Cet événement, qui récompense les initiatives exemplaires en matière de dialogue citoyen, a attribué **une étoile** à la Communauté Urbaine de Caen la Mer pour son approche innovante et inclusive.

Cette distinction vient saluer la diversité des dispositifs mis en place pour associer les habitants à la définition des orientations du PLUi-HM: **ateliers vélomobiles, balades urbaines, Quiz pédagogiques, réunions publiques et ateliers thématiques**.

L'obtention de cette étoile témoigne de la **capacité de la concertation à dépasser les formats classiques** pour aller vers des démarches plus immersives et accessibles. Elle souligne également la volonté de Caen la mer de **renforcer le dialogue avec ses habitants** en expérimentant des approches innovantes.



Ce trophée s'inscrit dans une dynamique plus large d'amélioration continue des pratiques participatives sur le territoire. La reconnaissance obtenue lors de cette édition des **Trophées de la Participation et de la Concertation** encourage ainsi à poursuivre

ces efforts pour rendre la **planification urbaine plus transparente, engageante et ancrée dans le vécu des citoyens**.



*Synthèse
des
contributions*

LE BILAN QUANTITATIF DE LA CONCERTATION

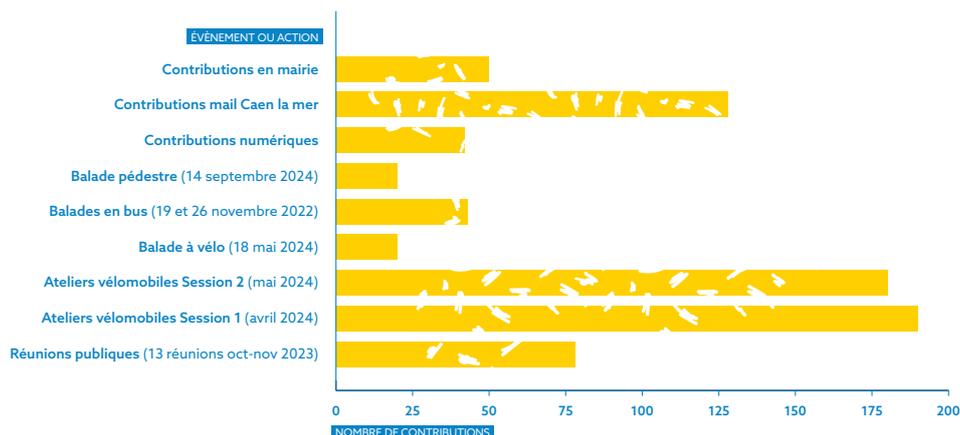
Le processus de concertation organisé autour du PLUi-HM de Caen la Mer a permis une mobilisation citoyenne importante et variée, témoignant d'une implication notable des habitants, acteurs économiques, associations et élus dans le projet d'aménagement du territoire. Au total, environ 700 contributions ont été recueillies à travers différents formats et canaux d'expression.

Répartition des contributions par événement et dispositif

- Réunions publiques (15 réunions, 2022-2025) :** 390 participants ont assisté à ces rencontres et 79 contributions collectives, issues de discussions approfondies en groupes restreints, abordant notamment les enjeux liés à la densification, aux mobilités, à la préservation de l'environnement, et aux formes urbaines adaptées à chaque commune.
- Balades en bus (2022) :** Deux balades ont été organisées : les 19 novembre 2022 et 26 novembre 2022. Chaque session a rassemblé environ 30 participants, soit une participation totale estimée à 60 personnes. Ces balades ont permis aux participants de découvrir différents secteurs du territoire (zones agricoles, naturelles, urbaines, à urbaniser) tout en échangeant sur les enjeux d'aménagement dans le cadre de la réflexion sur le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).
- Ateliers vélomobiles (Sessions avril et mai 2024) :** environ 370 échanges directs réalisés à travers ces ateliers mobiles, favorisant une participation spontanée autour de quiz interactifs, contribuant à sensibiliser la population aux enjeux du PLUi-HM de manière ludique.

- Balade à vélo (18 mai 2024) :** participation directe de 20 habitants, facilitant l'expression d'avis très précis, notamment autour des questions de densité résidentielle, qualité des espaces publics, et accessibilité.
- Balade pédestre (14 septembre 2024) :** Le 14 septembre 2024, une vingtaine d'habitants de la communauté urbaine de Caen la mer ont participé à une balade pédestre organisée dans le cadre de la concertation du PLUi-HM. Au fil du parcours, les participants ont découvert plusieurs espaces naturels emblématiques du territoire et échangé avec les animateurs sur les enjeux de préservation de la biodiversité et des continuités écologiques.
- Contributions numériques :** 50 contributions déposées via la plateforme numérique dédiée, facilitant l'expression d'avis individuels sur des enjeux localisés ou transversaux.
- Contributions par email :** 129 messages reçus sur l'adresse de la communauté urbaine, permettant aux habitants de formuler leurs attentes, questions ou suggestions précises, notamment concernant les règles d'urbanisme, la mobilité et la préservation des espaces naturels.
- Contributions spécifiques en mairie :** 50 demandes précises enregistrées en mairie, témoignant d'une préoccupation directe et individuelle liée au zonage et à la constructibilité. On compte également 2 contributions sur les registres de consultation en mairie.

Répartition des contributions par événement ou action



LA TYPOLOGIE DES PARTICIPANTS

L'analyse des contributions recueillies dans le cadre de la concertation du PLUi-HM permet de dresser un profil des participants ayant pris part aux échanges. Cette typologie repose sur plusieurs critères, notamment la provenance des contributions, le statut des contributeurs et les thématiques abordées.

Une diversité de profils, reflet du territoire

L'éventail des participants témoigne d'une **implication hétérogène**, illustrant à la fois des engagements citoyens individuels et des prises de position plus institutionnalisées. On distingue plusieurs catégories de contributeurs :

Les habitants et riverains

Majoritaires parmi les contributeurs, les habitants expriment leurs préoccupations à travers des observations très localisées. Leurs contributions se concentrent sur des sujets affectant directement leur cadre de vie :

- L'urbanisation et son impact sur leur commune
- Les infrastructures de transport et les mobilités douces
- La préservation des espaces naturels et agricoles
- Les équipements publics et les services de proximité

Les associations et collectifs citoyens

Plusieurs associations se sont mobilisées, en particulier celles œuvrant dans les domaines de **l'environnement, du patrimoine, du logement et de la mobilité**. Leur participation se distingue par une analyse plus structurée des enjeux et des revendications claires, souvent assorties de propositions concrètes.

Exemples d'interventions :

- **La FUB (Fédération des Usagers de la Bicyclette)** a plaidé pour un renforcement des infrastructures cyclables et une réglementation plus contraignante sur les équipements de stationnement vélo.

- **L'Association Patrimoine et Urbanisme de Ouistreham** a formulé des recommandations sur la préservation du caractère architectural de la commune et sur une meilleure intégration des nouvelles constructions dans leur environnement.

Des collectifs de défense du cadre de vie se sont mobilisés contre des projets perçus comme incompatibles avec la qualité de vie locale (lotissements, requalifications de voiries, etc.).

Les élus locaux et représentants institutionnels

Au-delà de leur participation aux ateliers et présentations diverses organisées à leur intention, les élus des communes concernées ont participé à la concertation par le biais d'échanges formels, de prises de position publiques ou de contributions écrites.

- Leurs interventions ont principalement porté sur :
- L'équilibre entre développement résidentiel et protection du cadre de vie
- La cohérence des orientations du PLUi-HM avec les documents de planification existants (SCoT notamment) et le PADD du PLUi-HM
- La répartition des efforts entre les différentes communes de l'intercommunalité

Les acteurs économiques et professionnels

Bien que minoritaires dans les contributions, plusieurs acteurs économiques ont fait part de leurs observations, notamment des **promoteurs immobiliers, artisans du bâtiment, commerçants, géomètres et représentants du secteur agricole**.

Leurs attentes se structurent autour de :

- La clarification des règles d'urbanisme pour assurer une meilleure prévisibilité des projets
- Les possibilités de densification et de valorisation du foncier disponible
- La compatibilité des nouvelles réglementations avec le maintien de l'activité économique locale

Une répartition géographique contrastée

L'analyse des contributions par commune permet de **distinguer des disparités dans l'implication citoyenne** :

- ◆ **Les communes périurbaines et rurales davantage mobilisées** : Certaines communes ont généré un grand nombre de contributions, notamment celles où les enjeux de densification et de préservation des espaces naturels sont les plus vifs.
- ◆ **Les centres urbains moins présents** : Bien que Caen concentre une part importante des habitants de l'agglomération, la participation y a été plus diffuse, avec des préoccupations davantage tournées vers les mobilités et les services publics.
- ◆ **Un engagement plus marqué dans les communes côtières** : Les communes littorales ont vu émerger de nombreux débats autour de la gestion du foncier, de la protection du patrimoine et de la résilience face aux risques environnementaux.

Une implication variable selon les dispositifs de concertation

La participation diffère en fonction des canaux mobilisés :

- ◆ **Les réunions publiques et ateliers thématiques** ont attiré un public plus restreint mais généralement mieux informé, impliqué dans des démarches associatives ou citoyennes.
- ◆ **Les contributions écrites et en ligne** ont permis une expression plus large et plus spontanée, notamment sur des thématiques liées aux préoccupations individuelles des habitants.
- ◆ **Les instances de concertation institutionnelles** (communes, conseils de quartier) ont majoritairement accueilli les prises de position des élus et des représentants associatifs.

LES THÉMATIQUES ABORDÉES DANS LES CONTRIBUTIONS

L'analyse qualitative des contributions met en évidence une hiérarchisation claire des thématiques abordées par les habitants. Six grands sujets se dégagent de manière récurrente : la constructibilité et changement de zonage, la préservation de l'environnement et du cadre de vie, la participation citoyenne et la gouvernance, la mobilité et la circulation, le logement et la diversité résidentielle, le stationnement, les équipements et emplacements réservés.

Cette hiérarchisation des sujets permet de dégager six grandes thématiques prioritaires, dont la répartition est présentée ci-dessous :

Thématique	Pourcentage estimé
Constructibilité et changement de zonage	54,5 %
Préservation de l'environnement et du cadre de vie	17,8 %
Participation citoyenne et gouvernance	11,9 %
Mobilité et circulation	8,9 %
Logement et diversité résidentielle	5,9 %
Stationnement, équipements et emplacements réservés	5,9 %

Constructibilité et demandes de changement de zonage

La très grande majorité des contributions portent sur des demandes de constructibilité en zone U (urbaines), souvent exprimées par des particuliers propriétaires de parcelles aujourd'hui classées en zones A (agricoles), N (naturelles) ou faisant l'objet de protections environnementales et patrimoniales (Espace Boisé Classé, Espace Paysager Protégé, bâtiment patrimonial remarquable...). Ces demandes visent :

- L'inscription de terrains dans des zones U ou AU en raison de leur caractère déjà urbanisé ou de leur localisation en dent creuse ;
- La possibilité d'extensions, de divisions parcellaires ou de surélévations ;
- La requalification de zonages anciens.

Ces sollicitations traduisent une volonté forte de valoriser le foncier existant et de pouvoir répondre à des projets individuels. Elles interrogent directement la capacité du PLUi-HM à concilier sobriété foncière, Zéro Artificialisation Nette (ZAN) et attentes des habitants. On remarque que les demandes exprimées individuellement se trouvent souvent en contradiction avec les attentes collectives (protection de l'agriculture, de l'environnement, limitation de la « bétonisation... »).

Préservation de l'environnement et du cadre de vie

Une part importante des contributions questionne ce que le PLUi-HM prévoit en matière de protection des espaces naturels, agricoles et paysagers :

- Questionnement de l'urbanisation de certains boisements ou zones humides ;
- Souhaits de préservation des haies, arbres remarquables, talus ou murs anciens ;
- Questionnement quant à la densification de quartiers jusque-là à dominante pavillonnaire ;
- Vigilance sur les risques naturels (remontée de nappe, submersion, inondation).

Ces prises de position témoignent d'un attachement fort au patrimoine environnemental local, et d'une attente de cohérence entre les orientations réglementaires et la réalité du terrain.

Mobilité et circulation

Les enjeux de mobilité sont abordés dans une logique de qualité de vie locale :

- Plusieurs habitants demandent une régulation de la circulation automobile, voire une piétonnisation de certaines voies ;
- Certains plaident pour le développement de pistes cyclables sécurisées et pour une meilleure prise en compte des mobilités douces ;
- Une attention est portée aux effets induits par les nouveaux lotissements sur les flux de circulation et les stationnements.

Ces attentes renvoient à la volonté de vivre dans des environnements plus apaisés et sécurisés, adaptés aux piétons et cyclistes.

Logement et diversité résidentielle

Les contributions traduisent également une attente de diversification de l'offre de logements :

- Certains soutiennent une densification modérée pour répondre aux besoins exprimés dans le PADD (1650 logements/an) ;
- Des initiatives spécifiques sont évoquées, comme la recherche de foncier pour des projets d'habitat inclusif ;
- Des questions émergent sur la cohérence entre les ambitions du PLUi-HM et certains projets récents (logements haut de gamme à faible densité).

Par ailleurs, les échanges permettent de clarifier la distinction entre le besoin en logements et l'accroissement de population, ainsi que les marges de manœuvre induites par les documents réglementaires.



Participation citoyenne et compréhension du PLUi-HM

De nombreux courriels et questions générales témoignent d'un besoin de clarification des règles d'urbanisme :

- Les habitants cherchent à comprendre l'impact du futur PLUi-HM sur leurs droits à bâtir ;
- Des remarques soulignent la complexité de l'articulation entre PLUi, PLU communaux, documents supra communaux et législations récentes (Loi Climat et Résilience, ZAN) ;
- Une attente de transparence et d'écoute des propositions locales émerge clairement.

Cela souligne la nécessité d'un effort de pédagogie continue pour accompagner la transition d'un urbanisme communal à un urbanisme intercommunal.

Stationnement, équipements et emplacements réservés

Enfin, certaines contributions portent sur des emplacements réservés :

- Propositions d'usage alternatif des terrains (stationnement partagé, équipements publics) ;
- Suggestions d'intégrer les mobilités actives (vélos, trottinettes) dans les futures obligations réglementaires.

Là encore, les interventions appellent à un urbanisme de proximité, sobre mais fonctionnel.

Une qualité des contributions

Au-delà des chiffres, l'analyse des contributions met en évidence un niveau d'engagement soutenu, caractérisé par :

- **Des contributions argumentées et détaillées** : une majorité des avis recueillis vont au-delà de simples remarques, intégrant des propositions précises, des références à des expériences d'autres territoires ou des justifications documentées.
- **Une participation diversifiée** : les prises de parole émanent aussi bien de particuliers que d'associations, de collectifs ou de professionnels concernés par les évolutions du territoire.
- **Des contributions critiques mais constructives** : bien que certains avis expriment des inquiétudes ou des oppositions, une part significative des interventions propose des alternatives ou des ajustements permettant d'améliorer le projet.

Des thèmes récurrents

L'analyse des contributions recueillies lors de la concertation du PLUi-HM met en évidence plusieurs thématiques centrales, structurant les préoccupations et attentes des participants. Ces thématiques sont issues à la fois des contributions écrites (plateformes numériques, courriers et observations citoyennes), des interventions lors des réunions publiques et des échanges en ateliers thématiques.

La mobilité et les infrastructures

cyclables: une forte attente

des participants pour des alternatives à la voiture

Une forte demande pour des solutions alternatives à la voiture individuelle, des pistes cyclables sécurisées et interconnectées, ainsi qu'un réseau de transports publics renforcé. Les participants plébiscitent notamment la sortie d'une logique de réseau en étoile des transports en commun centré sur Caen, proposant plutôt des liaisons périphériques intercommunales. La sécurité des déplacements doux est également une préoccupation majeure exprimée de manière récurrente.

Environ **20 % des contributions** concernent les questions de mobilité, avec une demande marquée pour le développement des infrastructures cyclables et piétonnes:

- 🔴 **Un réseau cyclable jugé insuffisant et peu sécurisé par les participants**: De nombreux participants déplorent un manque de continuité des pistes cyclables et des cheminements piétons sécurisés, notamment en périphérie de Caen et dans les communes périurbaines.
- 🔴 **Le stationnement des vélos dans les espaces publics et privés**: Plusieurs contributions demandent l'intégration d'obligations spécifiques en matière d'équipements de stationnement vélo dans les copropriétés et les nouveaux projets d'aménagement.
- 🔴 **La fluidité du trafic et les alternatives à la voiture individuelle**: Certains participants insistent sur la nécessité d'améliorer les liaisons intercommunales par des transports en commun plus fréquents et mieux connectés aux bassins d'emploi.

L'urbanisation et la densification: une préoccupation majeure

Les habitants expriment des inquiétudes quant à l'impact de la densification sur leur cadre de vie, craignant notamment une perte d'identité des communes en raison de la construction verticale. Ils plaident majoritairement pour une densification modérée et une maîtrise stricte de la hauteur des bâtiments (préférence pour des hauteurs inférieures ou égales à R+2), et la préservation de « l'esprit village ».

Près de **35 % des contributions** individuelles et collectives portent sur les choix d'urbanisation et la densification du territoire. Plusieurs préoccupations reviennent régulièrement:

- 🟡 **L'évolution des zonages et la constructibilité des parcelles**: De nombreux habitants demandent des précisions sur les critères de classification des terrains en zones constructibles ou agricoles. Certains expriment leur incompréhension face à des changements de zonage, notamment des terrains anciennement constructibles devenus inconstructibles.
- 🟡 **L'impact des nouvelles constructions sur le cadre de vie**: Plusieurs contributions dénoncent une densification perçue comme excessive, redoutant une dégradation du tissu urbain existant, un manque d'espaces verts et une perte d'identité des quartiers.
- 🟡 **La cohérence entre densification et équipements publics**: La crainte d'une saturation des infrastructures (écoles, équipements sportifs et culturels, voirie) est fréquemment mentionnée. Certains participants demandent un accompagnement plus structuré du développement urbain pour garantir un équilibre entre habitat et services.

La préservation des espaces naturels et agricoles : un enjeu de long terme

La protection des espaces agricoles et naturels est clairement ressortie comme un enjeu prioritaire. Les participants demandent notamment une limitation forte de l'artificialisation des terres, le maintien et la restauration des haies, corridors écologiques et marais, ainsi que la création d'outils intercommunaux de gestion durable, tels qu'un atlas de la biodiversité ou un parc naturel.

Près de **18 % des contributions** expriment une forte sensibilité à la préservation des espaces naturels, agricoles et des paysages du territoire :

- **Une opposition marquée à l'artificialisation des sols** : Plusieurs habitants dénoncent la disparition progressive des terres agricoles et réclament des protections renforcées contre l'urbanisation.
- **La nécessité de mieux intégrer la biodiversité dans l'aménagement du territoire** : De nombreuses suggestions portent sur la création de trames vertes et bleues, le maintien des corridors écologiques et la valorisation des espaces boisés existants.
- **La prise en compte des risques d'inondation et de l'impact du changement climatique** : Plusieurs contributions alertent sur la nécessité de préserver des zones tampons face aux risques hydrologiques, notamment dans les secteurs périurbains et côtiers.

Le logement et la mixité sociale : un débat sur l'équilibre territorial

Les échanges mettent en avant des attentes précises pour un habitat répondant à différentes phases de vie (jeunes ménages, personnes âgées, etc.) et expriment des inquiétudes quant à une répartition jugée parfois inégale du logement social sur le territoire.

Environ **15 % des contributions** abordent la question du logement, souvent sous l'angle de l'équilibre entre développement et maintien d'un cadre de vie harmonieux :

- **L'implantation des logements sociaux** : Plusieurs participants expriment des craintes quant à une concentration excessive de logements sociaux dans certaines communes et demandent une répartition plus équilibrée sur l'ensemble du territoire.
- **L'accessibilité au logement pour les jeunes et les familles** : Certains habitants soulignent les difficultés croissantes d'accès à la propriété, notamment dans les secteurs tendus comme Caen et ses communes proches.
- **La prise en compte du vieillissement de la population** : Quelques contributions suggèrent d'adapter davantage les nouvelles constructions aux besoins des personnes âgées (logements de plain-pied, accessibilité, résidences intergénérationnelles).



Les équipements et services : un enjeu d'adaptation à la croissance démographique

Plusieurs contributions soulignent la nécessité d'adapter rapidement les infrastructures (écoles, équipements sportifs, culturels et de santé) à l'évolution démographique et aux nouveaux besoins, particulièrement dans les communes en forte croissance.

Enfin, d'autres thèmes comme l'économie, le tourisme ou encore les risques et la résilience du territoire sont abordés de manière plus marginale, mais restent présents dans le débat public.

Enfin, près de **12 % des contributions** soulignent l'importance de maintenir et développer des équipements publics adaptés à l'évolution de la population :

- 🟡 **Les infrastructures scolaires :** Plusieurs parents s'inquiètent d'une saturation des écoles et demandent des projections précises sur l'adaptation des capacités d'accueil face aux nouvelles constructions.
- 🟡 **Les équipements sportifs et culturels :** Plusieurs contributions insistent sur la nécessité d'aménager davantage d'espaces de loisirs accessibles à tous, notamment dans les communes périurbaines.
- 🟡 **L'amélioration de la desserte des services publics :** Quelques participants demandent une meilleure accessibilité des services administratifs et de santé, en particulier dans les communes rurales.

Ce bilan détaillé met en lumière la richesse des échanges et il permet d'affirmer que les habitants de Caen la Mer ont pleinement saisi cette opportunité pour contribuer à dessiner collectivement l'avenir de leur territoire, enrichissant de manière significative le projet du PLUi-HM.

LES POINTS DE VIGILANCE EXPRIMÉS

L'analyse qualitative des contributions révèle des préoccupations majeures et des points de vigilance soulevés par les participants. Ces préoccupations témoignent des tensions inhérentes à l'élaboration du PLUi-HM et traduisent des attentes fortes vis-à-vis du projet. D'autres ne relèvent pas du PLUi-HM mais elles ont été intégrées à ce bilan.

Une urbanisation rapide à rééquilibrer

L'une des préoccupations les plus récurrentes concerne la **cadence et la répartition du développement urbain**. Plusieurs contributeurs s'inquiètent de l'impact de l'urbanisation sur leur cadre de vie :

- 📍 **Crainte d'une artificialisation excessive des sols** : Certains habitants dénoncent la disparition des espaces agricoles et naturels, jugée incompatible avec les engagements de sobriété foncière. Ils s'inquiètent notamment de la progression des lotissements et de l'impact environnemental des nouvelles constructions.
- 📍 **Un manque de cohérence dans la planification urbaine** : Plusieurs contributions pointent des contradictions entre la volonté affichée de limiter l'étalement urbain et la multiplication de projets immobiliers densifiant certains secteurs sans renforcement parallèle des équipements publics.
- 📍 **Une pression sur les infrastructures locales** : De nombreux habitants redoutent une saturation des réseaux de transport, des écoles et des services publics, notamment dans les communes périurbaines où l'offre reste limitée.

Une mobilité encore trop dépendante de la voiture individuelle

La question des déplacements est au cœur des préoccupations exprimées, avec une demande forte pour des alternatives à la voiture individuelle :

- 📍 **Des infrastructures cyclables jugées insuffisantes** : Plusieurs participants dénoncent un réseau fragmenté, peu sécurisé et mal connecté aux pôles d'activités. Ils réclament une meilleure intégration des pistes cyclables dans les plans d'aménagement et une continuité des itinéraires.

- 📍 **Un réseau de transports en commun perçu comme inadapté** : Certains habitants estiment que l'offre actuelle ne permet pas une réelle alternative à la voiture, notamment pour les trajets intercommunaux et les déplacements vers les zones d'emploi.
- 📍 **Des difficultés de circulation et de stationnement** : Quelques contributions soulignent l'impact de la densification sur la circulation automobile, avec des rues engorgées et une pression accrue sur le stationnement, particulièrement en centre-ville et aux abords des gares.

Une demande de protection des espaces naturels et agricoles

De nombreux participants plaident pour un renforcement des mesures de préservation des espaces naturels et agricoles, face à une urbanisation perçue comme trop envahissante :

- 📍 **Protection des terres agricoles** : Plusieurs contributions demandent une réglementation plus stricte pour limiter l'artificialisation des sols et favoriser le maintien d'une agriculture locale et durable.
- 📍 **Préservation des trames vertes et bleues** : Des habitants alertent sur la disparition progressive des espaces boisés et des corridors écologiques, et réclament des engagements plus fermes en faveur de la biodiversité.
- 📍 **Prévention des risques d'inondation** : Certains participants soulignent la nécessité de mieux prendre en compte les aléas climatiques et de préserver les zones humides comme remparts naturels contre les risques hydrologiques.

Une attente forte en matière de logement et de mixité sociale

La question du logement suscite des avis contrastés, oscillant entre **besoin d'accessibilité et crainte d'une dénaturation du cadre de vie** :

- **Des difficultés d'accès au logement pour les jeunes et les familles** : Plusieurs habitants dénoncent des prix immobiliers trop élevés, rendant l'accession à la propriété difficile dans certaines communes.
- **Une implantation des logements sociaux questionnée** : Si certains réclament un effort supplémentaire pour répondre aux besoins, d'autres craignent une concentration excessive de ces logements dans certaines zones, perçue comme un facteur de déséquilibre social.
- **Une meilleure adaptation au vieillissement de la population** : Quelques contributions soulignent l'insuffisance des logements adaptés aux personnes âgées, notamment en matière d'accessibilité et d'habitat inclusif.

Un besoin d'équipements publics et de services à la hauteur des évolutions démographiques

L'évolution du territoire suscite des interrogations quant à la capacité des équipements publics à suivre la croissance démographique :

- **Des écoles perçues comme saturées** : Plusieurs parents s'inquiètent d'un manque de places dans les établissements scolaires et demandent des garanties sur l'adaptation des infrastructures.
- **Un déficit d'équipements sportifs et culturels** : Certains habitants regrettent un manque d'espaces de loisirs, notamment dans les quartiers en développement.
- **Un accès inégal aux services publics** : Quelques contributions pointent des disparités entre les communes, notamment en matière de services administratifs et de santé.





*Prise
en compte
des contributions*

PRISE EN COMPTE QUANTITATIVE DES CONTRIBUTIONS ÉCRITES DANS LE PLUi-HM

129 observations écrites ont été formulées dans le cadre des registres de concertation (courrier, courriel et message déposé sur le site internet de concertation dédié) au cours de ces cinq dernières années. **Toutes les contributions écrites ont fait l'objet d'une réponse écrite formalisée** par les services de Caen la mer et adressée à l'auteur de la contribution.

Les demandes formulées ont porté sur l'ensemble des strates de l'armature territoriale (centre urbain métropolitain couronne urbaine, pôles, communes associées aux pôles) défini dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HM.

38 % des demandes et préoccupations écrites des habitants et acteurs du territoire ont été (pleinement ou partiellement) prises en compte dont **18,5 % pleinement satisfaites** pour des demandes particulières dans le cadre du PLUi-HM.

35 % des demandes et préoccupations écrites des habitants et acteurs du territoire n'ont pas été pris en compte dans le cadre du PLUi-HM.

27 % des demandes et préoccupations écrites n'appelaient pas de prise en compte particulière car il s'agissait soit de demandes déjà formulées pour le même objet à plusieurs reprises, soit de questionnements ou de demandes de renseignement sur le droit des sols indépendamment du PLUi-HM.

PRISE EN COMPTE DANS LE PLUi-HM, DES THÉMATIQUES ABORDÉES DANS LE CADRE DES CONTRIBUTIONS

Développement urbain et consommation d'espaces agricoles

Le manque de cohérence soulevé entre planification urbaine et programmation (habitat, transports, équipements, services...) **visé à être corrigé par la mise en place même du PLUi-HM**. En effet celui-ci permet d'avoir **un document de planification unique et stratégique multithématiques pour les 15 prochaines années** (préservation de l'environnement, programmation en logements, développement des mobilités, réponse aux besoins en équipements...) **sur l'ensemble du territoire** de la communauté urbaine. Les orientations générales du projet sont définies dans le PADD puis celles-ci sont traduites dans : les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), les Programmes d'Orientations et d'Action (POA) Habitat et Mobilités ainsi que dans le zonage et le règlement écrit.

La crainte exprimée sur la **cadence et la répartition du développement urbain** a été **prise en compte dans le PLUi-HM** par la **mise en place d'une armature territoriale qui se veut polycentrique** favorisant les relations entre communes sans nécessaire lien à la ville de Caen. Les pôles qui ont été définis ainsi que les règles qui y ont été associées doivent permettre de

mieux répondre aux demandes locales (commerces, emplois, équipements et services...). De même les orientations en matière de mobilité prônent les déplacements du quotidien, décarbonés et de courte distance.

La programmation en logements à l'échelle de la communauté urbaine (1 650 logements par an) est réduite par rapport à la période passée (programmation de 2000 logements par an - Programme Local de l'Habitat 2019-2024) avec pour ambition de rester un territoire à taille humaine et dans un souci de préservation des ressources notamment en eau potable.

Cette répartition des logements par strate de l'armature territoriale est déclinée en temporalité et par commune membre dans le programme d'orientations et d'action (POA Habitat). Cette répartition géographique, quantitative et temporelle permet de répondre aux besoins en logements dans les 6 premières années du PLUi-HM soit 2026-2032. Un bilan d'application des actions aura lieu par période triennale afin de faire le point sur la mise en œuvre du POA et rééquilibrer si nécessaire la répartition en logements sur la période suivante. Enfin sur chaque secteur ouvert à l'urbanisation (1AU), une orientation d'aménagement

et de programmation fixe les principes d'aménagement et de programmation souhaités. Chaque OAP contient un échéancier d'urbanisation permettant de phaser l'ensemble des opérations dans le temps du PLUi-HM.

L'inquiétude d'une artificialisation excessive des sols peut être apaisée par la trajectoire de sobriété foncière et de « zéro artificialisation nette » à horizon 2050 qui a été définie pour Caen la mer dans le cadre du PADD du PLUi-HM. Cette réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers à venir tient compte de la consommation passée sur la décennie précédente (2011-2021) et des objectifs de modération de la consommation d'espaces fixés sur le territoire de la communauté urbaine par les documents cadre de rang supérieur avec lesquels le PLUi-HM doit être compatible à savoir le Schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (SRADDET) de Normandie modifié en mars 2024 et le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) Caen métropole, dont le projet de modification simplifiée est en cours (prescrite en octobre 2024).

Comme indiqué dans la partie 3.3, la grande majorité des contributions écrites individuelles avaient pour objet des demandes de constructibilité, souvent exprimées par des particuliers propriétaires de parcelles aujourd'hui classées en zones A (agricoles), N (naturelles) ou faisant l'objet de protection environnementale ou patrimoniale (Espace Paysager Protégé, patrimoine remarquable, Espace Boisé Classé) vers un classement en zone U (urbaines) sans contrainte afin de construire ou valoriser leurs biens. Une réponse favorable ou partiellement favorable a été apportée nécessitant une modification du zonage, en concertation avec les communes membres lorsque ces demandes portaient sur des parcelles déjà inscrites dans l'enveloppe urbaine et/ou étaient compatibles avec les orientations fixées dans le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HM en matière :

- de sobriété foncière ;
- de réduction de la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers dont la trajectoire à l'horizon 2040 a été définie et quantifiée dans le cadre du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du PLUi-HM ;

- de préservation de la trame verte et bleue ;
- de densification et de renouvellement des espaces urbains ;
- de production de logements à l'échelle intercommunale et par strate de l'armature territoriale

Dans les autres cas, les demandes n'ont pas pu être prises en compte dans la mesure où elles remettaient en cause les orientations évoquées ci-dessus et seraient de nature à compromettre l'économie générale du projet de PLUi-HM inscrite dans le PADD.

Préservation de l'environnement et du cadre de vie

Une part importante des contributions questionne ce que le PLUi-HM prévoit en matière de protection des espaces naturels, agricoles et paysagers.

La diversité des espaces naturels, forestiers et littoraux du territoire mise en exergue dans l'état initial de l'environnement (1^{ère} partie du rapport de présentation) **est préservée dans le cadre du PLUi-HM** par la protection de sa trame verte et bleue. **Une orientation d'aménagement et de programmation thématique Environnement** opposable aux autorisations d'urbanisme dans un rapport de compatibilité vise à définir des orientations qualitatives de préservation des trames, de maintien voire de développement de la biodiversité ainsi que des orientations favorisant la mise en valeur et la remise en état des continuités écologiques.

Les espaces naturels du littoral font l'objet de protection stricte par une identification spécifique sur le zonage et des règles restrictives d'occupation du sol dans le règlement écrit.



La nature présente dans les tissus urbains ou dans les espaces agricoles est également préservée dans le PLUi-HM par :

- la mise en place de protections environnementales (espace cultivé en zone urbaine, espace paysager protégé, espace boisé classé) ;
- l'instauration dans toutes les zones de part minimale d'espaces verts obligatoire dont une grande partie en espaces verts de pleine terre favorisant le maintien de jardins et d'espaces verts communs avec des sols vivants ;
- l'obligation de plantation ou de replantation d'arbres ;
- la préservation d'alignements d'arbres ou de haies ;
- l'obligation de passage pour la petite faune dans les clôtures (hérissons) ;
- l'instauration de nichoirs pour la réintroduction de certaines espèces d'oiseaux...

Les **éléments emblématiques du patrimoine architectural et paysager** du territoire, identifiés dans le diagnostic (1^{ère} partie du rapport de présentation), font l'objet de **protections dans le cadre du PLUi-HM**. Il a été ainsi défini :

- deux orientations d'aménagement et de programmation sectorielles intercommunales portant principalement sur la protection et la mise en valeur du patrimoine architectural et paysager (l'OAP de la Côte portant sur les communes littorales de Caen la mer, l'OAP du Plateau portant sur l'ancienne cité ouvrière du plateau de la SMN) ;
- des protections paysagères par l'instauration de cônes de vue sur le zonage avec restrictions d'occupation du sol ou de hauteur maximale des constructions ;
- des obligations de traitement qualitatif des lisières entre espaces urbains et espaces agricoles ou naturels ;
- des protections de sentes ou de chemins existants ;

- des protections conservées ou instaurées sur le zonage sur des constructions ou des ensembles de constructions remarquables avec des règles écrites qualitatives de mise en valeur y compris en cas de travaux ;
- des protections conservées ou instaurées sur des murs de clôture en pierre ;
- des protections sur des alignements d'arbres, parcs et jardins contribuant à mettre en valeur les constructions patrimoniales historiques.

La prise en compte des risques et nuisances fait partie intégrante des préoccupations majeures du PLUi-HM,

chaque secteur de projet faisant l'objet d'une OAP sectorielle a été évalué en fonction de ces critères environnementaux afin d'éviter, réduire ou compenser ces impacts sur l'environnement. Par ailleurs, l'ensemble des risques et nuisances a été cartographié sur le territoire et des règles de prévention des risques adaptées dans un principe de précaution ont été définies dans le règlement écrit en conformité avec les doctrines des services de la DREAL de Normandie.



Mobilité et circulation

Les questions de mobilités et de circulation sont des enjeux forts pour le territoire de Caen la mer.

Afin de répondre aux besoins et attentes de la population et acteurs du territoire en matière de mobilités, la communauté urbaine a décidé d'intégrer le volet Mobilités au PLUi et ainsi définir le programme et les actions à mettre en place pour faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire.

Le PADD du PLUi-HM fixe pour orientations :

- **Développer l'offre de transports en commun pour répondre aux enjeux de chaque territoire.** Le réseau de transports en commun sera développé en cohérence avec l'armature urbaine. En dehors du centre urbain métropolitain, la desserte locale à l'échelle des espaces de vie sera développée. Elle sera structurée autour des polarités. Par ailleurs, le territoire veillera à offrir des liaisons efficaces entre les pôles et le réseau structurant du centre urbain métropolitain. Pour favoriser le report modal, le réseau structurant du centre urbain métropolitain s'appuiera sur un réseau de tramway étendu et un réseau de bus plus performant.
- **Afin de favoriser l'intermodalité**, des pôles d'échanges performants incluant différents services et réseaux de transport seront mis en place aux portes d'entrée du cœur urbain métropolitain en lien avec les réseaux de transports structurants.
- **La communauté urbaine souhaite renforcer l'usage du train pour mieux desservir le territoire.** De nouvelles haltes ferroviaires sont prévues dans le PLUi-HM. Une densité plus élevée de logements sera requise aux abords de ces haltes ferroviaires ; des aménagements sont aussi prévus pour en faciliter l'accès : voie douce, stationnement. L'ensemble de ces actions est détaillé dans le POA Mobilités
- **L'usage individuel de la voiture (autosolisme) sera réduit au profit du covoiturage, des transports en commun et des modes actifs.** Ceux-ci devront être rendus davantage attractifs vis-à-vis de l'automobile. Afin de diminuer l'autosolisme, il est également prévu de développer les équipements et services en faveur d'un usage partagé de la voiture.
- La pratique du vélo a été plébiscitée dans le cadre de la concertation notamment pour relier Caen à la mer ou aux territoires voisins. La communauté urbaine tend à **poursuivre l'aménagement d'infrastructures cyclables et piétonnes pour justement mailler Caen la mer et la relier aux territoires voisins.**
- Les espaces de vie seront maillés dans une logique de proximité. L'aménagement du réseau cyclable communautaire sera poursuivi. Il sera composé : d'un réseau structurant, notamment entre les pôles et le cœur urbain métropolitain et d'un maillage plus fin afin de rendre accessible l'ensemble du territoire.
- Ces actions en termes de programmation, de budget et de temporalité sont définies dans le Programme d'Orientations et d'Actions (POA) Mobilités.
- De plus, les mobilités pédestres et cyclables sont prises en compte dans tous les projets d'aménagement avec des principes d'aménagement fixés dans les OAP sectorielles et des orientations qualitatives de traitement de ces espaces dédiés inscrites dans l'OAP mobilités. De plus, de nombreux emplacements réservés sont identifiés sur le zonage du PLUi-HM afin de réserver les espaces nécessaires à l'aménagement de circulations douces (piste cyclable notamment), à l'élargissement de voie ou à la réalisation d'espace de stationnement
- Enfin, le POA mobilités sur le stationnement public et sur l'accessibilité de ces espaces et le règlement écrit du PLUi-HM sur le stationnement privé fixent des normes minimales de stationnement à respecter en fonction du type de mobilités (voiture, vélos).



Logement et diversité résidentielle

Les contributions recueillies traduisent également une attente de diversification de l'offre en logements sur le territoire.

Afin de rester attractive et adaptée aux besoins et attentes de la population, l'offre en logements doit nécessairement évoluer. Dans cet objectif, la communauté urbaine a décidé d'intégrer le volet Habitat au PLUi-HM et ainsi définir le programme et les actions à mettre en place pour l'encadrer. Les orientations fixées dans le PLUi-HM s'inscrivent dans la continuité des actions entreprises dans le précédent Programme Local de l'Habitat (PLH 2019-2024).

Outre une programmation de logements neufs à hauteur de 1 650 logements par an, ces actions ont été définies dans le PADD du PLUi-HM, en faveur de :

- L'adaptabilité du parc ancien (rénovation, isolation thermique et acoustique, adaptabilité des logements au vieillissement de la population et aux handicaps);
- Du réinvestissement des logements vacants;
- La promotion de nouvelles formes d'habiter (colocation, co-living, habitat intergénérationnel ou participatif...);
- La poursuite de la mixité sociale;
- Du développement de logements spécifiques et inclusifs.

Des orientations quantitatives en réponse aux besoins de mixité sociale et qualitatives des logements sont inscrites dans l'OAP thématique Habitat. Les actions, budget, et répartition géographique par strate de l'armature territoriale et par commune membre pour mettre en œuvre cette programmation sont inscrits dans le POA Habitat.

Conclusion

En conclusion, une grande partie des demandes et préoccupations des habitants et acteurs du territoire, exprimée dans le cadre de la concertation rejoint celles des élus et a pu trouver une réponse adaptée dans le PLUi-HM. Les demandes individuelles non satisfaites étaient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de préservation de l'environnement au sens large, raisons pour lesquelles elles n'ont pas été prise en considération dans le projet de PLUi-HM.



*Synthèse
des actions prévues
et du dispositif réalisé*

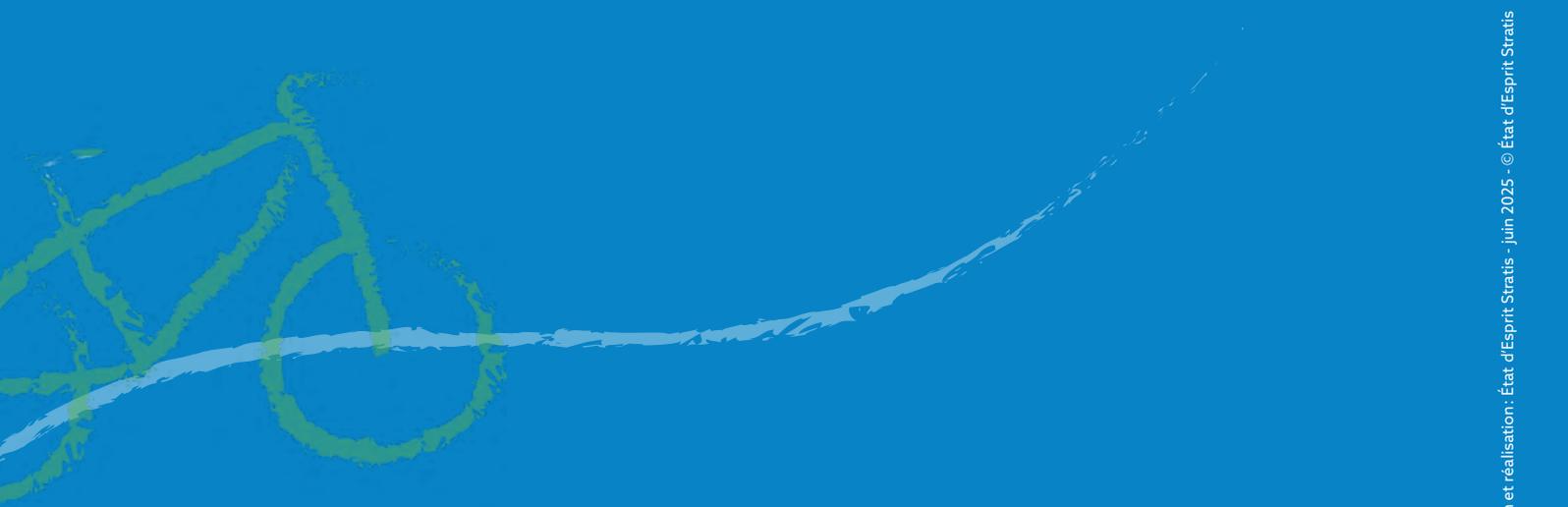
Actions prévues dans le cadre de la Délibération	Détails des actions prévues	Actions réalisées dans le cadre de la concertation	Actions complémentaires mises en place dans le cadre de la concertation	Dates/ périodes
Moyens d'information	Sur internet : un espace dédié à l'élaboration du PLUi-HM. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.	Espace mis en ligne en 2020 avec mise à jour régulière,	Création d'un site internet dédié mis en ligne en juin 2022 vers lequel renvoie la page Urbanisme du site général de Caen la mer (https://www.pluihm-caenlamer.fr/)	Depuis mars 2020, puis juin 2022 pour le site dédié 2025
	Au siège de la communauté urbaine de Caen la mer : un dossier sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.	Dossier disponible aux horaires d'ouverture	Une exposition itinérante entre 2024 et 2025	2024-2025
	Par voie de presse : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM) dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Caen la mer.	5 Annonces parues dans Ouest-France et plusieurs bulletins locaux		2021-2025
Moyens offerts au public pour débattre et échanger	Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée pour chaque commune entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi-HD par le conseil communautaire.	15 réunions publiques organisées où les habitants et acteurs du territoire des 48 communes de Caen la mer ont été conviés et ont pu s'exprimer après le débat du PADD en conseil communautaire	Ateliers itinérants et points d'informations mobiles pour rencontrer les habitants entre 2022 et 2024: 2 balades en bus, 1 balade pédestre, 1 balade à vélo, 10 ateliers vélobus Séances de travail en petits groupes avec des publics spécifiques	2022-2025
	Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site internet de la communauté urbaine de Caen la mer, ainsi que par voie de presse.	Espace mis en ligne en 2020 avec mise à jour régulière,	Création d'un site internet dédié mis en ligne en juin 2022	2020 – 2025
Moyens offerts au public pour s'exprimer : La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure	En les consignants dans les registres qui seront mis à disposition du public au siège de la communauté au PLUi-HD et permettra au public de consigner ses observations.	plateforme numérique pour contribuer en ligne, documents d'informations, questions-réponses, quiz en ligne. Recueil des contributions et registres au siège de Caen la mer et en mairie des 48 communes membres - courriers papier, courriels	Ateliers participatifs thématiques (fin 2022) avec les habitants en phase PADD Séances de travail en petits groupes avec des publics spécifiques	2022-2024
	Par internet/ courriel : un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur l'espace dédié au PLUi-HD et permettra au public de consigner ses observations.		un formulaire de contribution a été mis à disposition du public sur le site internet dédié	2022-2024
	Par courrier : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations par courrier à l'intention du président de la communauté urbaine Caen la mer			2020-2025



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités



Conception et réalisation : État d'Esprit Stratis - juin 2025 - © État d'Esprit Stratis