



Caeniamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLUi-HM
Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités

6.1 Plan de zonage
6.1.16. Cornelles-le-Royal
Echelle : 1/3000

Projet de PLUi-HM arrêté en Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025

- Familles de zone**
- U1 - Centralité
 - U2 - Centralité
 - U3 - Centralité
 - U4 - Résidentiel à dominante de maisons (U4a, U4b, U4c, U4d, U4e)
 - U5 - Résidentiel groupé à caractère patrimonial (Cité-jardin / Maisons ouvrières)
 - U6 - Résidentiel baignoire et littoral
 - U7 - Habitat à dominante collective (U7, U7a)
 - U9 - Résidentiel en milieu rural
 - U10 - Secteur de densification
 - U11 - Zone d'équipements (U11a, U11b, U11c, U11d, U11e)
 - U12 - Zone d'activités économiques (U12a, U12a1, U12a2, U12b, U12c, U12d, U12e)
 - UP - Projet (UP1, UP1a, UP1b, UP1c, UP2)
 - 1AU - Zone à urbaniser ouverte (1AU1, 1AU11, 1AU1m, 1AU1a, 1AU1a1, 1AU1e)
 - 2AU - Zone à urbaniser fermée (2AU1, 2AU1m, 2AU1a, 2AU1e)
 - A - Zone agricole (A1, A1a, A1b, A1c, A1d, A1e, A1f, A1g, A1h, A1i, A1j, A1k, A1l, A1m, A1n, A1o, A1p, A1q, A1r, A1s, A1t, A1u, A1v, A1w, A1x, A1y, A1z)
 - N - Zone naturelle (N1, N1a, N1b, N1c, N1d, N1e, N1f, N1g, N1h, N1i, N1j, N1k, N1l, N1m, N1n, N1o, N1p, N1q, N1r, N1s, N1t, N1u, N1v, N1w, N1x, N1y, N1z)

- Pour les dispositions graphiques suivantes, se référer au document graphique "5.3.2 Dispositions communes graphiques applicables en toutes zones"
- Interdiction et limitation de certains usages et affectation des sols, constructions et activités**
- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (L.151-41 du Code de l'urbanisme)
 - Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'attribution des permis (figurant au tableau ci-dessous), les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des équipements collectifs et services publics, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 30 m² de surface de plancher par terrain, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
 - Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'urbanisme)
 - Zone non aedificandi
 - Périmètre de rétractation autour des bâtiments agricoles (L.111-3 du Code rural)
 - Démolition préalable des constructions exilées (L.151-10 du Code de l'urbanisme)
 - Secteur de constructibilité limitée
 - Emplacement réservé (L.151-41 du Code de l'urbanisme)
 - Voie à créer (L.151-38 du Code de l'urbanisme)
- Dispositions en application de la loi Littoral**
- Espace proche du rivage (L.121-13 du Code de l'urbanisme)
 - Bande littorale de 100 mètres (L.121-14 du Code de l'urbanisme)
 - N1 - Espace naturel présentant le caractère de coupure d'urbanisation (L.121-22 du Code de l'urbanisme)
 - Ner - Espace remarquable du littoral (L.121-24 du Code de l'urbanisme)
- Volumétrie et implantation des constructions**
- Alignement obligatoire
 - Recul minimal des constructions
 - Recul obligatoire (L.111-4 du Code de l'urbanisme)
 - Règle particulière de hauteur
 - Règle particulière d'emprise au sol
 - Règle particulière de hauteur
 - Secteur de règles particulières
 - Marge de recul sur le secteur Plateau de la SAIN
- Orientation d'aménagement et de programmation**
- Orientation d'aménagement et de programmation
- Mixité fonctionnelle**
- Linkaire commercial (L.151-16 du Code de l'urbanisme)

- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère**
- Bâti patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
 - Bâti patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
 - Liaison douce à créer ou chemin à préserver (L.151-38 du Code de l'urbanisme)
 - Bâti patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
 - Ensemble bâti patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
 - Vue à protéger : non constructible (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Vue à protéger : constructible sous condition (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions**
- Arbre remarquable (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Alignement d'arbres à conserver ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Continuité écologique à protéger (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
 - Halle à protéger ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Halle à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Espace paysager à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Terrain cultivé en zone urbaine (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Espace boisé closé (L.113-1 du Code de l'urbanisme)
 - Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Plan d'eau et cours d'eau à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Mare, étang à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
 - Cours d'eau à protéger
 - Secteur de performances énergétiques et environnementales renforcées (L.151-21 du Code de l'urbanisme)
 - Zone préférentielle de renaturation (L.211-1 du Code de l'urbanisme)
- Stationnement**
- Périmètre des transports collectifs en site propre pour réguler le stationnement à Caen La Mer

Commune concernée par le PADD	Date d'instauration
Authie	Approbation PLUi-HM
Bourguibus	Mai 2023
Caen	Approbation PLUi-HM
Caumont	28 septembre 2023
Cambes-en-Plaine	9 septembre 2022
Epron	Approbation PLUi-HM
Flers-sur-Orne	15 décembre 2022
Giberville	Approbation PLUi-HM
Hérouville-Saint-Clair	24 juin 2021
Saint-André-sur-Orne	Approbation PLUi-HM
Saint-Mamieu-Norrey	Approbation PLUi-HM