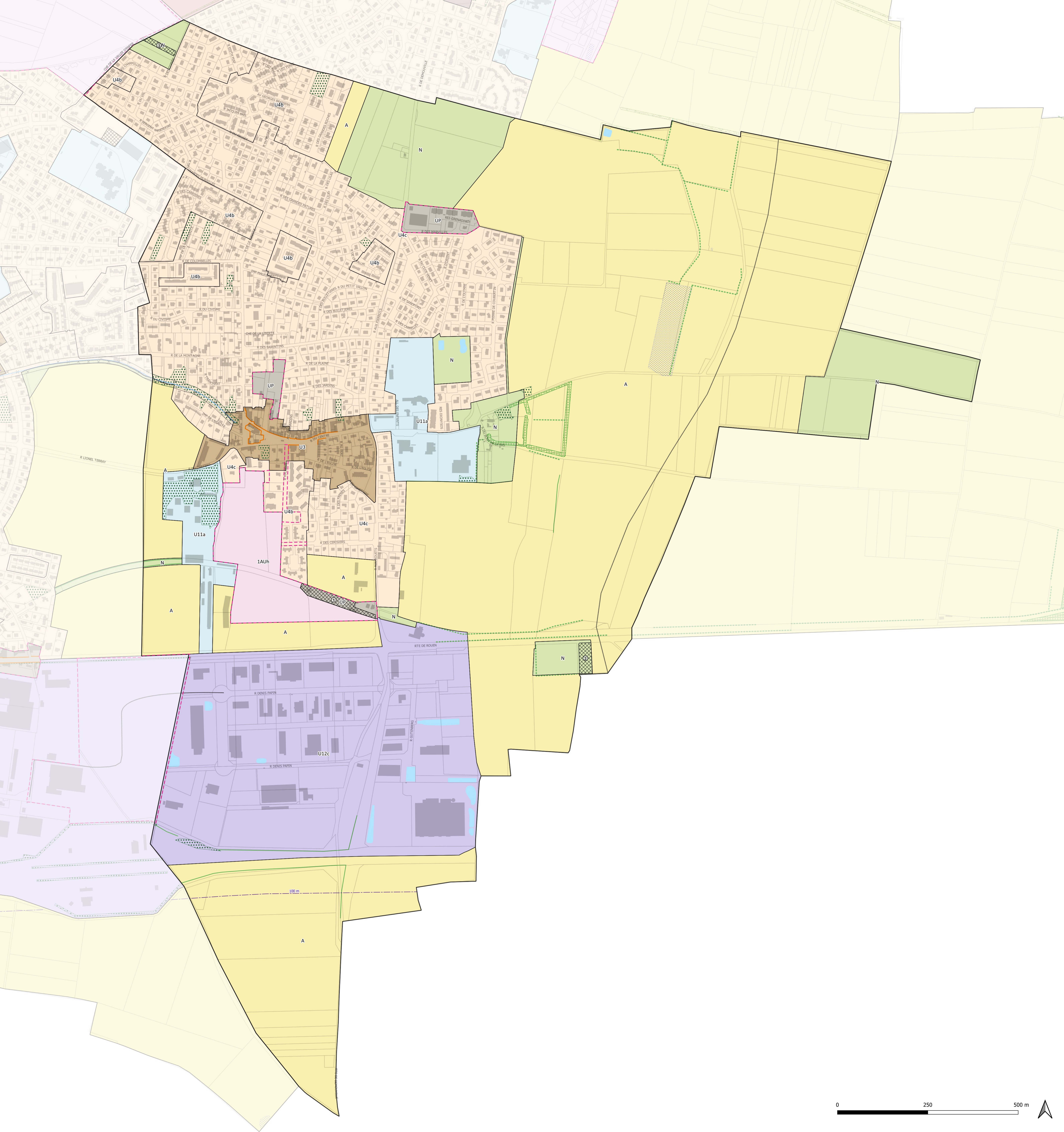




Caeniamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE



PLUi-HM
Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités

6.1 Plan de zonage

6.1.18. Démouville

Echelle : 1/3500

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 balnéaire et littoral

U7 - Habitat à dominante collective (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
(1AUh, 1AUh1, 1AUm, 1AUa, 1AUa1, 1AUe)

2AU - Zone à urbaniser fermée
(2AUh, 2AUm, 2AUa, 2AU, 2AUe)

A - Zone agricole (A1, Ah, Agdv, Aennr, A)

N - Zone naturelle (Ne, Ngdv,
Nt, Nt1, Nt2, Nt3, Nennr, Nc, Nca)

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 réciprocité autour des bâtiments agricoles (L.111-3 du Code de l'urbanisme)

Démolition préalable des constructions existantes (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)

Ni - 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

Linéaire commercial RDC actif (L.151-16 du Code de l'urbanisme)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Bât patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Bât patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)

Usion douce à créer ou chemin à préserver (L.151-38 du Code de l'urbanisme)

Bât 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 paysagers 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.151-23 du Code de l'urbanisme)

Hale à protéger ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Hale 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 classé (L.113-1 du Code de l'urbanisme)

Espace boisé classé (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 réglementer le stationnement à Caen La Mer

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