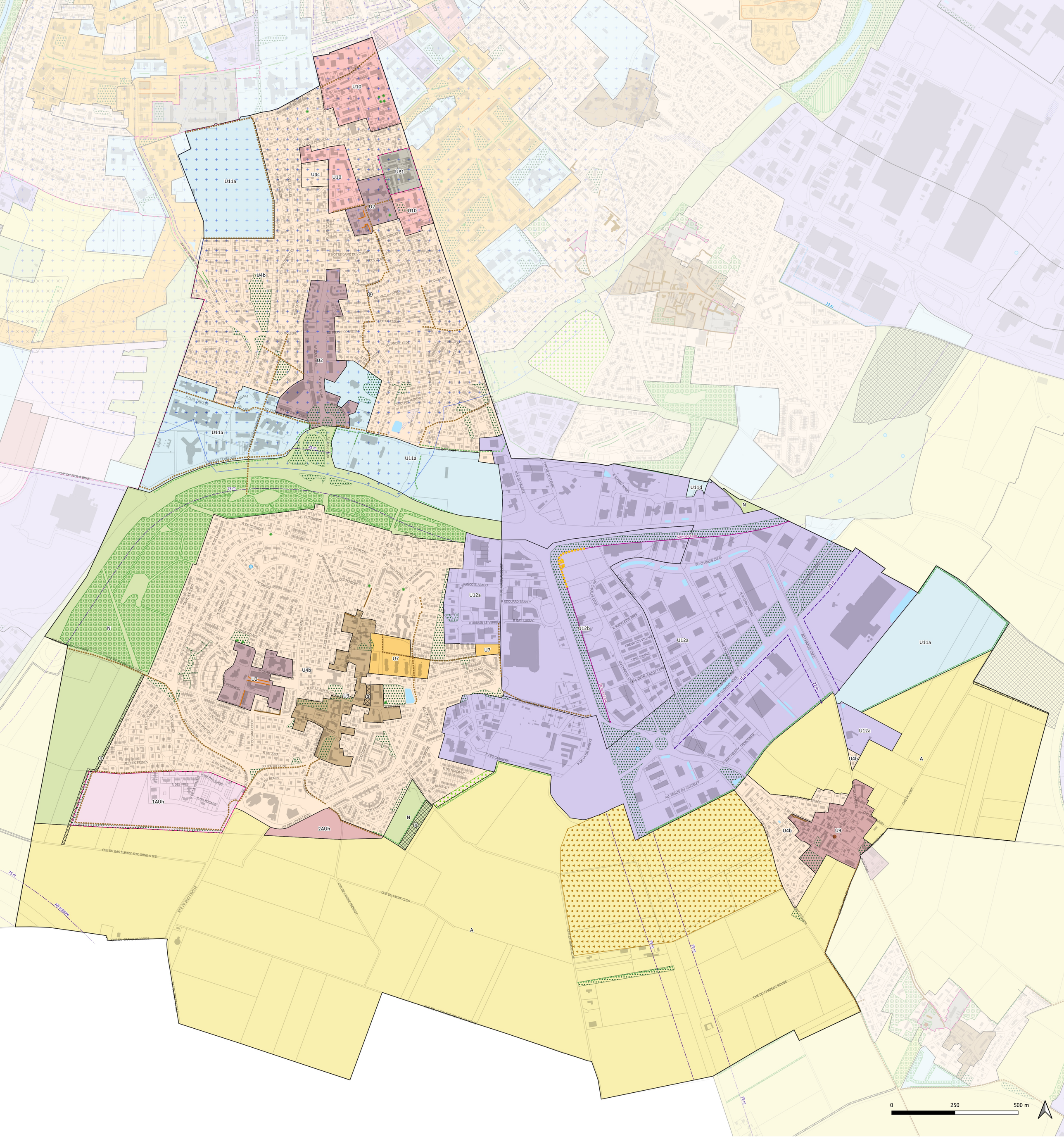

Caenlamer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ URBAINE

PLUi-HM Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités

6.1 Plan de zonage

6.1.26. Ifs

Echelle : 1/5000

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, U4c1, U4d, U4e)
- U5 - Résidentiel groupé à caractère patrimonial (Cité jardin / Maisons ouvrières)
- U6 - Résidentiel balnéaire 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 (1AUh, 1AUh1, 1AUm, 1AUm1, 1AUa, 1AUa1, 1AUe)
- 2AU - Zone à urbaniser fermée (2AUh, 2AUm, 2AUa, 2AUi, 2AUe)
- A - Zone agricole (At, Ah, Agdv, Aenr, Ai)
- N - Zone naturelle (Ne, Ngdv, Nt, Nh1, Nh2, Nh3, Nenr, 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'instauration desdits périmètres (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 rural)
- 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)
- Voirie 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.121-16 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.111-6 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 SMN

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

- 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 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)
- Haie à protéger ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Haie 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)
- 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 PAPAG	Date d'instauration
Authie	Approbation PLUi-HM
Bourguébus	Mai 2023
Caen	Approbation PLUi-HM
Cairon	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-Manvieu-Norrey	Approbation PLUi-HM