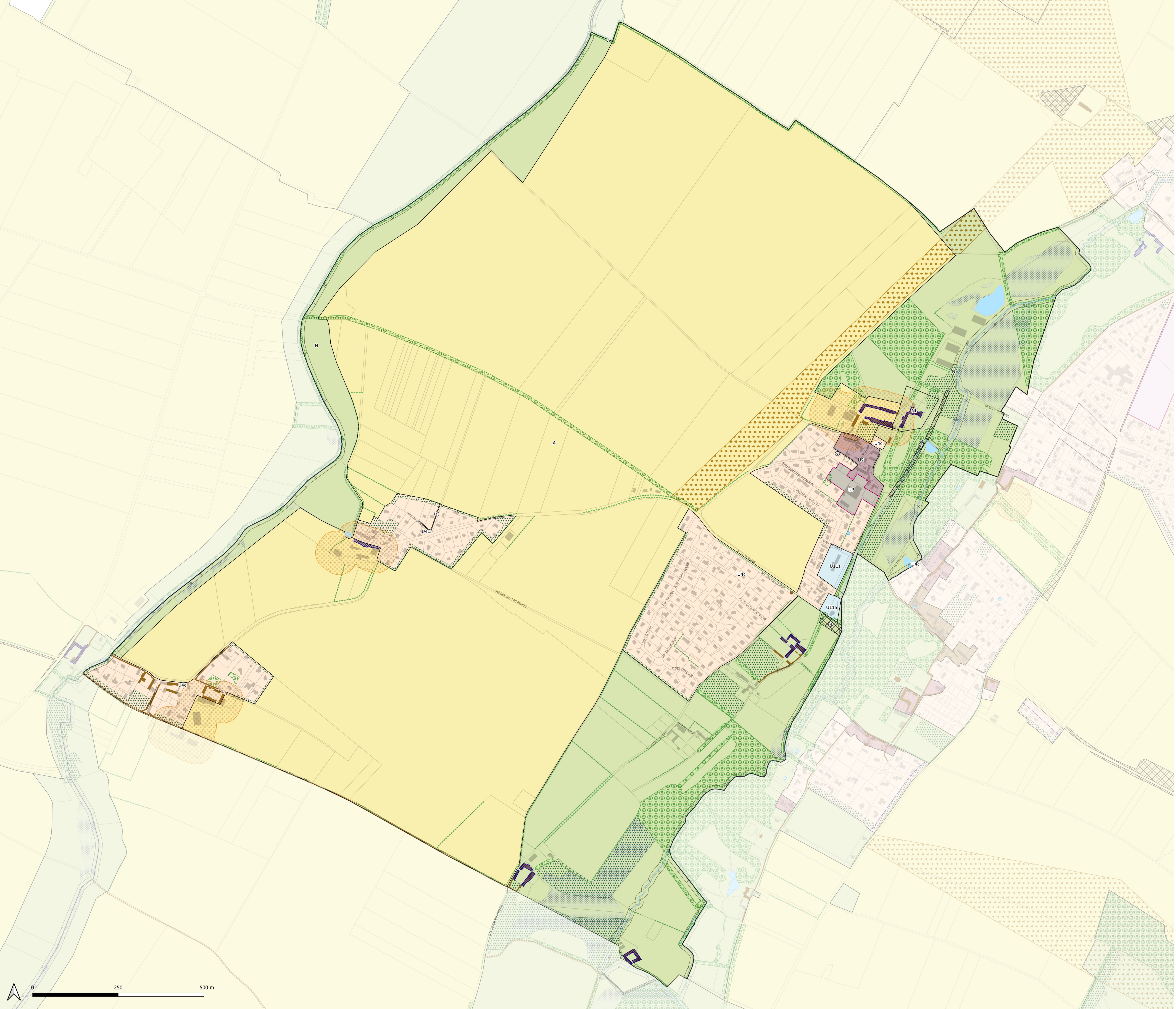






PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités

6.1 Plan de zonage

6.1.38. Rois (Lasson)

Echelle : 1/3500

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

Familles de zone

U1 - Centralité	U10 - Secteur de densification
U2 - Centralité	U11 - Zone d'équipements (U11a, U11b, U11c, U11d, U11e)
U3 - Centralité	U12 - Zone d'activités économiques (U12a, U12b, U12c, U12d, U12e)
U4 - Résidentiel à dominante de maisons (U4a, U4b, U4c, U4c1, U4d, U4e)	UP - Projet (UP1, UP1a, UP1b, UP1c, UP2)
U5 - Résidentiel groupé à caractère patrimonial (Clos jardin / Maisons ouvrières)	1AU - Zone à urbaniser ouverte (1AUh, 1AUh1, 1AUm, 1AUm1, 1AUa, 1AUa1, 1AUe)
U6 - Résidentiel balnéaire et littoral	2AU - Zone à urbaniser fermée (2AUh, 2AUm, 2AUa, 2AUa1, 2AUe)
U7 - Habitat à dominante collective (U7.U7a)	A - Zone agricole (A1, Ah, Agdv, Aenr, Ai)
U9 - Résidentiel en milieu rural	N - Zone naturelle (Né, Nqdv, Nt, Nt1, Nt2, Nt3, Nntr, Nc, Nco)

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 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)
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.121-16 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 SNV

Orientant d'aménagement et de programmation

Orientant 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)
Hole à protéger ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
Hole 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)
Marais, 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	Date d'instauration
PAPAD	
Aubrie	Approbation PLUi-HM
Bourguibus	Mai 2023
Caen	Approbation PLUi-HM
Caumont	28 septembre 2023
Cimettes-en-Pleine	9 septembre 2022
Epron	Approbation PLUi-HM
Fleury-sur-Orne	15 décembre 2022
Gilleville	Approbation PLUi-HM
Hérouville-Saint-Clair	24 juin 2021
Saint-André-sur-Orne	Approbation PLUi-HM
Saint-Mameu-Normy	Approbation PLUi-HM

