

6.1 Plan de zonage

6.1.46. Soliers

Echelle : 1/4000

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 (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, U12b1, U12b2, U12b, U12c, U12d, U12e)

UP - Projet (UP1, UP1a, UP1b, UP1c, UP2)

1AU - Zone à urbaniser ouverte (1AUh, 1AUu1, 1AUu, 1AUu1, 1AUu, 1AUu1, 1AUu)

2AU - Zone à urbaniser fermée (2AUh, 2AUu, 2AUu, 2AUu)

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

N - Zone naturelle (Né, Nqdv, N1, N11, N12, N13, Nennr, 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)
- 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.111-6 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

- 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)
- Liaison 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)
- 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 PAPAD	Date d'instauration
Aurthe	Approbation PLUi-HM
Bourgebus	Mai 2023
Caen	Approbation PLUi-HM
Caron	28 septembre 2023
Cimettes-en-Pleine	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-Mameau-Normy	Approbation PLUi-HM