



PLUi-HM
Caen la mer

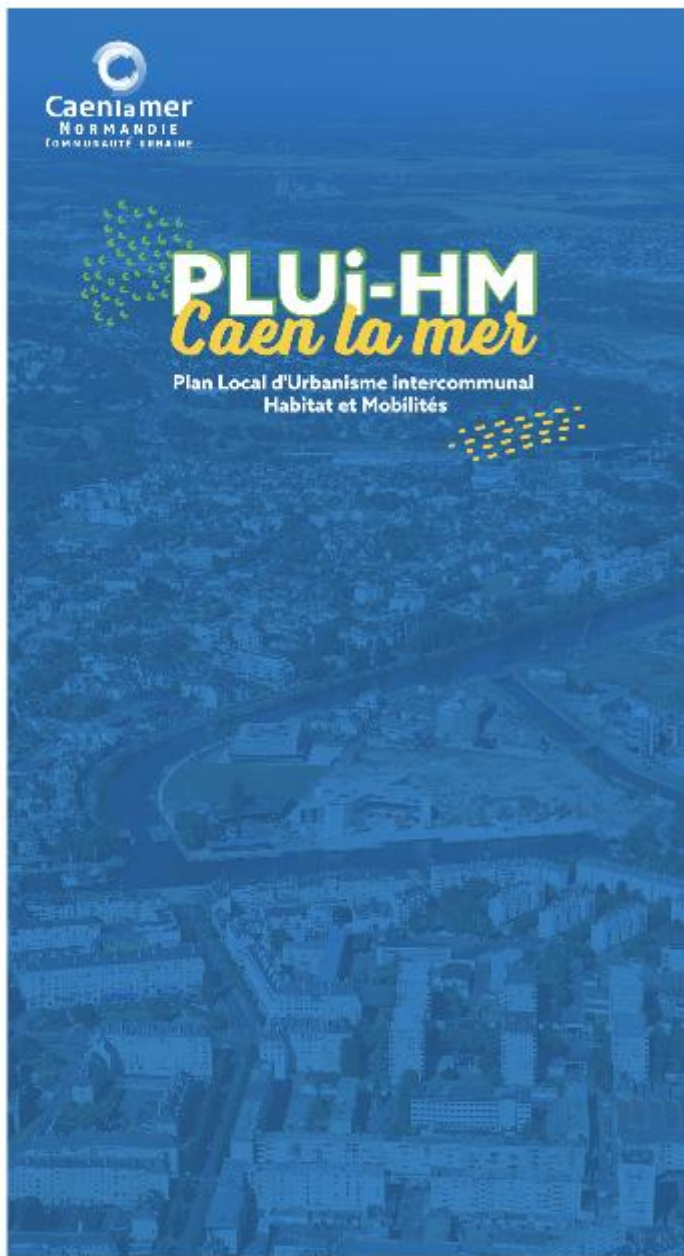
Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Habitat et Mobilités



ARRÊT DU PLUi-HM

Conseil Communautaire

10 juillet 2025



Introduction

1. Les objectifs stratégiques du PLUi-HM

2. La co-construction du PLUi-HM : des objectifs aux règles

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM



Introduction

- Rappel de la démarche PLUi-HM
- Calendrier général

Qu'est-ce que le PLUi-HM ?

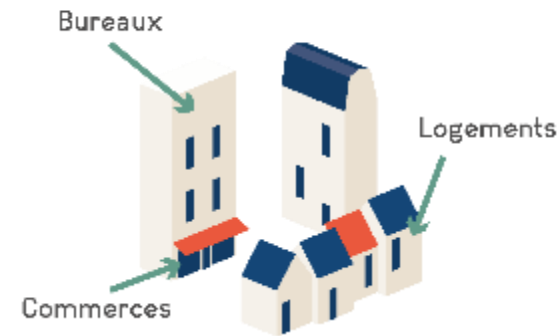
Le document cadre en matière d'urbanisme à l'échelle de Caen la mer

- Exprime les ambitions d'aménagement urbain pour les 10-15 prochaines années.
- Traite de nombreuses thématiques :



Véritable outil de programmation urbaine, le PLUi-HM fixe des règles s'appliquant aux constructions :

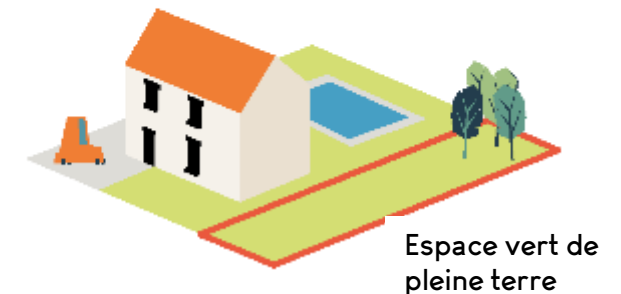
1 Les constructions autorisées ou interdites



2 L'implantation des constructions



3 La part obligatoire d'espaces verts



Qu'est-ce que le PLUi-HM ?

Un diagnostic



Identifie avec l'apport
de la concertation,
des enjeux pour
construire le PADD

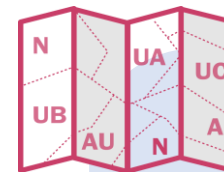


Le PADD

(Projet d'Aménagement et de
Développement Durables)



fixe des grandes orientations
A l'horizon 2040



Un zonage



Un règlement



Des OAP

(Orientations d'Aménagement
et de Programmation)



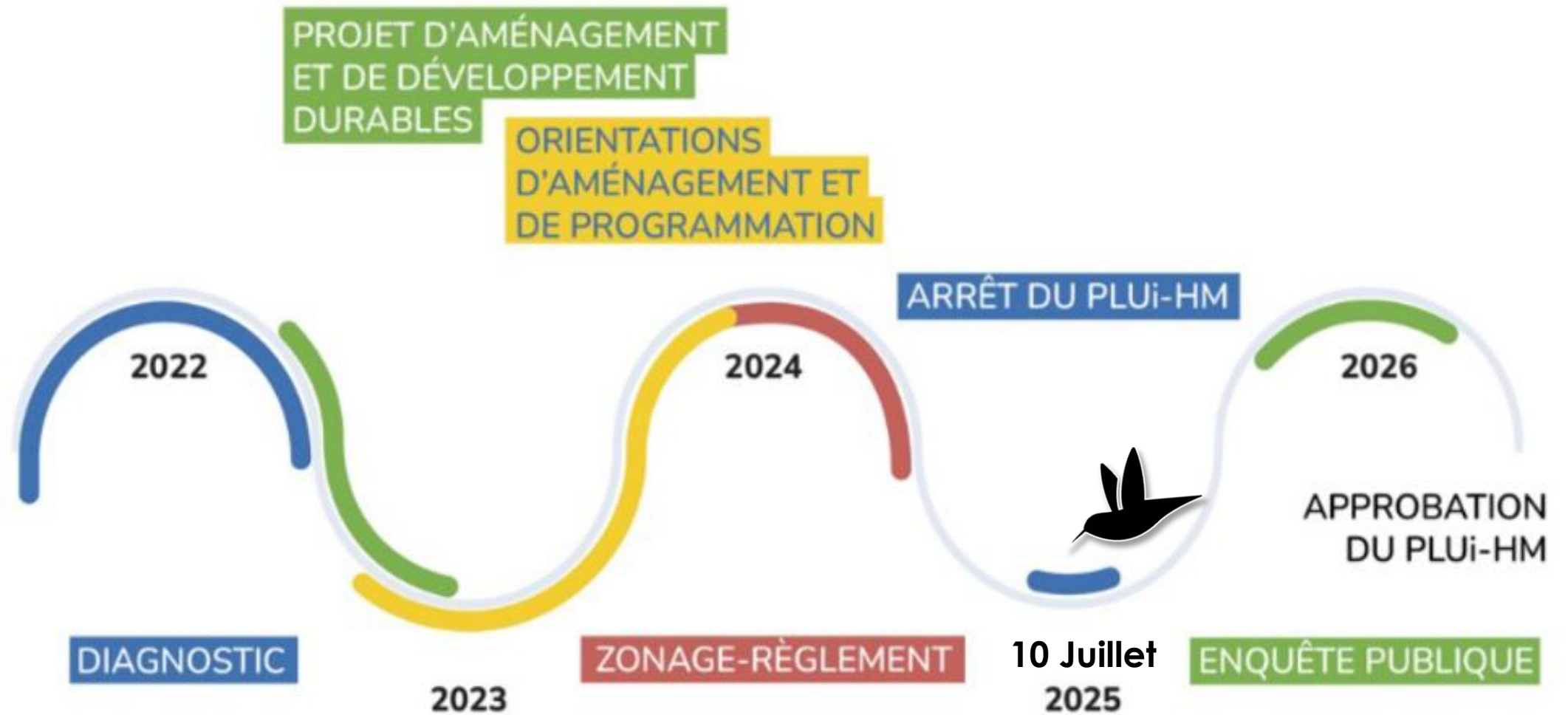
Des POA

(Programmes d'Orientations et
d'Actions (volet H et M))

Le dispositif réglementaire

Le PADD est traduit par un dispositif
réglementaire adapté, qui répond aux lois et
documents supra-communaux (SRADDET, SCoT
ZAN, SRU, etc.)

Qu'est-ce que le PLUi-HM ?





1. Les objectifs stratégiques du PLUi-HM

1. Objectifs lors de la prescription du PLUi-HM (2019)

- Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel
- Une économie touristique liée au patrimoine
- Une agriculture puissante
- Une politique de l'Habitat liée au cadre de vie
- des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire
- La prise en compte de l'environnement, du développement durable, du paysage et du patrimoine



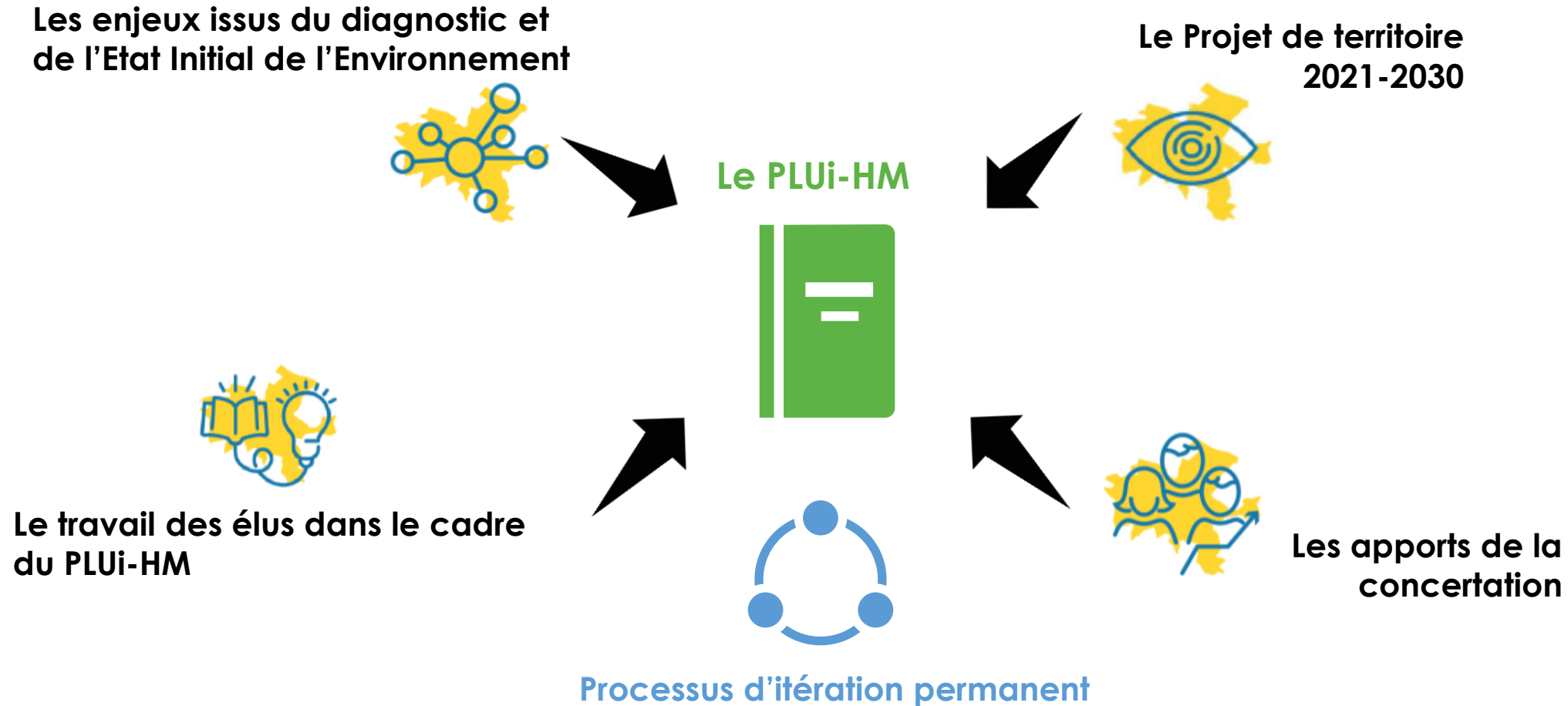
Ces objectifs ont été fixés en lien avec [le projet de territoire](#) lancé par Caen la mer début 2021.

Le PLUi-HM en est la traduction opérationnelle pour les volets urbanisme, habitat et mobilités.

Des objectifs-clés du Projet :

- ✓ un développement polycentré
- ✓ un territoire à taille humaine

1. La traduction des objectifs dans le PLUi-HM



Par ailleurs, le PLUi-HM devra être compatible avec les documents supra-communaux

1. La traduction des objectifs dans le PADD

Lignes de force « générales » :

- 1** Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde
- 2** Accélérer la transition environnementale et solidaire du territoire
- 3** Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière

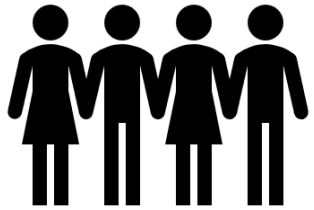
Lignes de force liées aux dimensions Habitat et Mobilités du PLUi-HM :

- 4** Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous
- 5** Faciliter le développement des mobilités durables sur l'ensemble du territoire

1. La traduction des objectifs dans le PADD

Grands objectifs chiffrés

Objectif d'environ :



290 000 habitants
à l'horizon 2040



≈ + 1 650
logements /
an

Soit une augmentation de **18 000 habitants** par rapport à 2020



900 emplois créés
par an (création nette)

1. La traduction des objectifs dans le PADD

Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière

Armature du PLUi-HM



Centre urbain métropolitain



Couronne urbaine



Pôles

Aires d'influence



Aire d'influence des espaces de vie hors de Caen la mer



Aire d'influence du pôle de Douvres la Délivrande

Espaces de vie des pôles / Communes associées aux pôles



Porte du Bessin



Rives de l'Odon



Portes de la Suisse Normande



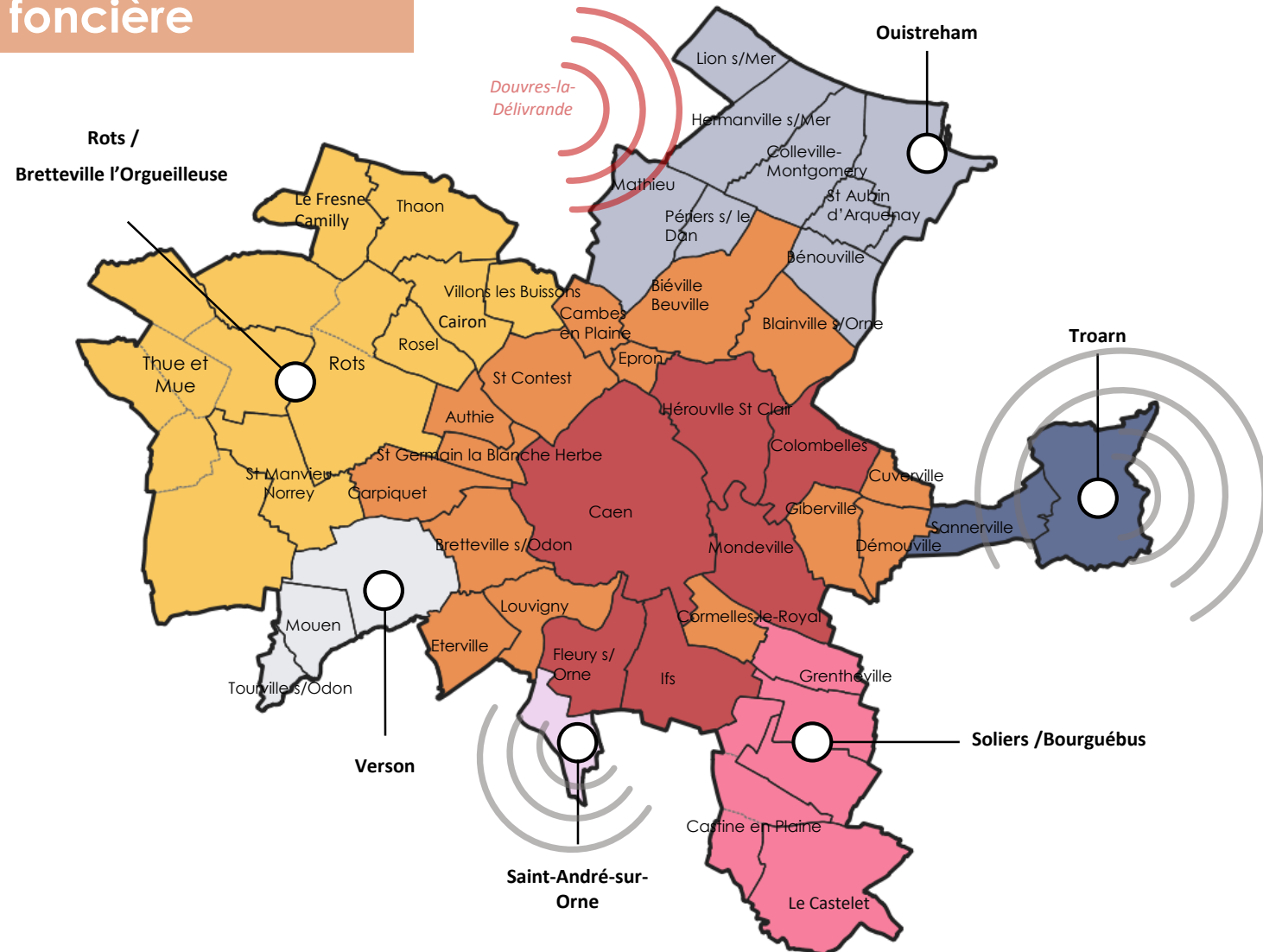
Plaine de Caen



Portes du Pays d'Auge



Littoral





2. La co-construction du PLUi-HM : habitants et élus mobilisés

700 Personnes mobilisées

4 Balades en bus, à pied à vélo...

25 Ateliers thématiques (avec les habitants)



10 Stands
Vélomobiles

129 Contributions écrites

15 Réunions publiques

Les moyens d'information et de communication (bilan de la concertation)

Affiches
d'information

Posts sur les réseaux
sociaux

Site internet et
newsletter

Communiqués de
presse

Dans les communes de Caen la mer

<https://www.pluihm-caenlamer.fr>

PLUi-HM Caen la mer
Plan Local d'Urbanisme Intercommunal
Habitat et Mobilités

MOBILITÉS, HABITAT, CADRE DE VIE, ENVIRONNEMENT, COMMERCES

CONSTRUISONS notre territoire

Découvrez les enjeux du projet d'aménagement et de développement durables et contribuez à son élaboration au cours d'un des **ATELIERS PARTICIPATIFS** DE 18H À 20H

Troarn MARDI 6 DÉCEMBRE
Lasseigne JEUDI 8 DÉCEMBRE
Hermanville MARDI 13 DÉCEMBRE
Bourguébus MERCREDI 14 DÉCEMBRE

Toutes les informations sur www.pluihm-caenlamer.fr

Caenlamer NORMANDIE COMMUNAUTÉ URBAINE

Post de Caen la mer

Caen la mer
28 606 abonnés
1 mois

PLUi-HM de Caen la mer : un cap stratégique pour les 20 ans à venir

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat Mobilité entre dans une nouvelle phase...

PLUi-HM Caen la mer
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités

0:01 / 2:19

35 - 3 commentaires

J'aime Commenter Partager Transcript

PLUi-HM Caen la mer
Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités

COMPRENDRE CONSULTER CONTRIBUER

LE CALENDRIER DU PROJET

- 2022 : DIAGNOSTIC (VOUS ÊTES ICI)
- 2023 : PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLES
- 2024 : ORDONNANCE D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

PLUi-HM, 5 MN POUR COMPRENDRE

JE DONNE MON AVIS

JE M'INSCRIS À LA NEWSLETTER

Communiqué de presse Mercredi 23 avril 2025

RÉUNION PUBLIQUE
BILAN DE LA CONCERTATION ET ASPECTS RÉGLEMENTAIRES
DU PLUi-HM

Dans le cadre de la concertation autour du Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat-Mobilité (PLUi-HM) de Caen la mer, une réunion publique est organisée, le mercredi 7 mai 2025 à 18h, à Caen.

La Communauté urbaine Caen la mer rassemble 48 communes unies par un même cadre de vie. Le territoire compte 280 000 habitants sur 360 km². Accueillant, dynamique et en constante évolution, il ne cesse de se réinventer.

Et demain ? Ce territoire attractif et équilibré le sera encore plus dans 20 ans. C'est la vision portée par les élus des 48 communes, à travers l'élaboration d'un projet d'avenir ambitieux : le Plan local d'urbanisme intercommunal Habitat et Mobilité (PLUi-HM). Tourné vers l'avenir, notre territoire s'inscrit depuis plusieurs années dans une dynamique de transition et d'innovation en matière de développement. Quatre enjeux stratégiques guident son action :

- Diversifier et renforcer le tissu économique
- Repenser le logement à l'échelle du cadre de vie
- Encourager les nouveaux modes de déplacements
- Préserver l'environnement et valoriser le patrimoine

DÉTAILS PRATIQUES :

- Lieu de réunion : 16 rue Rosa Parks - Caen - 14118
- Heure : rendez-vous de 18h à 19h30
- Présence : En présence de Monsieur le maire de Caen, et président de la communauté urbaine de Caen la Mer, Nicolas Jovau.

PARTICIPEZ ACTIVEMENT AU PROJET PLUi-HM :
Ce temps d'échange est l'occasion de dresser le bilan de la concertation et de revenir sur les principaux aspects réglementaires du PLUi-HM.

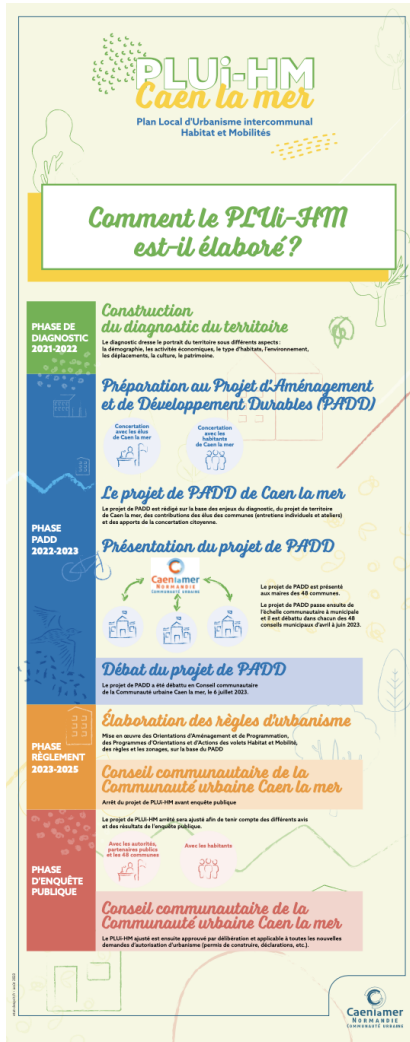
Pour plus d'informations et pour suivre l'actualité du projet, rendez-vous sur : www.pluihm-caenlamer.fr

CONTACT PRESSE : Caroline BARRÉ - 02 31 61 12 87 - caroline.barré@caenlamer.fr

Caenlamer NORMANDIE COMMUNAUTÉ URBAINE

Des outils de compréhension et d'expression (bilan de la concertation)

Kakémonos pour l'exposition itinérante



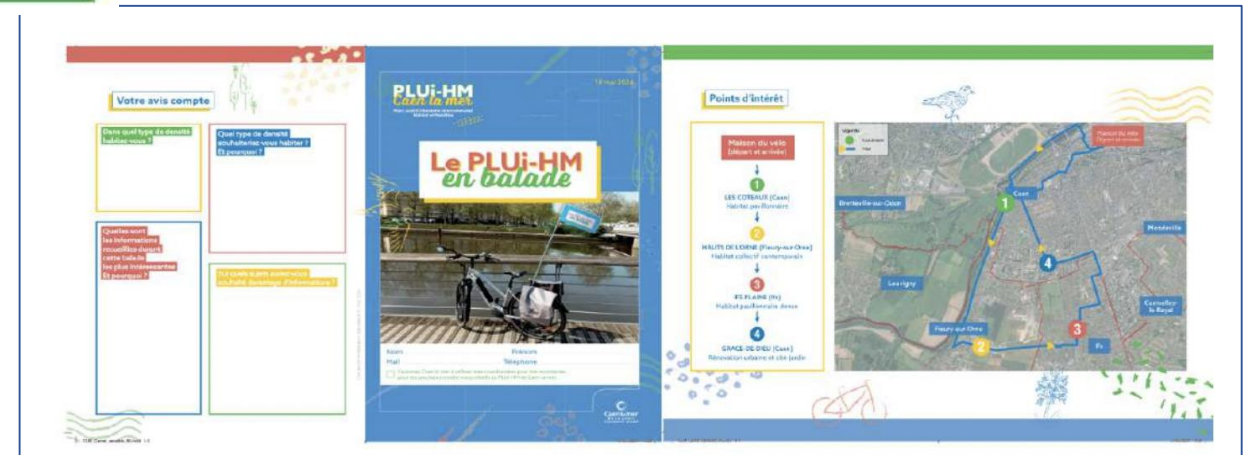
Quiz



Motion design



Outils participatifs



Des outils de concertation innovants (bilan de la concertation)

Ateliers vélomobiles - Balades à vélo, en bus et pédestre

Accueil > Normandie > Hérouville-Saint-Clair

Hérouville-Saint-Clair. Une sensibilisation citoyenne sur l'urbanisme

Samedi matin, sur le marché d'un quartier de la ville, des animatrices de Caen-la-Mer ont sensibilisé les habitants au PLU intercommunal en cours d'élaboration.



Céline Khiani et Anna Noé, animatrices pour la communauté urbaine Caen-la-Mer, au marché d'Hérouville-Saint-Clair, expliquant le PLU-HM aux habitants, dans des séances de questions réponses et via un quiz. | OUEST-FRANCE

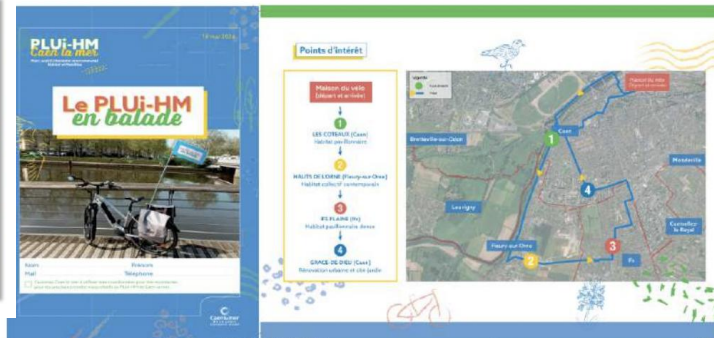
Balade pédestre à Bénouville le 14 septembre 2024 à 14h30, à la découverte des richesses naturelles et patrimoniales de la commune



10 points info-mobiles sur l'ensemble du territoire, quiz et distribution de goodies

Balade à vélo du 18 mai 2024

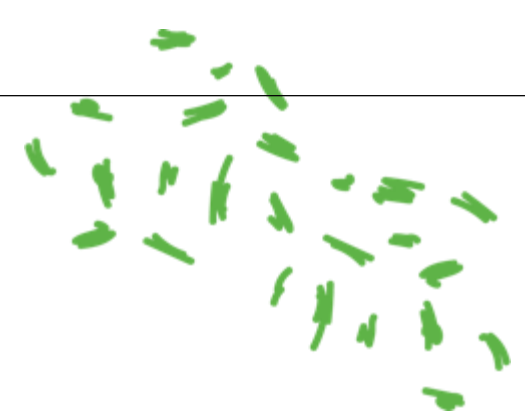
Balade bus les 19 et 26 Novembre 2022, à la découverte des atouts du territoire d'une dizaine de communes de Caen la mer



Les attentes exprimées par les participants (voir détails dans le bilan de la concertation)

- Une **urbanisation** jugée rapide, à **rééquilibrer**
- Une **mobilité** encore trop dépendante de la **voiture individuelle**
- Une demande de **protection** des espaces **naturels** et **agricoles**
- Une attente forte en matière de **logement** et de **mixité sociale**
- Un besoin d'**équipements publics** et de services à la hauteur des évolutions démographiques
- De nombreuses **demandes individuelles** de constructibilité

3 Séminaires des « 1000 élus »



8 Conférences

Intercommunales des
Maires

6 COPIL

192 Entretiens
communaux

15 Ateliers
thématiques

48 Présentations en commune
du dispositif réglementaire

31 Comités
Stratégiques

48 Débats PADD
en commune

3 Conférences
des acteurs du
PLH

6 Commissions
Mobilités

3 Comités des
partenaires
Mobilités

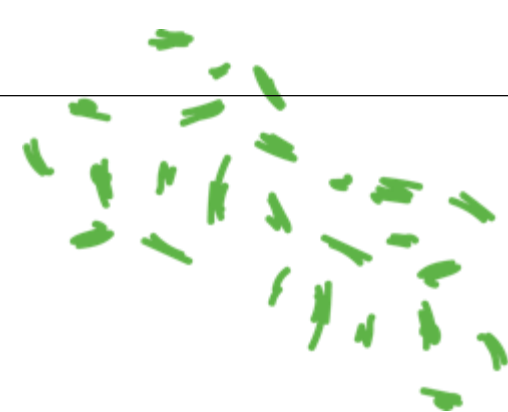
8 Commissions
Habitat

9 Rencontres
bilatérales avec
les acteurs de
l'Habitat

10 Ateliers avec
les acteurs
de la Mobilité

9 Ateliers avec les
acteurs de l'Habitat
plus de **80**
organismes associés

11 rencontres
bilatérales avec
les acteurs de la
Mobilité





3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Les pièces qui composent le PLUi-HM :

Un Rapport de présentation



Identifie des enjeux pour construire le PADD et justifie les choix retenus



- Les **3 volets du diagnostic** du territoire (**territorial** dont le diagnostic foncier, **socio-économique** dont le diagnostic agricole, **état initial de l'environnement**)
- La **justification des choix retenus**
- **l'évaluation environnementale**

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Les pièces qui composent le PLUi-HM :

Le PADD

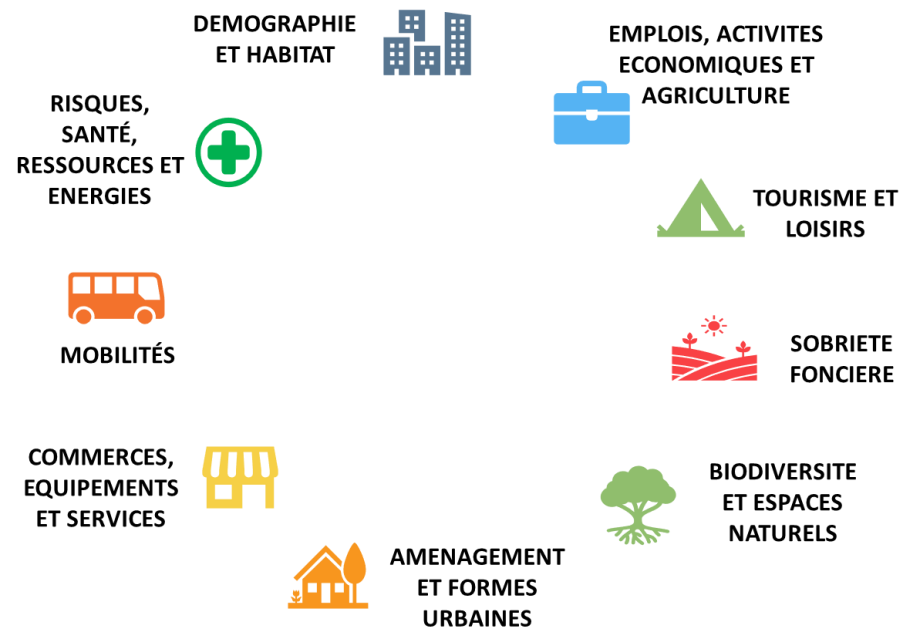
(Projet d'Aménagement et de Développement Durables)



fixe des grandes orientations
A l'horizon 2040

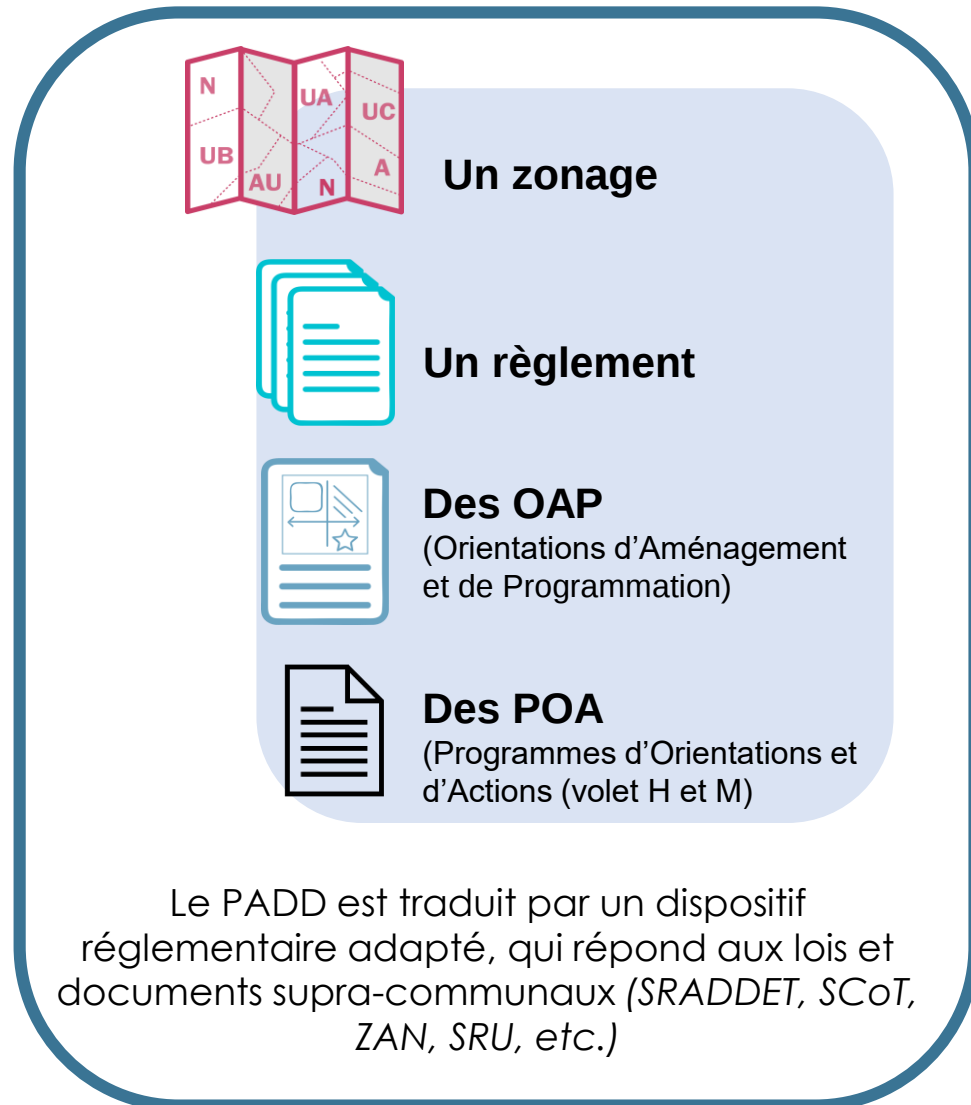
Les 5 lignes de force du projet

Les orientations par thématique



3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Le dispositif réglementaire



- **Règlements graphiques**
 - 56 plans généraux
 - 1 plan thématique : mixité sociale
 - 56 plans thématiques : risques
 - Un tableau des 401 emplacements réservés
- **Règlement écrit, décliné en 5 parties :**
 - Dispositions générales
 - Dispositions communes à toutes les zones
 - Dispositions particulières à chaque zone
 - Dispositions particulières des clôtures
 - Lexique
- **OAP** déclinées en 2 parties :
 - **4 thématiques** (Habitat, Mobilités, Activités économiques, Environnement)
 - **147 sectorielles** dont 4 intercommunales
- **2 POA** : Habitat et Mobilités

Focus sur les POA Habitat et Mobilités



Focus sur le Programme d'orientations et d'actions HABITAT



Un Programme d'Orientations et d'Actions (POA) répondant aux défis d'aujourd'hui

5 orientations stratégiques

- **Permettre d'atteindre les objectifs recherchés par le PLUi-HM** par des mesures concrètes, opérationnelles et financées
- **Conforter les dispositifs mis en place lors du PLH 2019-2024** (OFS, rénovation...)
- **Prendre en compte les évolutions sociétales à l'œuvre** (crise du logement, nouveaux besoins)
- **Répondre aux défis de l'accélération du changement climatique**

A. Développement de l'offre en logement et répartition territoriale

B. Qualité des logements et résilience énergétique

C. Parcours résidentiel et accès au logement

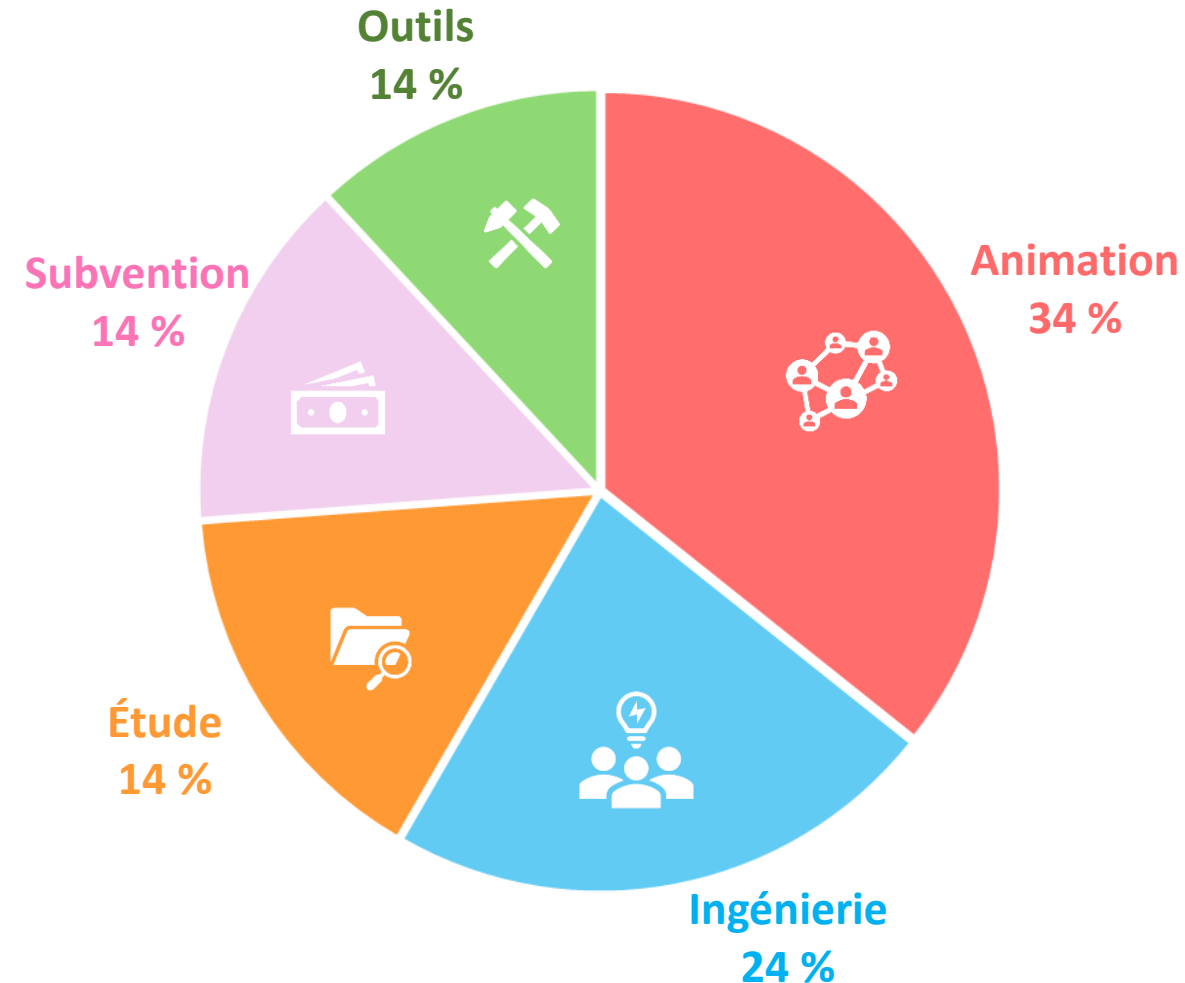
D. Habitat des publics spécifiques

Un axe transversal : la mise en œuvre du volet H du futur PLUi-HM

déclinées en 23 actions et 86 mesures

Un programme d'actions tourné vers un accompagnement des habitants, des communes et des acteurs

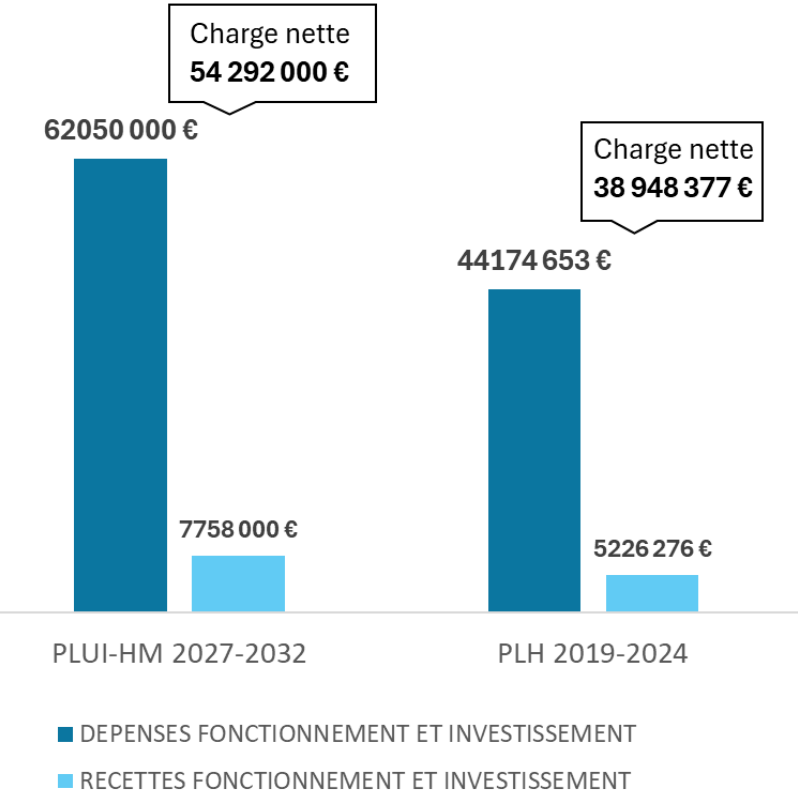
Catégorie des 86 mesures



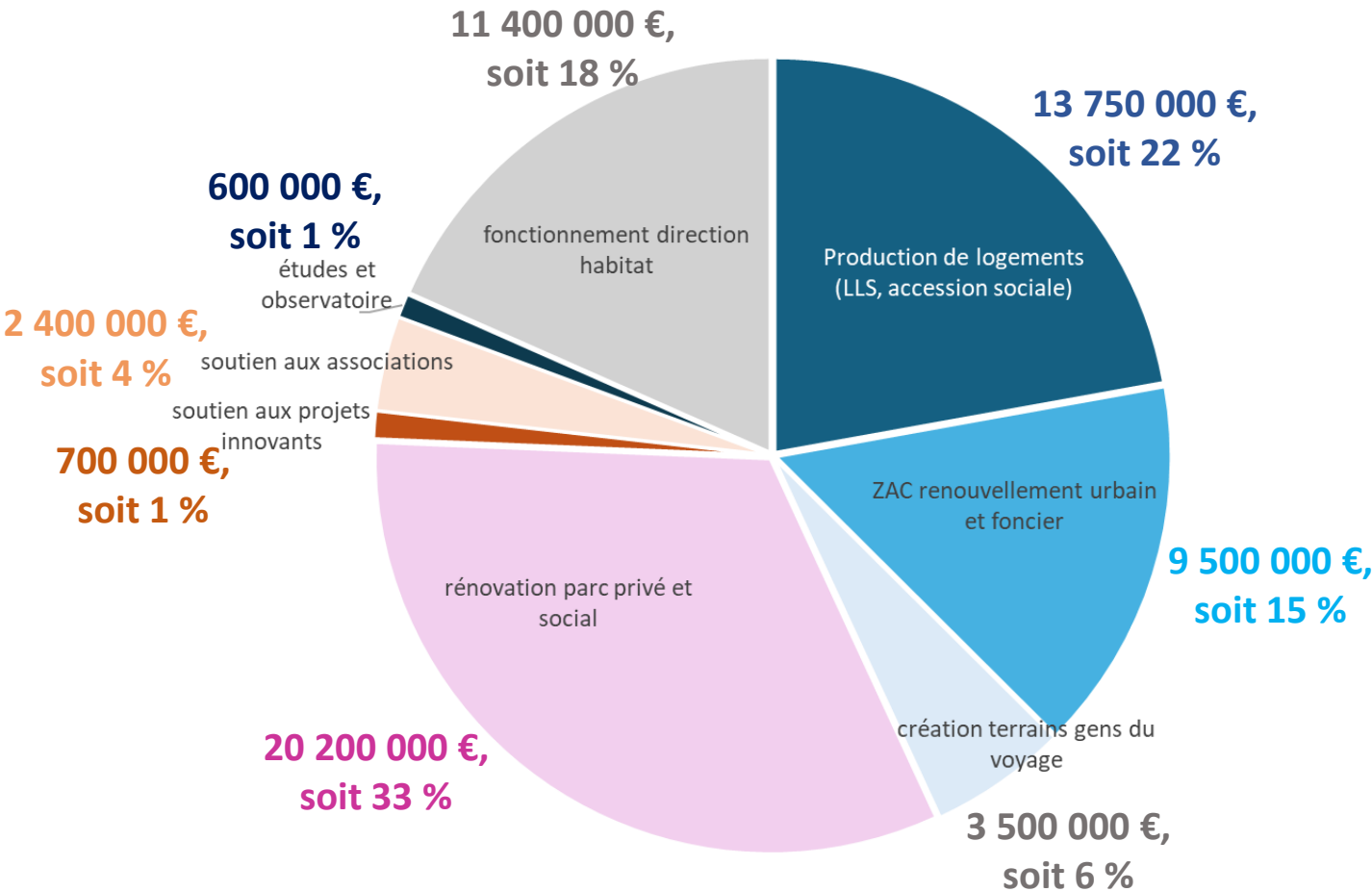
- › Une politique portant de nombreuses mesures d'animation et d'ingénierie au service du territoire ;
- › Des subventions maintenues :
 - Une enveloppe d'aides financières prévisionnelle inscrite dans le POA ;
 - Un ciblage des ayants droits ;
 - Les conditions et les modalités d'attribution à définir dans les règlements d'aide élaborés par la Direction Habitat.

Un budget prévisionnel de 62 M€ en hausse

Evolution budgétaire



Répartition du budget par thème



Des exemples d'actions du POA Habitat :

Un renforcement de la politique de la rénovation, notamment énergétique engagée depuis 2019

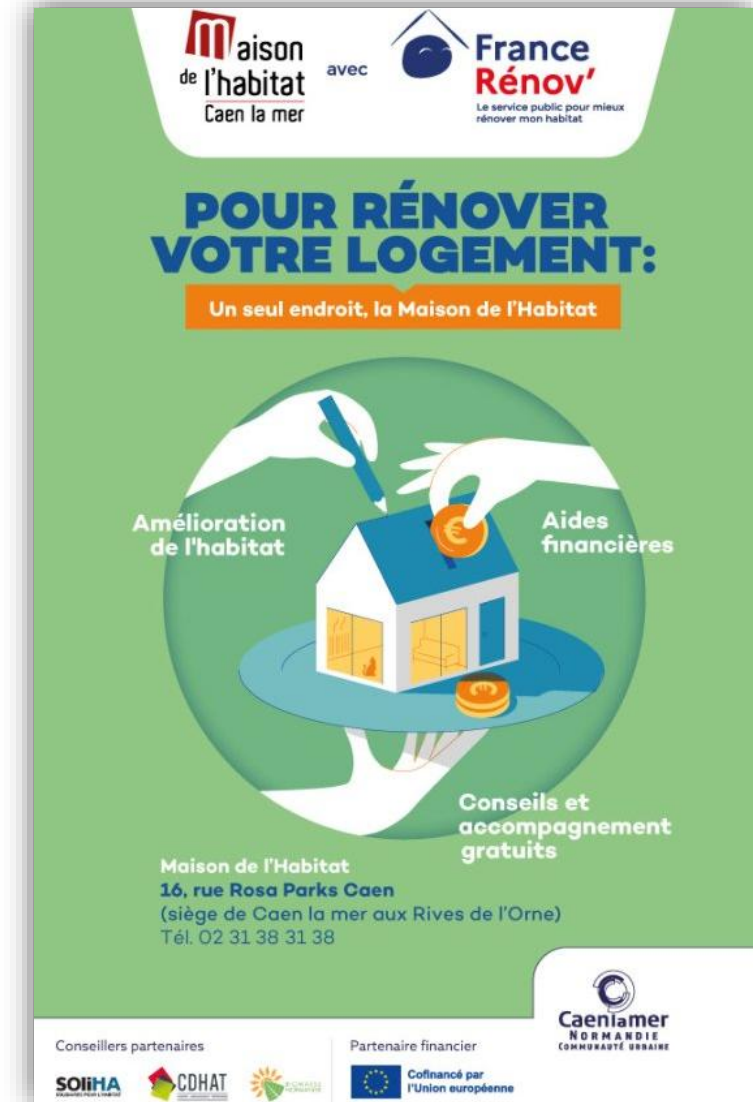
18 M€ de budget prévisionnel

› Information, conseil et accompagnement des habitants :

- Un guichet unique à la Maison de l'habitat et dans les communes ;
- Une Assistance à maîtrise d'ouvrage (AMO) à destination des copropriétés et des ménages modestes ;
- Des opérations d'information aux ménages, aux professionnels et des opérateurs Mon Accompagnateur Rénov' (MAR).

› Aides aux travaux

pour les bailleurs sociaux et les habitants



Maison de l'habitat Caen la mer avec **France Rénov'** Le service public pour mieux rénover mon habitat

POUR RÉNOVER VOTRE LOGEMENT:

Un seul endroit, la Maison de l'Habitat

Amélioration de l'habitat Aides financières Conseils et accompagnement gratuits

Maison de l'Habitat
16, rue Rosa Parks Caen
(siège de Caen la mer aux Rives de l'Orne)
Tél. 02 31 38 31 38

Caenlamer NORMANDIE COMMUNAUTÉ URBAINE

Conseillers partenaires SOLiHA CDHAT Partenaire financier

Cofinancé par l'Union européenne



Un maintien de la politique de production d'une offre en logement solidaire

14 M€ d'aides de Caen la mer

- › **Le logement locatif social**
en PLAi (très social) et en PLUS
- › **Les opérations en Bail Réel Solidaire**
portées par l'Office de Foncier Solidaire (OFS)
Caen la mer
- › **Les logements à destination des publics spécifiques :**
 - Les logements en PLAi de petite taille ou/et en structures collectives sociales ;
 - L'extension des Foyer Jeunes Travailleurs (FJT) ;
 - La création des aires du Gens du Voyage.

DEVEZ PROPRIÉTAIRE
DE VOTRE FUTURE MAISON CONTEMPORAINE
À PARTIR DE 242 900 €

OFS
CAEN LA MER

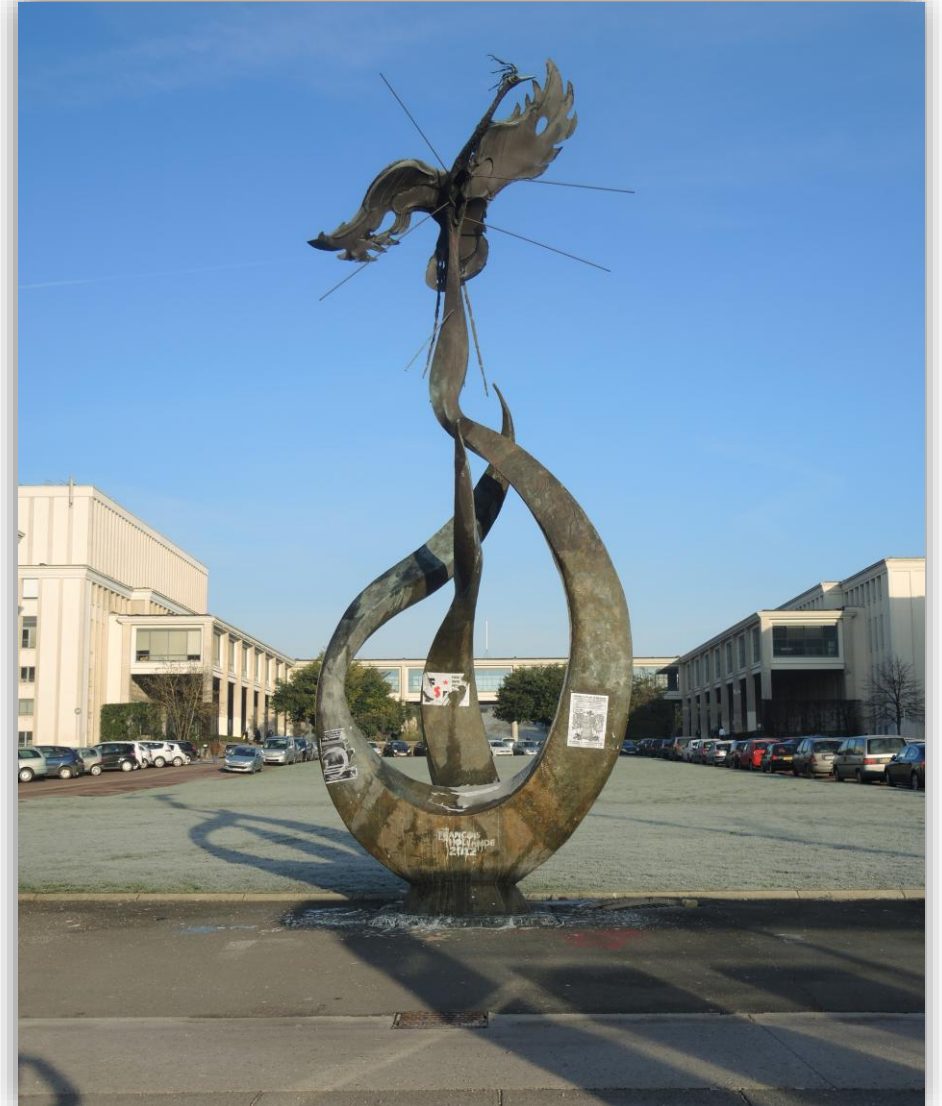
Orée du Parc
Fleury-sur-Orne

ET SI C'ÉTAIT CHEZ VOUS ?



Des nouveaux sujets à explorer

- › **Le logement étudiant** avec une aide à l'innovation et une communication adaptée
- › **Le logement des seniors** avec l'élaboration d'une stratégie collective et une aide à l'innovation
- › **La production d'un habitat sobre et durable à impulser**
- › **Des études à mener** : copropriétés, bâti communal, locatif abordable, offre locative, ...
- › **L'adaptation des logements au vieillissement et au handicap**





Focus sur le Programme d'orientations et d'actions (POA) MOBILITES

L'association des acteurs aux travaux d'élaboration du plan d'actions du POA-M



5 commissions mobilités

3 comités des partenaires

2 vague d'ateliers avec les acteurs (institutionnels, associations d'usagers, professionnels du transport...) en 2022 et 2024

- Modes actifs et espaces publics
- Transports collectifs
- Automobile, stationnement et voirie
- Logistique urbaine

Des réunions bilatérales de décembre 2023 à juin 2024 :

- Services de l'Etat (DREAL, DIRNO)
- Conseil départemental du Calvados (vélo, routes, planification territoriale)
- Syndicats Atoumod & SDEC
- Services de Caen la mer (Transport urbain, Stationnement, Espace public et voirie, Tourisme, Développement économique)
- Région Normandie (mobilité, ferroviaire et transports publics routiers)
- Pole métropolitain

Des ateliers territoriaux avec les communes :

- Secteur Nord (12/11/24)
- Secteurs Sud et Est (13/11/24)
- Secteur Ouest (15/11/24)
- Ville de Caen (24/02/25)

La traduction en objectifs quantitatifs

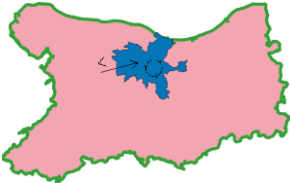


Les objectifs chiffrés de report modal des déplacements des habitants de Caen la mer à horizon 2040



						
	Voiture conducteur	Voiture passager	Transports collectifs	Vélo	Marche	Autres
2022	42%	11%	9%	3%	32%	3%
2040 - scénario de report modal	27%	10%	14%	10%	36%	3%

Les objectifs chiffrés de report modal des déplacements des personnes extérieures à Caen la mer se déplaçant sur le territoire à horizon 2040



						
	Voiture conducteur	Voiture passager	Transports collectifs	Vélo	Marche	Autres
2022	70%	14%	6%	1%	5%	4%
2040 - scénario de report modal	58%	19%	9%	3%	7%	4%

La structure du plan d'actions

→ **6 grands thèmes** permettant de répondre aux objectifs du Code des transport et du PADD



A. « L'accompagnement aux changements »



B. « Une ville à hauteur du piéton »



C. « Une culture du vélo en ville comme en campagne »



D. « Un système de transports collectifs performant adapté à l'armature territoriale »



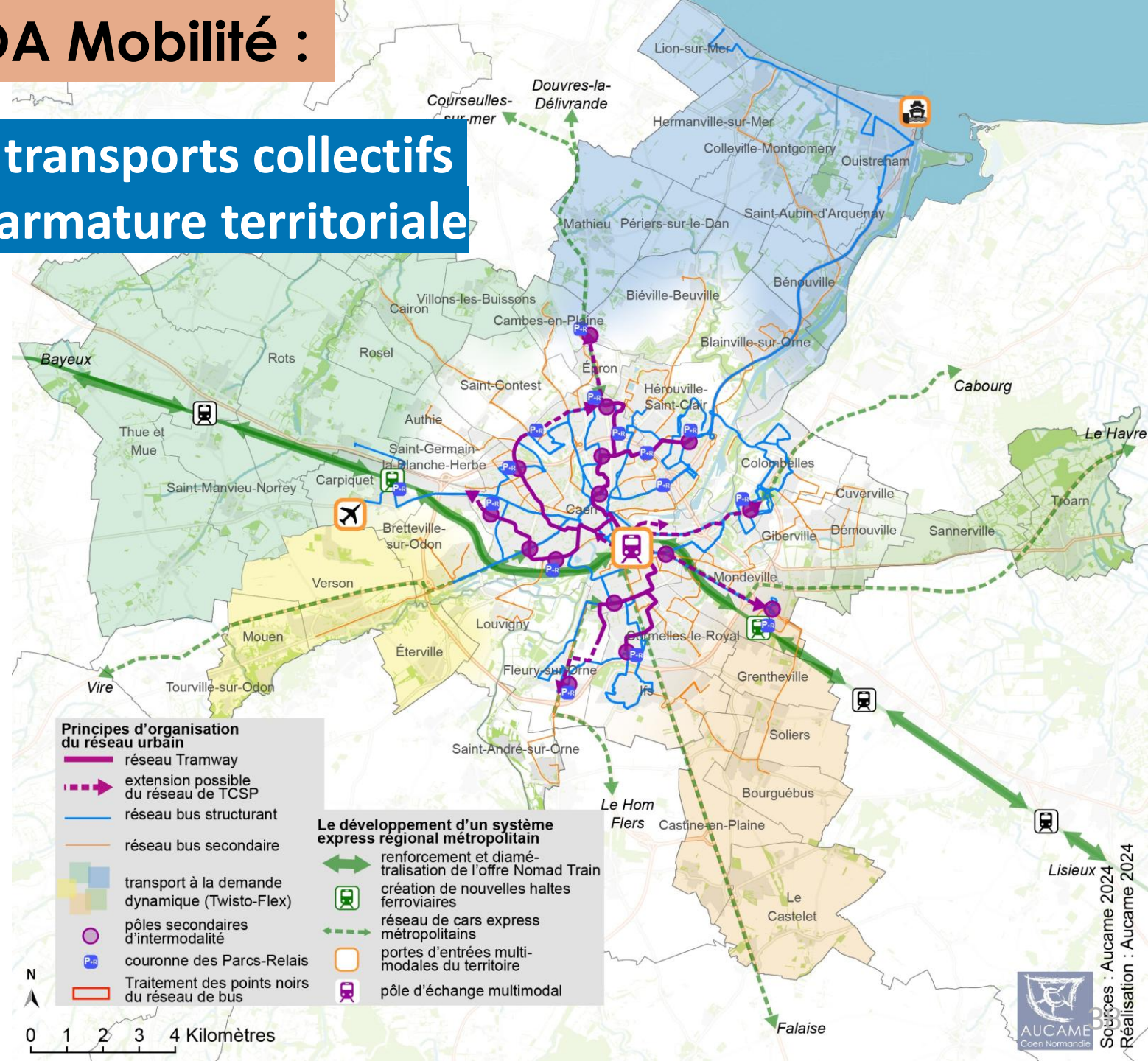
E. « Un usage optimisé de la voiture »



F. « Une logistique urbaine plus durable »

5 Actions :

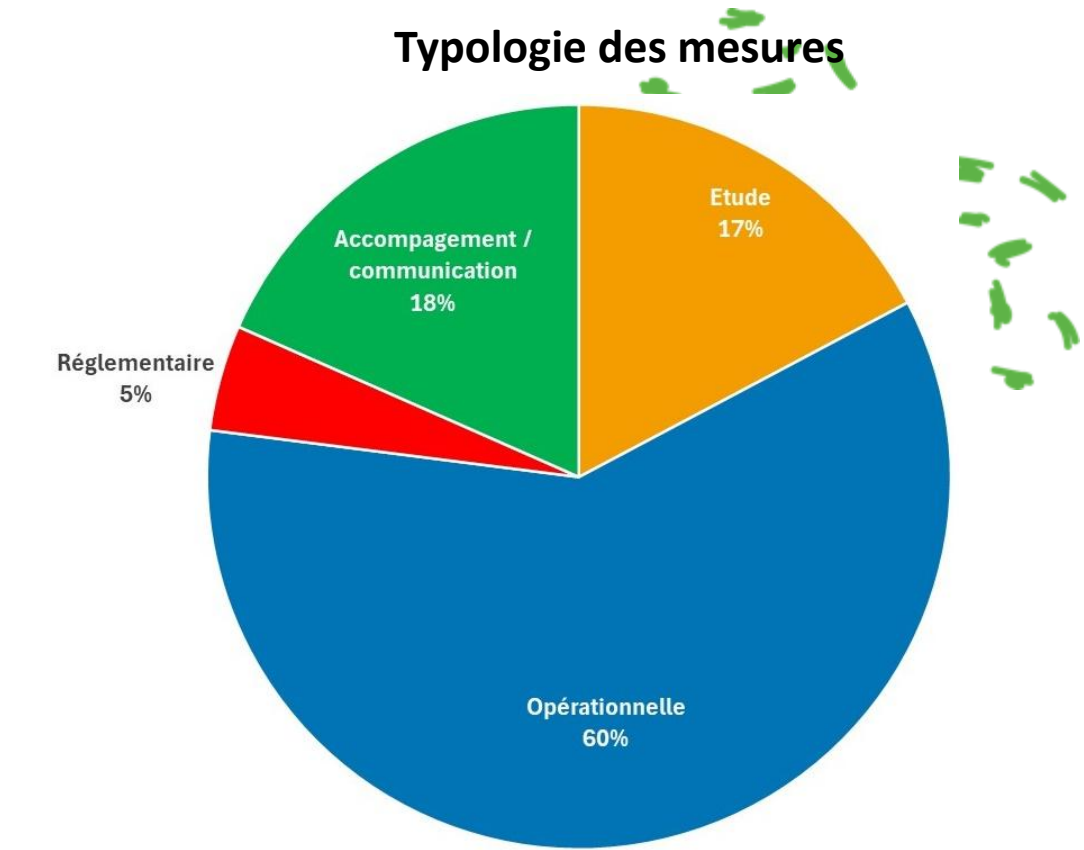
D.5. Démultiplier les possibilités d'intermodalité



La programmation des mesures

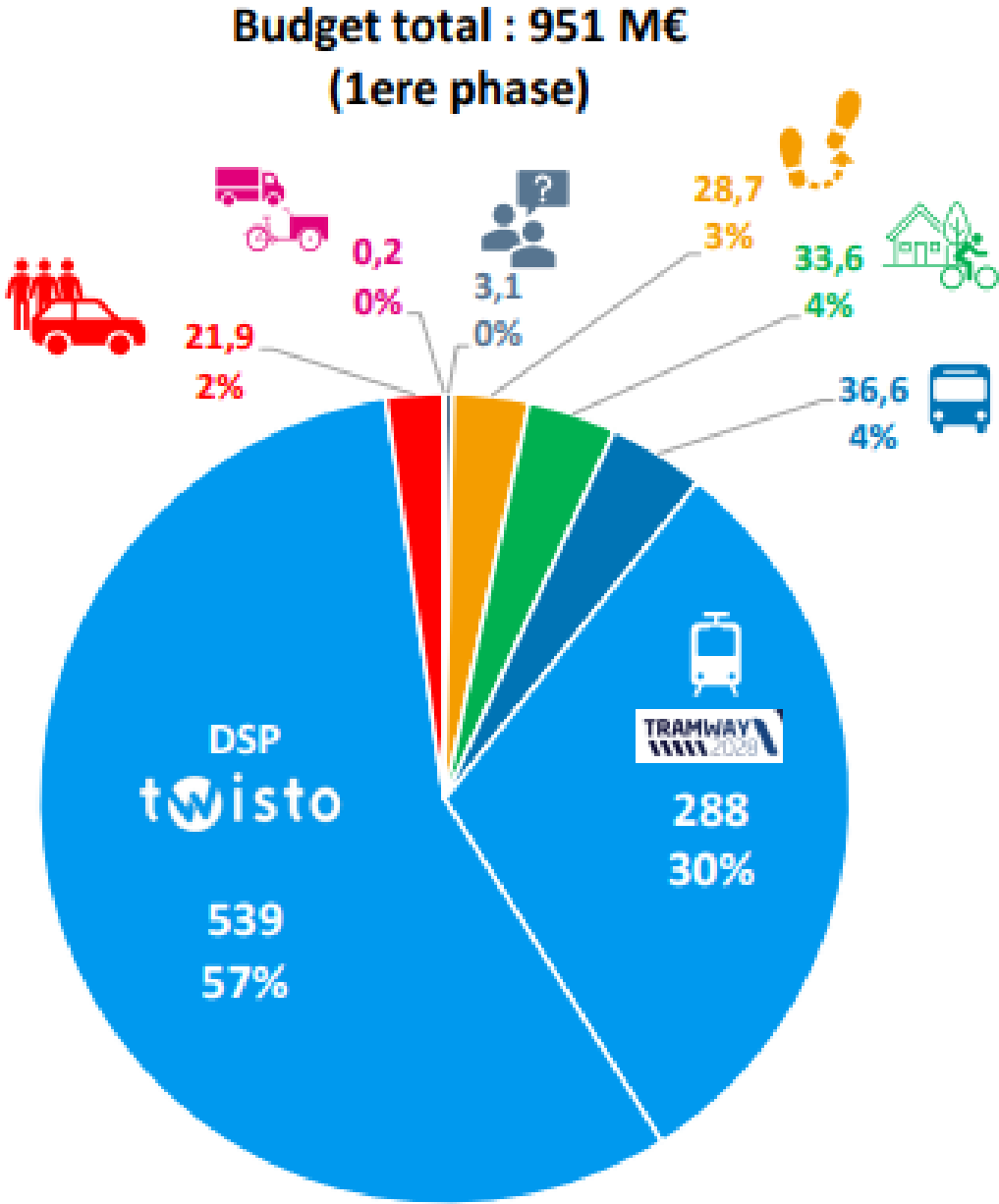
- ❖ Exemple de fiche action
 - D.1 Développer un réseau urbain structurant

Mesures	D.1.1. Création des deux lignes Est-Ouest	D.1.2. Réorganisation et renfort de l'offre structurante
Catégorie	Opérationnelle	Opérationnelle
Phase	2029	1 ^{ère} phase PLUi
Maîtrise d'ouvrage	Caen la mer	Caen la mer
Partenaires	Etat	Exploitant du réseau, comité des partenaires, communes, Région Normandie, Département du Calvados
Estimation des coûts	288 000 000 €	Coûts intégrés à la DSP mobilité (La DSP 2025 prévoit 77 000 000 € par an pour le fonctionnement du réseau)
Accessibilité	Accessibilité du matériel roulant, des stations et de l'information aux PSH. Accessibilité des cheminements aux stations à prévoir dans le cadre du PAVE	Mise en accessibilité prioritaire des lignes structurantes du réseau dans le cadre du SDA'AP.



- › Une politique mobilité portant de nombreuses **mesures opérationnelles**
- › 90 % des mesures à **mettre en œuvre dès la 1^{ère} phrase (2027-2033)**
- › **70 % des mesures sous maîtrise d'ouvrage Caen la mer**, 13 % communes et 8 % Région

Budget





La structure du règlement

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

[PLUi-HM Caen la mer - aspects réglementaires - YouTube](#)



état d'esprit stratégis

Plan Local d'Urbanisme intercommunal Habitat et Mobili...

Copier le lien

1. ZONAGE

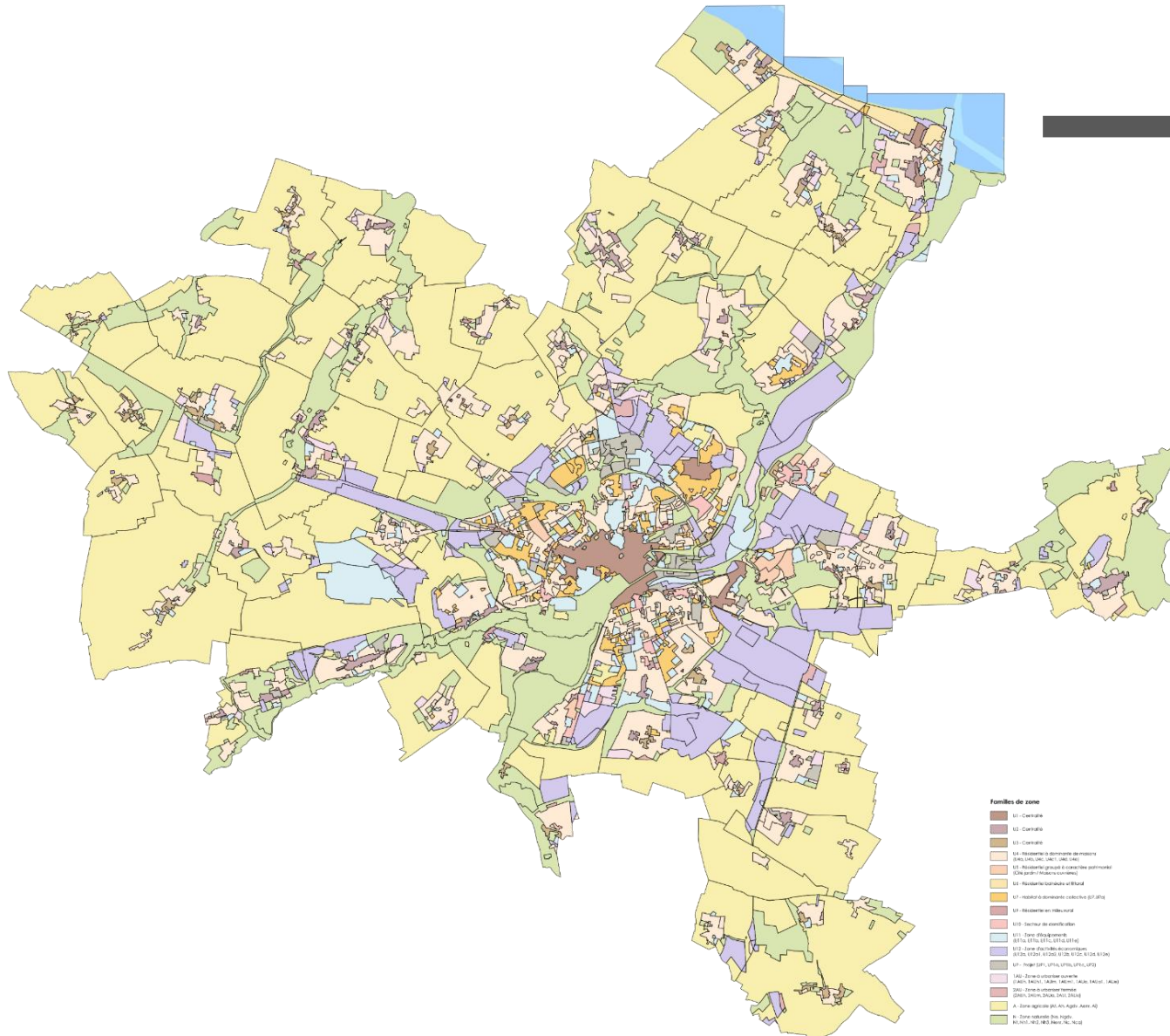
2. RÈGLEMENT

Regarder sur  YouTube

Il définit les règles de construction spécifiques

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

La structure du zonage



Il est décomposé en **4** familles de **zones** dans lesquelles s'appliquent le règlement écrit :

- Les zones **urbaines (U)**
- Les zones **à urbaniser (AU)**
- Les zones **agricoles (A)**
- Les zones **naturelles (N)**

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Les différentes familles de zones : U du « U1 au U12 » / AU / A / N

U1 à U3 : Centralités



Quartier mixte des villes et villages

U4a à U4e : résidentiel



à dominante (habitat intermédiaire/maisons)

U5/U6/U9 : résidentiel spécifique



à dominante patrimoniale, littorale, en milieu rural

U7 : résidentiel collectifs



à dominante (habitat collectif)

U10 / UP : secteurs d'évolution



Secteur d'évolution ou de projet

U11 : Grands équipements



Grands équipements publics et privés

U12 : Activités économiques



Zones d'activités économiques

AU : A urbaniser



Secteur de projet en extension

N : Naturelle



Zones naturelles

A : Agricole



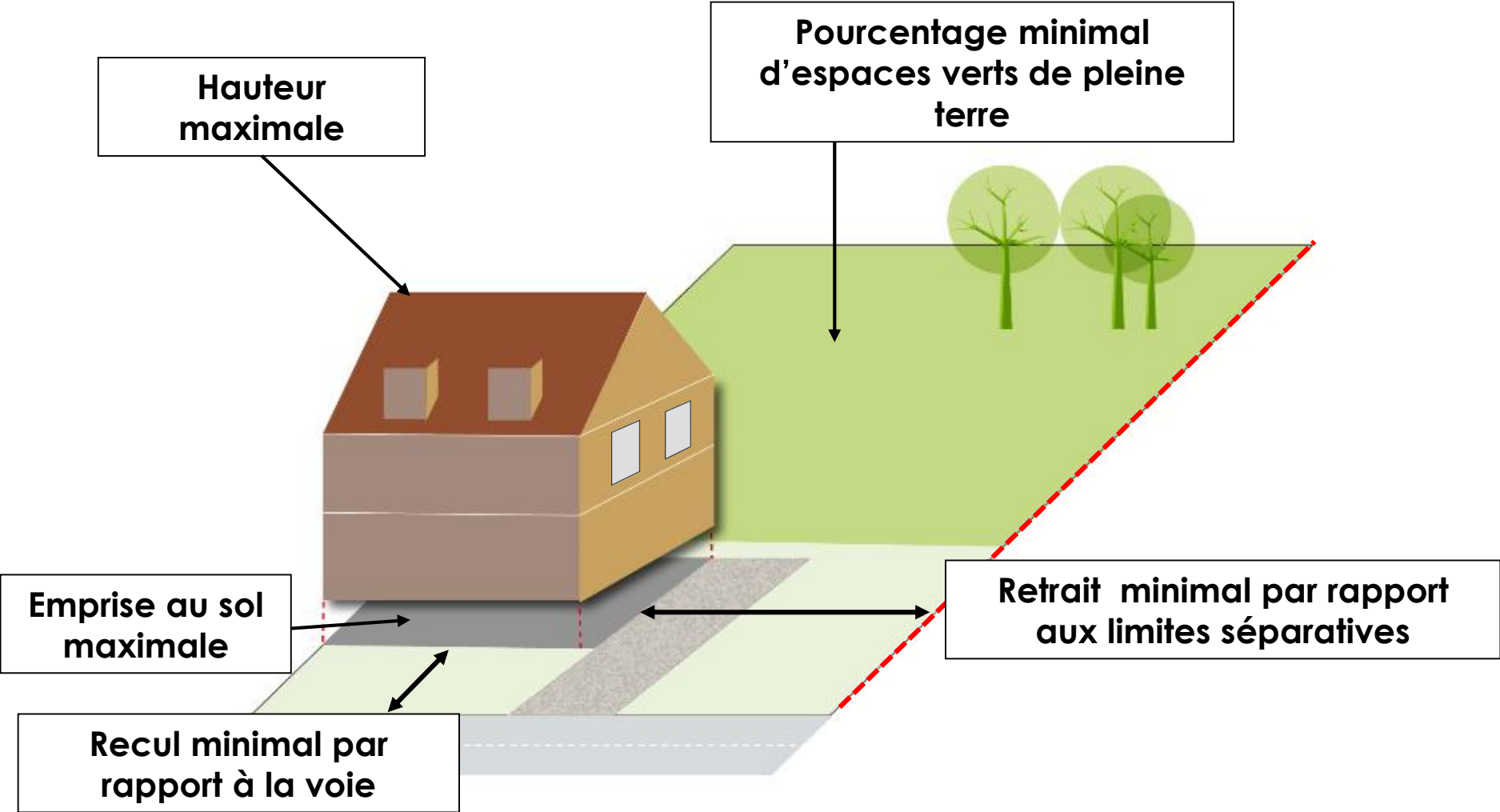
Zones agricoles

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Le règlement écrit précise dans chaque zone, les règles d'urbanisme qui s'appliquent pour un projet sur un terrain :

5 destinations et 23 sous destinations

	UX
HABITATION	
Logement	
Hébergement	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE	
Artisanat et commerce de détail	
Restauration	
Commerce de gros	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	
Hotels	
Autres hébergements touristiques	
Cinéma	
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE SECONDAIRE ET TERTIAIRE	
Industrie	
Entrepôt	
Bureau	
Centre de congrès et d'exposition	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS	
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	
Salles d'art et de spectacles	
Équipements sportifs	
Lieux de culte	
Autres équipements recevant du public	
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES	
Exploitation agricole	
Exploitation forestière	

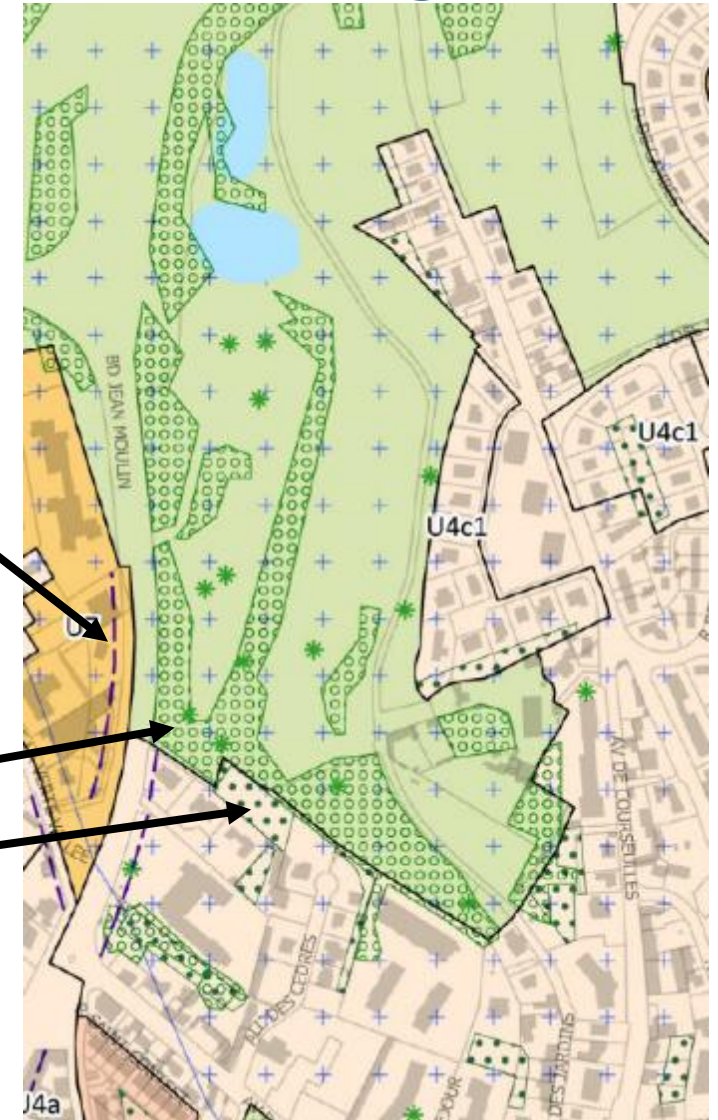


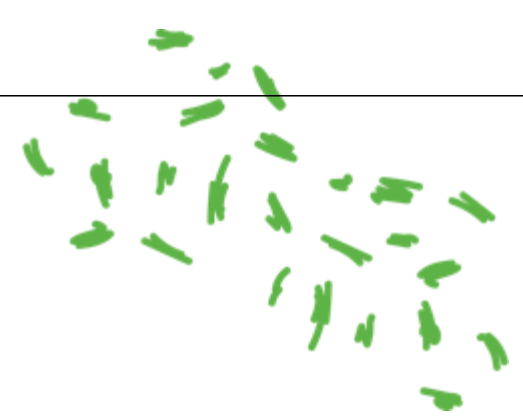
3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Les prescriptions graphiques qui se superposent au zonage

Les prescriptions graphiques sont de **6** types :

- Les **interdictions et limitations** d'usages des sols (emplacements réservés, changements de destination...)
- Les **règles spécifiques** complémentaires au règlement écrit sur **l'implantation et/ou la volumétrie** des constructions (Hauteur spécifique, alignement obligatoire...) et/ou la **mixité sociale** (Caen) **et fonctionnelle**
- Les **secteurs de projet** faisant l'objet **d'OAP**
- La protection de la **qualité urbaine, architecturale et paysagère** (édifice patrimonial, cône de vue..)
- La protection de la **trame verte et bleue** (EBC, espace paysager protégé, plan d'eau...)
- Le **stationnement** (aire d'influence du tramway)





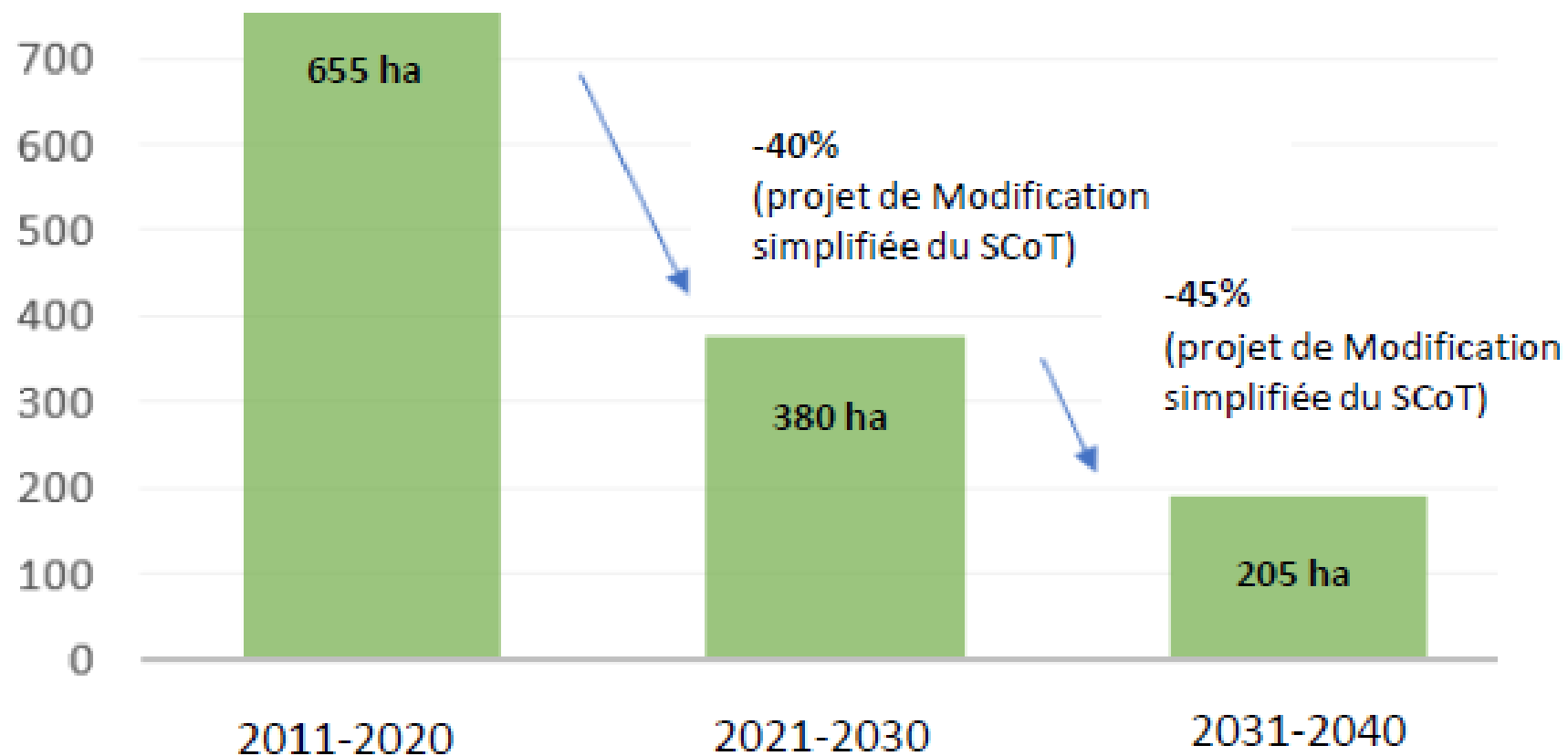
Focus sur les efforts déjà consentis en matière de réduction de la consommation d'espace

Pour rappel, dans les PLU en vigueur : 1 300 ha sont inscrits en zones AU (incluant des secteurs déjà urbanisés depuis longtemps)

La réduction de la consommation d'espace a déjà débuté dans les PLU communaux :

- Depuis le SCoT de 2011: **consommation réduite d'environ 35 %** : de 100 ha/an avant 2010, à environ 65 ha/an après cette date
- De nombreux PLU ont été modifiés pour intégrer ces dispositions : **environ 20 procédures/an**

La trajectoire ZAN inscrite dans le PLUi-HM



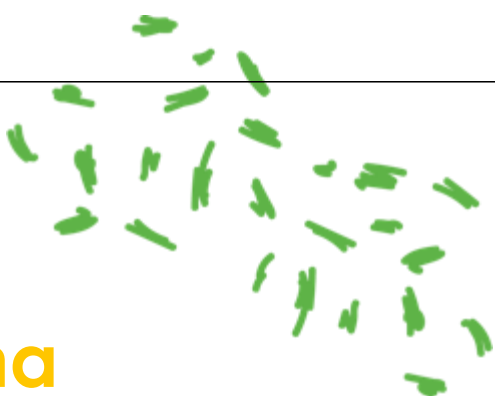
563 ha de
consommation
d'espace pour
2021-2040

✓ dont **273 ha** de
zones AU à
conserver



 Zone AU des PLU actuels

 Zone AU du projet de PLUi-HM
(25 juin 2025)



Les objectifs de modération de la consommation d'espaces (naturels, agricoles et forestiers)

La consommation d'espace sur la période PLUi serait donc de **563 ha**

Vocation	Période 2021-2030	Période 2031-2040	TOTAL 20 ans
HABITAT (hors ZAC dérogatoires)	113,1 ha	141,4 ha	254,5 ha
ECO (hors ZAC dérogatoires)	140,8 ha	68,8 ha	209,6 ha
EQUIPEMENTS	43,1 ha	3,6 ha	46,7 ha
STECAL	28,2 ha		28,2 ha
Emplacements réservés	24 ha		24 ha
TOTAL	349.2	213.8	563 ha

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

	Les surfaces des zones (en ha)		
Zone	PLU en vigueur	PLUi arrêt	Évolution après élaboration PLU/PLUi
U	10 492	10 925	+433 ha
A	17 825	18 599	+774 ha
N	7 174	7 148	-26 ha
AU	1 283	494	-790 ha

- 44 STECAL (en A ou N)
- 401 Emplacements réservés

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Les protections de la Trame verte et bleue du PLUi-HM c'est :



350 km *(292 km)*
de haies



1355 ha *(838 ha)*
de zones humides



1300 ha *(978 ha)*
d'EBC



565 arbres



942 ha *(371 ha)*
d'Espaces
Paysagers
Protégés

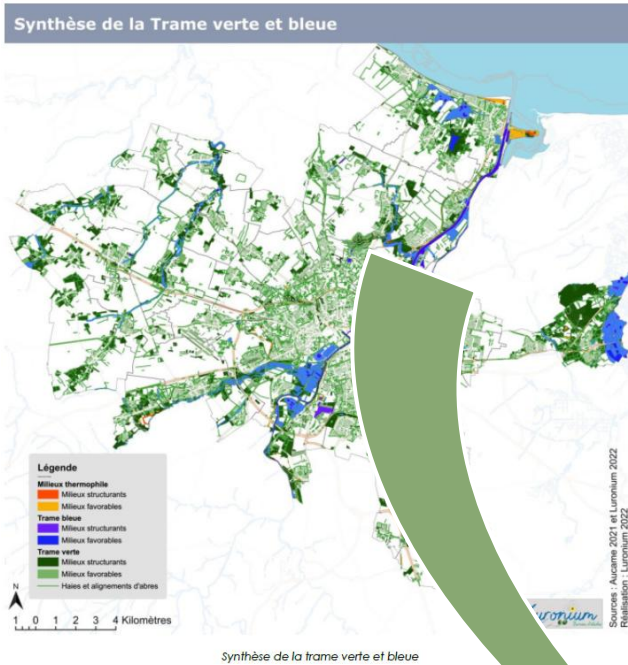


186 ha *(1ha)*
plans d'eau

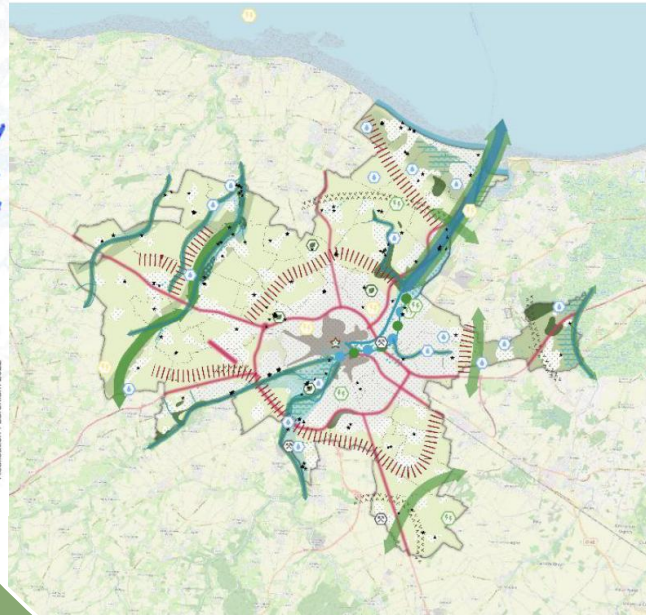
*(chiffres avant
le PLUi-HM)*

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Les protections de la Trame verte et bleue du PLUi-HM c'est aussi des corridors à protéger et à restaurer :

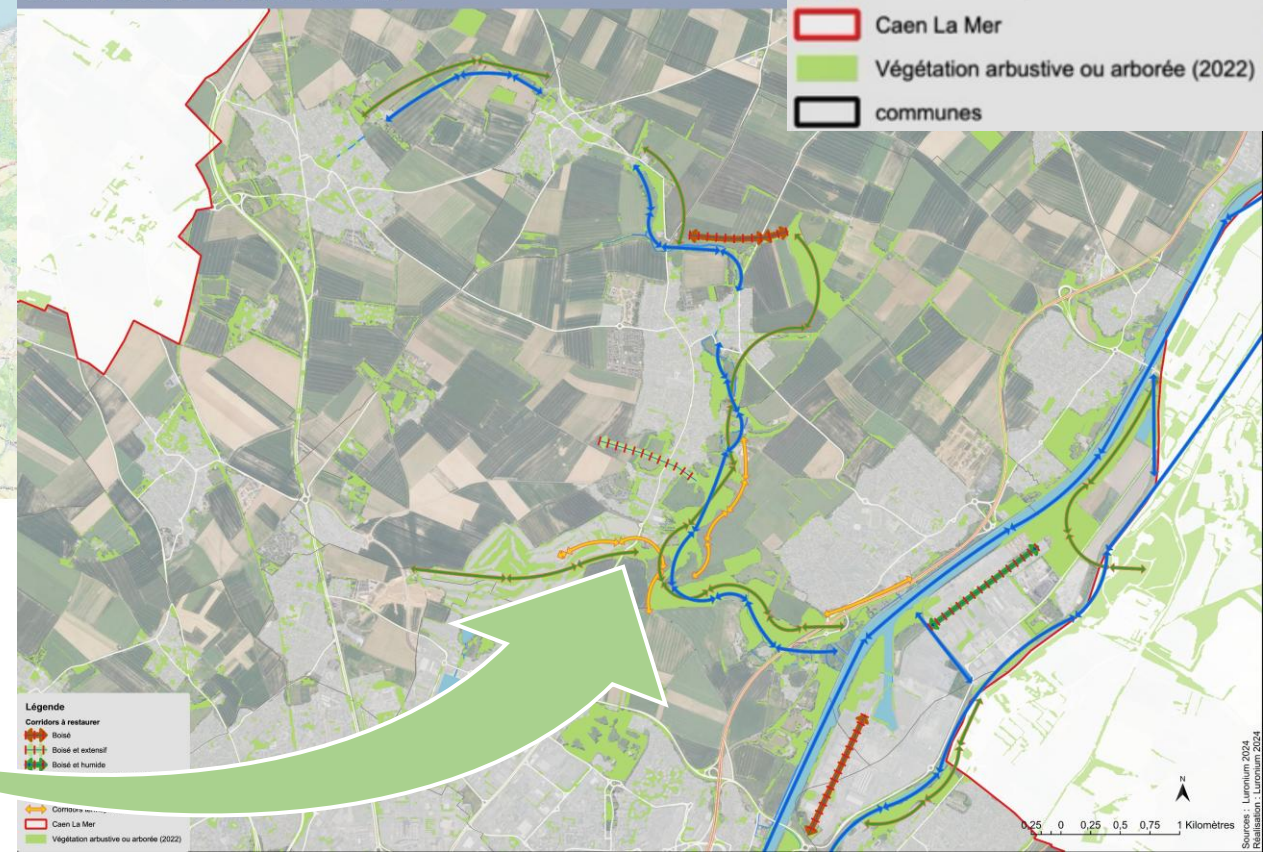


Extrait du PADD Ligne de force « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire »



Extrait de l'OAP thématique « Environnement »

Corridors écologiques (Secteur Caen Nord)



Extrait de l'Etat Initial de l'Environnement

- **118 ha** de zones préférentielles de renaturations réparties en 15 sites
- **42,7 ha d'emplacements réservés** pour « Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques » (32 sites)

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Exemple de traduction « des objectifs du PADD aux règles »

Économie: « Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques présentes sur le territoire et les moderniser » (axe A.4 du PADD)

OAP



Densifier et diversifier les formes urbaines :

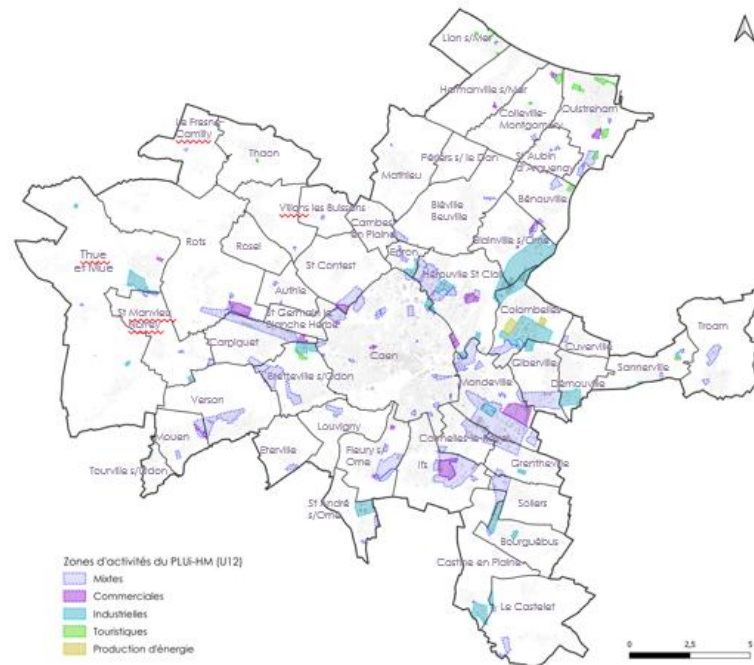
- **Densifier les parcelles d'activités économiques** sur le foncier disponible en respectant les entités environnementales.
- **Privilégier une densification verticale**, notamment en intégrant les stationnements dans le volume de la construction (en sous-sol, socle en rez-de-chaussée ou étages).

Certains sites en friche ou zones d'activités commerciales dévitalisées pourront faire l'objet de requalifications, soit vers des projets urbains mixtes, soit vers des activités économiques diversifiées en fonction de leur contexte.

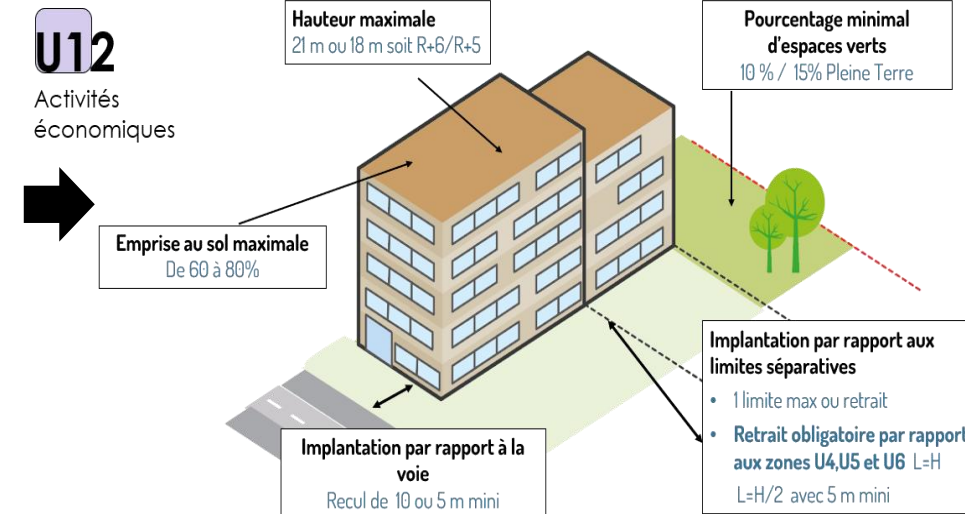
Penser la réversibilité des constructions dès la conception.



Zonage



Règlement



3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Exemple de traduction « des objectifs du PADD aux règles »

Environnement: « Développer la biodiversité en ville » (axe C.2 du PADD)

OAP



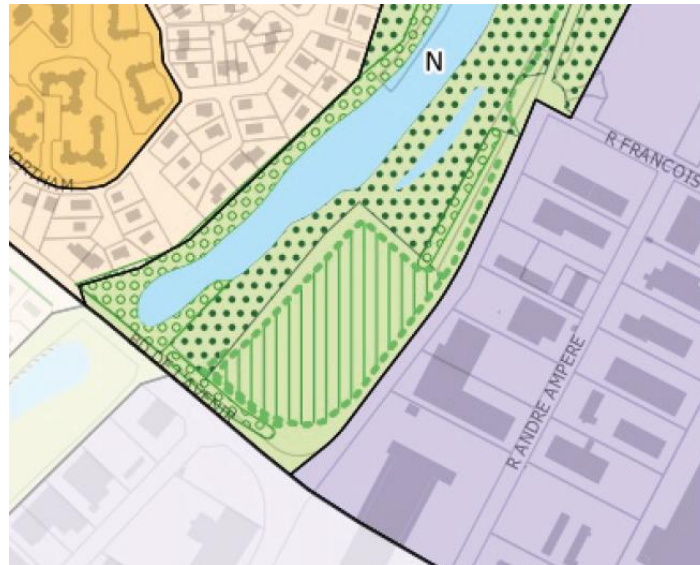
Pour les nouvelles opérations : **Imposer la continuité des espaces de pleine terre** en évitant leur morcellement (réalisation d'un seul tenant, en continuité avec les espaces de pleine terre limitrophes, fosses continues d'arbres) quand la nature et la qualité des sols le permettent.

Zonage

15 zones préférentielles de renaturation



Zone préférentielle de renaturation (L.211-1 du Code de l'urbanisme)



Règlement

Pourcentage minimal
d'espaces verts dont
une **Part de Pleine Terre**
imposée dans **toutes les**
zones U et AU

**De 10 à 50 % de
Pleine Terre**

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Exemple de traduction « des objectifs du PADD aux règles »

Habitat : « Soutenir des modes de production innovants pour développer des logements agréables à vivre et répondre à l'évolution des modes d'habiter »
(axe B.1 du PADD)



OAP



Repenser les formes urbaines, notamment en développant une offre neuve plus dense et qualitative



Imposer une approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction.



Assurer des tailles minimales de logements dans les programmes



Assurer la réalisation d'espaces extérieurs privatifs généreux et utilisables en fonction du contexte environnant



Règlement

▪ Les constructions devront **favoriser au maximum, pour leur fonctionnement, le recours aux énergies renouvelables** (panneaux solaires, géothermie, chaufferie bois...).

▪ Les constructions doivent **intégrer les principes de l'architecture bioclimatique** (confort d'été, matériaux, isolation)



POA

Impulser une dynamique de production d'un habitat sobre et durable

Valoriser les nouveaux modes de faire et les filières locales

Participer à un cycle de formation sur les formes urbaines

3. La traduction réglementaire des objectifs du PLUi-HM

Exemple de traduction « des objectifs du PADD aux règles »

Mobilités: « Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture »
(axe C.1 du PADD)



OAP



Créer des parkings-relais lors de l'aménagement d'opérations importantes (zones, d'activités, équipement de rayonnement métropolitain, etc.) situées à proximité d'arrêts de transports en commun structurants et d'axes de circulation importants.



Les opérations d'aménagement veilleront le cas échéant à préserver ou créer au sein de l'opération des liaisons douces fonctionnelles, permettant la réalisation du maillage cyclable communautaire ou d'assurer la continuité des aménagements du secteur.



Zonage/Règlement

124 Emplacements réservés pour le développement des modes actifs

Moins de places de stationnement imposées dans les **périmètres TCSP**



POA

Axe A : L'accompagnement aux changements

Assurer le droit à la mobilité durable pour tous

Axe B : Une ville à hauteur du piéton

Encourager la pratique de la marche

Axe C : Une culture du vélo en ville comme en campagne

Poursuivre le maillage cyclable du territoire



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme
intercommunal
Habitat et Mobilités



Merci de votre attention
Retrouvez-nous sur
<https://www.pluihm-caenlamer.fr/>