



PLUi-HM

Caen la mer

Plan Local d'Urbanisme intercommunal
Habitat et Mobilités



2.4 Justifications des choix retenus

Projet de PLUi-HM arrêté par délibération du Conseil territorial
en date du 10 juillet 2025

PRÉAMBULE

Le rapport de présentation explique les **choix retenus** pour établir le projet d'aménagement et de développement durables, les orientations d'aménagement et de programmation et le règlement.

Il s'appuie sur un **diagnostic** établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements et de services.

Il analyse la **consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers** au cours des dix années précédant l'approbation du plan ou depuis la dernière révision du document d'urbanisme et la **capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis**, en tenant compte des formes urbaines et architecturales. Il expose les dispositions qui favorisent la **densification de ces espaces** ainsi que la **limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles ou forestiers**. Il justifie les **objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** compris dans le projet d'aménagement et de développement durables au regard des objectifs de consommation de l'espace fixés, le cas échéant, par le schéma de cohérence territoriale et au regard des dynamiques économiques et démographiques.

TABLE DES MATIÈRES

PREAMBULE	2
TABLE DES MATIERES.....	3
I. COMPATIBILITE DU PLUI-HM AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET COMPATIBILITE AVEC LA LEGISLATION.....	6
A. LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE CAEN-METROPOLE	6
B. PROGRAMME LOCAL DE L'HABITAT (PLH)	86
C. LOI SRU.....	90
II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD.....	92
A. LES OBJECTIFS DE LA DELIBERATION PRESCRIVANT L'ELABORATION DU PLUI-HM	92
B. JUSTIFICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD AU REGARD DES PRINCIPALES CONCLUSIONS DU DIAGNOSTIC	94
III. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU REGARD DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES	127
IV. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES	131
A. LA PRESENTATION DE LA TRAJECTOIRE ZAN 2040 AU REGARD DU SCOT ET DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES DU TERRITOIRE	131
B. LE REFERENTIEL ELABORE POUR LE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ESPACES NATURELS, AGRICOLES ET FORESTIERS (ENAF).....	133
1. LA DEFINITION DES ENAF.....	133
2. LA COMBINAISON DES SOURCES DE DONNEES DE BASE DU REFERENTIEL PERMETTANT D'ETABLIR L'ETAT ZERO	133
3. LA METHODE DE CALCUL DE LA CONSOMMATION D'ENAF	133
4. UNE METHODE AFFINEE QUI PREND EN COMPTE DES ESPACES DEROGATOIRES ET NON DEROGATOIRES A LA CONSOMMATION D'ENAF.....	134
C. LE DETAIL DE LA CONSOMMATION D'ESPACE NATUREL, AGRICOLE ET FORESTIER DU PLUI-HM A HORIZON 2040	135
D. LA STRATEGIE MISE EN PLACE EN FAVEUR DE LA PROTECTION DES ENAF ET DE LA TRAME VERTE ET BLEUE	138
V. EXPOSE DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS	141
VI. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP).....	144
A. PRESENTATION DES TYPOLOGIQUES D'OAP	144
1. LES OAP THEMATIQUES	145
2. LES OAP SECTORIELLES.....	146
B. LA COHERENCE DES OAP AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD ET COMPLEMENTARITE AVEC LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE	148
1. LES OAP THEMATIQUES	149
2. LES OAP SECTORIELLES.....	165

VII. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES POA	181
A. JUSTIFICATIONS DU POA HABITAT	181
1. UNE DECLINAISON DES ORIENTATIONS EN MATIERE D'HABITAT FACE AUX DEFIS D'AUJOURD'HUI	181
2. OBJECTIF DE RENOVATION ENERGETIQUE DES LOGEMENTS	185
B. JUSTIFICATIONS DU POA MOBILITES	190
1. UN PRECEDENT PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS OPERATIONNEL ET EFFICACE MAIS A REVISER	190
2. LES GRANDS PRINCIPES DE L'ORGANISATION DES DEPLACEMENTS A 2040 DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE ISSUS DU PADD	194
3. UNE AMBITION DE REPORT MODAL ACCENTUEE QUI DONNE LA PRIORITE AUX MODES ALTERNATIFS	196
4. UNE DECLINAISON OPERATIONNELLE EN SIX GRANDS AXES STRATEGIQUES	200
5. UN POA M INCLUSIF QUI CONTRIBUE A AMELIORER LA MOBILITE DES PERSONNES EN SITUATION DE HANDICAP	201
VIII. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LE DISPOSITIF REGLEMENTAIRE	203
A. JUSTIFICATIONS DU REGLEMENT GRAPHIQUE	203
1. LA COHERENCE DE LA DELIMITATION DES ZONES AVEC LES ORIENTATIONS ET OBJECTIFS DU PADD	203
2. TABLEAU DE SUPERFICIE DES ZONES DU PLUI-HM	206
3. LES CARACTERISTIQUES DES PRESCRIPTIONS GRAPHIQUES	208
B. JUSTIFICATION DU REGLEMENT ECRIT	227
1. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DES RISQUES	227
2. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS DE PRISE EN COMPTE DE LA LOI LITTORAL	236
3. JUSTIFICATIONS DES DISPOSITIONS COMMUNES	238
4. LES CARACTERISTIQUES DES DIFFERENTES ZONES	253
IX. LES INDICATEURS DE SUIVI	295

I. Compatibilité du PLUi-HM avec les documents supra- communaux et conformité avec la législation

I. COMPATIBILITÉ DU PLUI-HM AVEC LES DOCUMENTS SUPRA-COMMUNAUX ET COMPATIBILITÉ AVEC LA LÉGISLATION

A noter : La compatibilité du PLUI-HM avec les documents supra-communaux liés à la thématique environnementale (PCAET, SDAGE etc), ainsi que la prise en compte de la Loi Littoral et les indicateurs de suivis/ analyse de la capacité d'accueil, sont situés dans l'Évaluation Environnementale, en pièce 2.6 du rapport de présentation.

A. Le Schéma de Cohérence Territoriale Caen-Métropole

Le SCoT est le document de planification stratégique à l'échelle des grands territoires créé par **la loi Solidarité et Renouvellement urbains (SRU) du 13 décembre 2000**.

Il est généralement élaboré sur le périmètre d'un **bassin de vie**, espace dont les dimensions sont pertinentes pour assurer la cohérence entre les enjeux d'aménagement et les différentes politiques sectorielles, les nouveaux SCoT s'étendant sur au **moins deux intercommunalités**.

Approuvé lors du Comité syndical du **18 Octobre 2019**, le SCoT Caen-Métropole s'impose au PLUi-HM dans un **rapport de compatibilité**. Un projet de modification simplifiée du SCoT a été arrêtée en **avril 2025**, pour prendre en compte la loi ZAN.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables a permis de dégager **5 lignes de force** et de les décliner en **objectifs** :

- Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière
- Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde
- Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire
- Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire

Traduction des orientations écrites du DOO du SCoT dans le PLUi-HM

Le Document d'Orientations et d'Objectifs (DOO) est le document de mise en œuvre du PADD du SCoT Caen-Métropole et constitue son volet prescriptif. Il doit trouver une **traduction au sein du PLUi-HM**.

(Cf. Le tableau de correspondance ci-après des orientations du SCoT vis-à-vis du PADD et du dispositif réglementaire)

Chapitre 1 : L'organisation du territoire et les grands équilibres spatiaux

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
1.1 Un développement urbain polarisé fondé sur une armature urbaine hiérarchisée	P 10 Organiser le développement urbain futur sur la base de la typologie des communes telle qu'elle figure sur la carte n°1 et appliquer les dispositions du présent DOO qui s'y réfèrent.	<p>L'armature urbaine se compose</p> <ul style="list-style-type: none"> - Du cœur urbain métropolitain qui regroupe le centre urbain métropolitain et la couronne urbaine, - Des pôles, accueillant des fonctions de centralité et de proximité, - Des communes associées aux pôles (situées au sein d'un même espace de vie qu'un pôle, mais pouvant être rattachés à plusieurs pôles ou le pôle le plus proche, indépendamment de l'espace de vie) <p>Ainsi, l'aménagement du territoire de Caen la mer et sa structuration dans le long terme valoriseront l'interaction entre les différentes échelles de proximité, dans une logique polycentrique qui doit permettre une accessibilité facilitée à tous aux services urbains</p>	<p>Pour les opérations en cours d'élaboration ou déjà programmées (ZAC), la programmation respecte l'armature et les densités fixées par le SCoT.</p> <p>Pour les opérations nouvelles la programmation en logements respecte la densité du PLUi-HM inscrite dans l'OAP thématique habitat qui se veut plus ambitieuse que le SCoT dans un objectif de rationalisation de l'espace. Celle-ci a été fixée en fonction de l'armature urbaine du PADD du PLUi-HM.</p> <p>La programmation des logements locatifs sociaux à produire tient compte également de l'armature urbaine.</p>	Les règles en matière de stationnement privé se base sur l'armature urbaine du PADD.
1.2 Inscrire le SCoT dans son contexte territorial large	P 16 Faire état de la prise en compte des dispositions de(s) SCoT voisin(s), en cas de communes limitrophes, en particulier au regard de la nécessaire préservation des continuités écologiques.	<p>Une attention particulière sera portée aux particularités paysagères et architecturales de chaque commune et à la préservation de leur identité, qu'elles soient de l'agglomération caennaise, de la plaine et de ses vallées, du littoral et des portes du Bessin et du Pays d'Auge.</p> <p>L'axe littoral-vallées de l'Orne et de l'Odon sera valorisé comme axe touristique</p>	L'OAP Environnement et notamment l'atlas cartographique sur les continuités écologiques prend le soin d'identifier des continuités écologiques qui vont au-delà des strictes limites de Caen la mer et permettent de préserver	<p>Les grands espaces naturels et agricoles ainsi que les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT sont inscrits en zone A et en zone N dans le PLUi-HM.</p> <p>Des espaces boisés classés et des espaces paysagers viennent compléter les protections en matière de</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>structurant à l'échelle du territoire afin d'améliorer les liens terre-mer, notamment entre Caen et les plages. Le littoral, les berges du canal, de l'Orne et de l'Odon seront aménagées pour les rendre plus accessibles tout en anticipant les évolutions climatiques et environnementales.</p> <p>Pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le coeur métropolitain les vallées de l'Orne, de l'Odon, de la Thue et de la Mue seront reliées par des itinéraires touristiques et de loisirs continus à poursuivre ou à créer.</p>	des continuités à grande échelle	trame verte et bleue supports des continuités écologiques.
1.3 La Trame verte et bleue pour fédérer les espaces	<p>P 18 1.3.1 Les espaces structurants de la TVB</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte la Trame Verte et Bleue du SCoT Caen-Métropole pour élaborer le parti d'aménagement ou la conception du projet. - Préserver les principes de continuité de la Trame Verte et Bleue par un zonage approprié au contexte local sur une largeur d'un minimum de 15 m, en cohérence avec la protection instituée par la ou les commune(s) limitrophe(s) également concernée(s) par la trame. - Protéger, en dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau, chevelus et zones humides par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 10 m de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges. - Les infrastructures et les réseaux ainsi que les équipements liés à l'alimentation en eau potable et au traitement des eaux usées et pluviales peuvent être réalisés au sein des espaces structurants de la Trame Verte et Bleue, s'il est démontré qu'aucune autre solution n'est possible. Toutefois, ces aménagements sont conçus et implantés de manière à maintenir des continuités garantissant un libre passage de la faune. Ces continuités peuvent être, au besoin, assurées par un passage inférieur ou supérieur. 	<p>« <i>Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes</i> »</p> <p>La carte de la Trame Verte et Bleue reprend celle de la carte TVB du SCoT.</p> <p>« <i>Valoriser et préserver les ressources végétales, notamment les haies et le patrimoine boisé</i> »</p> <p>« <i>Délimiter et mettre en oeuvre la trame noire</i> »</p> <p>« <i>Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation</i> »</p> <p>Une démarche écologique globale de gestion des eaux pluviales sera mise en oeuvre, afin de prévenir tout risque de pollution des milieux naturels et participer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques.</p>	L'OAP thématique Environnement et les OAP sectorielles prévoient la prise en compte de la trame verte et bleue du SCoT afin de la préserver au mieux.	<p>Les grands espaces naturels et agricoles ainsi que les coupures d'urbanisation identifiées par le SCoT sont inscrits en zone A et en zone N dans le PLUi-HM.</p> <p>Des espaces boisés classés et des espaces paysagers viennent compléter les protections en matière de trame verte et bleue supports des continuités écologiques. Les règles écrites inscrites sont en cohérence avec les prescriptions du SCoT.</p> <p>Par ailleurs, les cours d'eau, mare, zone humide sont identifiés sur le plan de zonage et des règles écrites sont inscrites en cohérence avec les règles du SCoT</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>Cela nécessite en amont de mieux gérer l'eau, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en favorisant la perméabilité des sols en particulier dans les espaces artificialisés, - en maintenant et/ou en restaurant les espaces de mobilité des cours d'eau, - en préservant les zones humides. 		
	<p>P 21 1.3.2 La nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des mesures pour préserver les cours d'eau, leurs berges et leurs abords dans la traversée des espaces urbanisés. - Préserver ou compenser et développer les plantations d'arbres, les espaces verts et la végétalisation au sein des espaces urbains, ainsi que la présence de l'eau, notamment par des dispositifs de gestions des eaux pluviales à l'air libre (noues, dépressions paysagères...) - Aménager les espaces urbains de manière à les rendre poreux à la circulation des espèces : passages à faune, végétalisation, préservation des espaces verts publics, etc. 	<p>« Développer la biodiversité en ville »</p> <p>La place de la nature en ville doit également être accrue en favorisant la perméabilité des sols et la végétalisation des espaces publics et privés. Elle pourra prendre plusieurs formes (végétation en toiture, îlot vert, espaces cultivables, stationnements végétalisés et perméables...). De plus, on cherchera à favoriser la circulation des espèces animales dans le tissu urbain (perméabilité des clôtures par exemple) et leur réimplantation (pose de nichoirs et abri...).</p> <p>« Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable »</p> <p>Pour promouvoir l'innovation urbaine et architecturale, il est envisagé de mettre en œuvre des aménagements publics ou privés de qualité et résilients. L'enjeu est de créer des espaces de respiration en veillant particulièrement à une végétalisation adaptée et à une bonne perméabilité des sols.</p>	<p>L'OAP environnement inscrit des objectifs en matière de nature en ville et de plantation, replantation d'arbres.</p> <p>Les OAP sectorielles permettent de conforter la nature en ville au sein du tissu urbain et/ou au sein des futures opérations de logements.</p>	<p>Les cours d'eau et leurs berges sont identifiés sur le plan de zonage et protégés par une règle commune écrite d'inconstructibilité et de protection.</p> <p>Des règles communes en matière de végétalisation et de renaturation des espaces en zone urbaine ont été définies. Des essences d'arbres locales sont préconisées.</p> <p>Par ailleurs des parts d'espaces verts dont des espaces verts de pleine terre sont imposées dans toutes les zones.</p> <p>Les espaces verts publics ou privés importants sont identifiés comme espace paysager protégé dans le plan de zonage.</p> <p>Des dispositions facilitant le passage de la petite faune sont aussi inscrites dans le règlement écrit.</p> <p>Enfin les règles relatives à la gestion des eaux pluviales</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				sont en compatibilité avec le zonage pluvial qui est lui-même compatible avec le SCoT, favorisant l'infiltration à la parcelle.
P 22 1.3.3 Principes de reconstitution des continuités écologiques	<p>Concernant la protection et la reconstitution des continuités écologiques d'intérêt métropolitain :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la préservation des continuités écologiques d'intérêt métropolitain soit par une protection adaptée, soit par des mesures de reconstitution, notamment lorsqu'ils traversent un espace urbanisé. - Continuités écologiques existantes à maintenir et à renforcer : Vallées de l'Orne, de la Laize, de la Guigne, de l'Odon, du Dan, de la Gronde (le Biez), de la Seullès, de la Mue, de la Thue, de la Capricieuse, Le corridor de liaison des marais de Chicheboville-Vimont-Dives-Grand Canal. - Continuités écologiques à restaurer : La Basse vallée de l'Orne, notamment le secteur du centre-ville de Caen (projet Presqu'île) (numéroté « 1 » sur la Carte n°2 du présent DOO), Les corridors de la Plaine sud de Caen, s'appuyant sur la vallée de la Muance, l'ancienne voie ferrée minière et les marais de Bellengreville (2), Le corridor forestier Laize-Orne (3), Les corridors des vallées de l'ouest (4) - Evaluer l'état des continuités, listées ci-dessus, traversant le territoire et prendre des mesures pour protéger les espaces naturels qui y participent et pour reconstituer la continuité lorsque celle-ci est interrompue ou dégradée. - Intégrer des mesures pour faciliter le passage de la faune à l'occasion de travaux de réaménagement d'une infrastructure ou d'un ouvrage d'art. <p>Concernant la constitution d'une ceinture verte dans les communes situées en dehors du centre urbain métropolitain :</p>	<p>« Préserver les espaces agricoles et naturels qui composent les coupures entre les espaces urbanisés »</p> <p>« Reconstituer le corridor écologique de la vallée de l'Orne au niveau du centre urbain. »</p> <p>« S'appuyer sur la vallée de l'Orne pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur urbain »</p> <p>L'axe littoral-vallées de l'Orne et de l'Odon sera valorisé comme axe touristique structurant à l'échelle du territoire afin d'améliorer les liens terre/mer, notamment entre Caen et les plages.</p> <p>Pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur métropolitain les vallées de l'Orne, de l'Odon, de la Thue et de la Mue seront reliées par des itinéraires touristiques et de loisirs continus à poursuivre ou à créer.</p>	<p>L'OAP thématique Environnement et notamment l'atlas cartographique sur les continuités écologiques identifie les continuités écologiques à restaurer ou mettre en valeur.</p> <p>Par ailleurs des OAP sectorielles telles que la presqu'île inscrit des orientations spécifiques de reconstitution de continuités écologiques</p> <p>L'OAP environnement définit également des orientations sur le traitement des lisières en limite de l'espace agricole et naturel.</p> <p>Les OAP sectorielles portant sur des secteurs d'extension de l'urbanisation en frange de l'espace agricole ou naturel comprennent des espaces verts tampons assurant une transition paysagère.</p>	<p>Les cours d'eau et leurs berges sont identifiés sur le plan de zonage et protégés par une règle écrite d'inconstructibilité.</p> <p>Par ailleurs les vallées de l'Orne, de l'Odon, du Dan, de la Gronde (le Biez), de la Mue, de la Thue sont protégées en zone naturelle N et agricole A (en dehors des espaces urbains).</p> <p>Les zones agricoles et naturelles ont été identifiées dans les documents graphiques en fonction de l'occupation du sol, de la trame verte et bleue cartographiée et des enjeux agricoles ou écologiques prégnants sur ces espaces.</p> <p>Des espaces dédiés à la renaturation sont identifiés dans les documents graphiques.</p> <p>Les linéaires de haies sont identifiés et protégés dans les documents graphiques, les haies remplissant une fonction hydraulique ou</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage												
	<p>- Prévoir des mesures pour constituer une ceinture verte à l'interface des espaces à urbaniser et des espaces agricoles. La surface de la ceinture verte est comptabilisée à l'intérieur de l'espace urbanisé ou à urbaniser. Le cas échéant, prévoir la mise en connexion de cette ceinture verte avec des espaces de nature en ville ou avec une continuité écologique identifiée dans la Trame verte et bleue.</p> <p>Concernant la protection et la reconstitution des linéaires de haies :</p> <p>- Reconstituer des linéaires de haies qui s'avèreraient nécessaires à la préservation de la biodiversité et/ou à la lutte contre le ruissellement.</p>			écologique ainsi que les haies bocagères font l'objet d'une protection en espace boisé classé ou en espace paysager protégé.												
<p>1.5 La poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel</p> <p><i>(Justification des objectifs sur la base du projet de modification simplifiée arrêtée du SCoT (avril 2025) pour tenir compte de la loi Climat et Résilience et du décret ZAN par anticipation</i></p>	<p>P 33 1.5.1 Réduire encore la consommation d'espace</p> <p>Le SCoT prévoit par tranches de 10 ans, jusqu'à l'horizon 2040, soit sur 2021-2030 et sur 2031-2040, de limiter l'extension des espaces urbains par la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers puis par l'artificialisation, en compatibilité avec le SRADDET de Normandie modifié exécutoire depuis le 4 juin 2024. Le SCoT fixe donc des enveloppes maximales réparties comme suit :</p> <p>Objectifs</p> <p>Sur la décennie 2021-2030, garantir l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé à l'échelle du SCoT comme suit :</p> <table><tr><th colspan="4">Enveloppe foncière annuelle moyenne par EPCI</th></tr><tr><th>Territoire</th><th>Habitat</th><th>Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)</th><th>Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)</th></tr><tr><td>CU Caen la mer</td><td>19,9 ha</td><td>16 ha</td><td>4 ha (mutualisés sur l'ensemble du territoire de Caen Métropole)</td></tr></table>	Enveloppe foncière annuelle moyenne par EPCI				Territoire	Habitat	Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)	Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)	CU Caen la mer	19,9 ha	16 ha	4 ha (mutualisés sur l'ensemble du territoire de Caen Métropole)	<p>« Inscrire Caen la mer dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette – 2040 et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels » (cf. graphique partie IV du présent document)</p> <p>La trajectoire retenue pour le territoire réduit ainsi de 40 à 45 % la consommation d'espaces sur la base de la consommation effective de la décennie précédente.</p> <p>« Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif »</p> <p>La poursuite de cet objectif induit un changement de modèle d'aménagement :</p> <ul style="list-style-type: none">plus ambitieux que le SCoT avec un objectif de production de logements à hauteur d'environ 70% en tissu urbain existant, en moyenne sur l'ensemble du territoire de la communauté urbaine, cet effort devant être porté par tous.	<p>Les OAP sectorielles en extension de l'urbanisation ont été réduites au maximum au regard des critères agronomiques, environnementaux, des risques et contraintes existants, et du paysage. Elles comprennent beaucoup d'opérations déjà lancées (OAP existantes dans les PLU en vigueur et de ZAC en cours de réalisation dont les 10 ZAC faisant l'objet de la dérogation ZAN mentionnée dans le SCoT.</p> <p>Chaque OAP (1AU) comprend un échéancier d'urbanisation (avant ou après 2031) pour être en compatibilité avec les objectifs chiffrés annoncés. Par ailleurs,</p>	<p>Des zones agricoles A et naturelles N sont définies et les règles strictes afférentes visent à autoriser uniquement les constructions qui y sont nécessaires. En zone littorale, les règles sont encore plus restrictives.</p> <p>Des secteurs de taille et de capacités limitées sont identifiés en zone agricole ou naturelle pour permettre :</p> <ul style="list-style-type: none">soit la réalisation de projets touristiques compatibles avec la stratégie touristique mise en place à l'échelle de Caen la mer. En fonction des projets et de la taille des hébergements (+ ou – 5 chambres) ils sont identifiés en sous-destination équipements, activités de service avec accueil d'une clientèle, restauration, artisanat et
Enveloppe foncière annuelle moyenne par EPCI																
Territoire	Habitat	Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)	Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)													
CU Caen la mer	19,9 ha	16 ha	4 ha (mutualisés sur l'ensemble du territoire de Caen Métropole)													

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage												
<p>Sur la décennie 2031-2040, garantir l’objectif de réduction de l’artificialisation nette fixé à l’échelle du SCoT comme suit :</p> <table border="1"><tr><th colspan="4">Enveloppe foncière d’artificialisation annuelle moyenne par EPCI</th></tr><tr><th>Territoire</th><th>Habitat</th><th>Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)</th><th>Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)</th></tr><tr><td>CU Caen la mer</td><td>10,9 ha</td><td>8,6 ha</td><td>2 ha (mutualisé sur l’ensemble du territoire de Caen métropole)</td></tr></table> <p>En application des dispositions de la Circulaire du 31 janvier 2024 relative à la mise en œuvre de la réforme vers le « zéro artificialisation nette des sols », garantir la réalisation des zones d’aménagement concerté (ZAC) répondant aux quatre critères cumulatifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none">- ZAC créée et réalisée en extension.- ZAC effectivement commencée entre le 22 août 2011 et le 22 août 2021.- ZAC dont il restait de la consommation à réaliser après le 22 août 2021.- ZAC concédée à un aménageur. <p>Ces ZAC sont garanties selon les principes suivants : l’élément déclencheur de la comptabilisation de la</p>		Enveloppe foncière d’artificialisation annuelle moyenne par EPCI				Territoire	Habitat	Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)	Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)	CU Caen la mer	10,9 ha	8,6 ha	2 ha (mutualisé sur l’ensemble du territoire de Caen métropole)	<ul style="list-style-type: none">• plus éco-responsable en priorisant le renouvellement des tissus urbains existants et limitant les extensions urbaines notamment sur les espaces agricoles.	<p>dans un objectif de sobriété foncière, une densité minimale des opérations de logements est inscrite dans l’OAP Habitat et reprise dans les OAP sectorielles afférentes. Ces densités sont différenciées suivant les strates de l’armature territoriale définie dans le PADD. Pour les OAP existantes reconduites, la programmation initiale a été conservée.</p> <p>Les densités imposées portent à la fois sur les opérations en extension urbaine mais aussi sur les opérations situées dans les zones urbaines afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain fixés dans le PADD.</p> <p>Des objectifs de densité verticale et d’optimisation de l’emprise au sol sont aussi prônés dans l’OAP thématique activités économiques</p>	<p>commerces de détail, logement, hôtel ou autre hébergement touristique.</p> <ul style="list-style-type: none">- Soit de prendre en compte des équipements ou activités économiques déjà présentes dans les zones agricoles ou naturelles et permettre leur développement limité.- Soit l’implantation de dispositifs de développement des énergies renouvelables. <p>Enfin les zones d’extension urbaine sont classées en zone (1AU et 2AU) avec un règlement en complémentarité avec les OAP. (cf. partie IV du présent document).</p>
Enveloppe foncière d’artificialisation annuelle moyenne par EPCI																
Territoire	Habitat	Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)	Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)													
CU Caen la mer	10,9 ha	8,6 ha	2 ha (mutualisé sur l’ensemble du territoire de Caen métropole)													

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>consommation d'espaces n'est pas l'acte administratif de création ou de réalisation d'une ZAC, mais le démarrage effectif des travaux. Cette approche est donc applicable pour les ZAC dont les travaux ont débuté entre le 22 août 2011 et le 22 août 2021, date de promulgation de la loi Climat et Résilience. La consommation de ces ZAC est intégralement comptée pour la période 2011-2021. Leur consommation et artificialisation ne comptent pas dans les périodes 2021-2030 (consommation) et 2031-2040 (artificialisation).</p> <p>Les ZAC suivantes répondent aux quatre critères cumulatifs et sont donc garanties dans leur réalisation. Leur consommation d'ENAF entre 2021 et 2030, puis d'artificialisation entre 2031 et 2040, n'impactent pas les enveloppes foncières de la page précédente :</p> <p>Sur Caen la mer, les 10 ZAC suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> •ZAC Eole 2 (Castine-en-Plaine, Grentheville, Soliers), •ZAC Lazzaro 3 (Colombelles), •ZAC Porte de la Suisse Normande 2 (Saint-André-sur-Orne), •ZAC du Fond du Pré (Bénouville), •ZAC Terres d'Avenir (Blainville-sur-Orne), •ZAC L'Orée du Golf (Epron), •ZAC Les Hauts de l'Orne (Fleury-sur-Orne), •ZAC du Chemin de Clopée (Giberville), <ul style="list-style-type: none"> •ZAC Le parc (Soliers), •ZAC Ecoquartier (Verson). 			
P 35	<p>1.5.2 Identifier les espaces potentiels de densification des tissus urbains existants</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des mesures pour privilégier l'optimisation du tissu urbain existant. - Analyser, préalablement à toute création de zone d'urbanisation future et afin de favoriser et de faciliter le renouvellement urbain, les capacités de 	<p>« Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif »</p> <p>Garantir une sobriété foncière implique d'atteindre l'équilibre entre plusieurs objectifs :</p>	<p>L'étude de stratégie foncière mise en place sur le territoire de Caen la mer a permis d'identifier les espaces potentiels de densification au sein des tissus urbains existants.</p>	<p>Les secteurs de projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ont été classés en zone UP avec des règles souples afin de faciliter la mise en œuvre des projets.</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>densification et de mutation dans les types d'espaces suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les zones d'activités économiques (fort potentiel de densification pour les zones actives ou de renouvellement pour les zones en cours de mutation) en veillant à la compatibilité des nouvelles fonctions avec les activités déjà présentes, ➤ Les franges des secteurs urbanisés, sur des terrains non urbanisés ou en mutation mais entourés de tissu urbain existant, ➤ Les espaces pavillonnaires sur de grandes parcelles, qui ont un potentiel de densification pour de l'habitat, en respectant des conditions d'implantation et de gabarit, d'accessibilité, de capacité des réseaux existants, ➤ Les principales entrées de villes au sein desquelles les fonctions d'activités, notamment commerciales, paraissent pouvoir muter dans un avenir proche, ➤ Les tissus de centres-villes et centres-bourgs. 	<ul style="list-style-type: none"> - construire des logements et accueillir des services et des activités économiques en s'appuyant sur l'armature urbaine, évitant ainsi leur dispersion, - un développement urbain maîtrisé, priorisant l'optimisation des tissus urbains, la réaffectation du bâti existant et permettant d'identifier et de recycler les friches existantes, - un développement favorisant la renaturation et la désartificialisation de certains secteurs urbanisés ; - un traitement adapté des lisières, support de valeurs écologique, sociale, économique, - un maintien de « sols vivants » naturels et agricoles en préservant en priorité les secteurs agricoles à haute potentialité agronomique. 	<p>Ont notamment été identifiés :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certaines zones d'activités - Des friches - Du bâti vacant notamment en zone agricole et naturelle - De grandes parcelles peu occupée en tissu pavillonnaire - Des linéaires de faubourg - des espaces peu utilisés au sein de grandes résidences - d'anciens équipements - du bâti dégradé ou des dents creuses en centre-ville et centre-bourgs <p>Cette identification a permis de définir un grand nombre de secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP sectorielle notamment dans les centres.</p> <p>De manière transversale l'OAP thématique Habitat et Activités économiques fixent des orientations sur la sobriété foncière et la valorisation du foncier et du bâti</p>	<p>Les zones d'activités sont classées en zone U12 avec des règles de gabarit permettant une optimisation du foncier et du bâtiment existant par surélévation</p> <p>Les zones de centralité sont classées en zone U1, U2 ou U3 avec des règles d'implantation et de gabarit permettant une évolution qualitative et optimale des tissus tout en valorisant le cadre de vie.</p> <p>Les zones urbaines à dominante résidentielle ont été classées en zone U4 à U9 et les règles dédiées permettent de répondre aux objectifs de valorisation du foncier et du bâti existant en :</p> <ul style="list-style-type: none"> - optimisant la constructibilité offerte par la combinaison des règles ; - Favorisant l'évolution du bâti (extension/surélévation) - conservant des espaces verts de pleine terre ; - Incitant à la réalisation de places de stationnement dans le volume de la construction - prenant en compte les caractéristiques des formes urbaines environnantes, garantie

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
			Plusieurs OAP sectorielles notamment dans le cœur urbain métropolitain portent sur le renouvellement urbain de quartiers constitués dans un objectif de mixité fonctionnelle, sociale et de formes urbaines.	<p>d'une intégration urbaine et paysagère réussie</p> <p>Des zones U10 ont été identifiées sur des secteurs nécessitant un renouvellement urbain. Des règles de transition (distance de retrait / hauteur dégressive) sont fixées pour faciliter leur insertion urbaine et paysagère.</p> <p>De plus, dans un objectif de valorisation du bâti existant souvent à valeur patrimoniale (château, manoir, corps de ferme, édifice religieux désacralisé etc...) environ 250 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles.</p> <p>Ce changement de destination dans le volume existant sans extension autorisée permet de réinvestir du foncier bâti aujourd'hui vacant dans un objectif de sobriété foncière sans destruction de parcs arborés ou d'espaces agricoles cultivés attenants.</p>
	<p>P 36 1.5.3 Limiter la consommation des terres agricoles</p> <p>- En cas de classement d'espaces agricoles en zones d'urbanisation future appliquer le principe « Eviter-Réduire » en veillant à :</p> <p>➤exposer les raisons pour lesquelles l'ouverture à l'urbanisation d'espaces agricoles n'a pu être évitée au regard de l'organisation de l'espace ;</p>	<p>« <i>Inscrire Caen la mer dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette – 2040 et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels</i> »</p> <p>La poursuite de cet objectif induit un changement de modèle d'aménagement plus éco-responsable en priorisant le</p>	<p>L'OAP thématique « <i>Environnement</i> » fixe des orientations pour :</p> <p>- préserver au maximum les espaces agricoles extensifs,</p>	<p>La constructibilité en zone agricole A est strictement limitée aux constructions nécessaires à l'exploitation des terres.</p> <p>Des STECAL (Secteur de Taille et de Capacité Limitées)</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>➤montrer que les espaces consommés se réduisent aux besoins du projet sans consommations excessives ;</p> <p>➤évaluer les incidences de cette urbanisation sur la viabilité des exploitations agricoles affectées.</p> <p>- Prévoir la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP) en partenariat, conformément à l'article L112-2 du Code rural, sur tout ou partie des espaces identifiés sur la carte n°4.</p>	<p>renouvellement des tissus urbains existants et limitant les extensions urbaines notamment sur les espaces agricoles.</p> <p>« <i>Maintenir les terres agricoles et conforter leurs exploitations</i> »</p> <p>Une grande partie du territoire est occupée par des terres agricoles de qualité qui constituent une plus-value économique d'échelle régionale et nationale.</p> <p>Il est donc vital de maintenir des « sols vivants » et de préserver en priorité les secteurs à haute potentialité agronomique comme socle de production et de richesses. Une protection sur le long terme de grands espaces agricoles pourra être mise en place, notamment par la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP).</p>	<ul style="list-style-type: none"> - conserver les milieux prairiaux, - éviter la fragmentation des espaces agricoles par de nouvelles constructions, - protéger le paysage agricole de toute coupure visuelle. <p>Les OAP sectorielles situées à proximité des zones agricoles doivent intégrer des éléments pour renforcer la perméabilité écologique et créer des lisières urbaines entre les espaces agricoles et urbanisés.</p>	<p>autorisent néanmoins des aménagements sur des secteurs agricoles très spécifiques. La constructibilité y est très limitée et les destinations doivent être compatibles avec l'activité agricole.</p> <p>Ces règles permettent de limiter drastiquement la consommation des terres agricoles.</p> <p>Chaque secteur d'urbanisation future a fait l'objet d'une analyse objective multicritères au regard du :</p> <ul style="list-style-type: none"> - paysage, - potentiel agronomique des terres - de la viabilité des exploitations, - des risques et nuisances présents ou probables, - des besoins en logements, - des besoins en activités économiques, - des besoins en équipement <p>rendus nécessaires pour la mise en œuvre du PLUi-HM et /ou répondant à des besoins locaux non satisfaits à ce jour. (cf. partie IV du présent document)</p>
1.6 L'atténuation des causes et	<p>P 38 1.6.1 La transition énergétique comme outil d'atténuation du changement climatique</p> <p>Concernant la production d'énergies renouvelables :</p>	« <i>Favoriser et encadrer la mise en place de dispositifs de production d'énergies</i> »	L'OAP « <i>Environnement</i> » prévoit un chapitre sur le développement des	Des secteurs spécifiques qui font l'objet de projets connus pour le développement

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
<p>l'adaptation au changement climatique</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver le potentiel de production des différentes énergies renouvelables, c'est-à-dire ne pas créer de conditions défavorables au développement des ENR. - Favoriser le raccordement à un réseau de chaleur ou de froid pour les nouvelles opérations d'aménagement. - Encourager le développement du grand éolien terrestre. - Encourager l'implantation d'unités de méthanisation. Le nombre et la puissance des installations envisagées devront être en adéquation avec le gisement potentiel identifié. - Encourager l'implantation de centrales solaires au sol (friches sans usages ou sites pollués), ainsi que de toitures solaires sur les bâtiments existants. - Encourager le respect des principes de bioclimatisme sur les bâtiments. <p>Concernant la gouvernance :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Créer, à l'échelle de Caen-Métropole, une « Conférence permanente de l'énergie », regroupant collectivités territoriales, organismes spécialisés, énergéticiens locaux et nationaux (producteurs et transporteurs), profession agricole, aménageurs et citoyens, pour préfigurer ce que pourrait être une gouvernance locale de l'énergie. 	<p><i>renouvelables diversifiés, performants et innovants »</i></p> <p>Sera ainsi facilitée, l'implantation d'installations performantes et/ou innovantes pour l'exploitation des énergies renouvelables jugées prioritaires pour le territoire (biomasse, photovoltaïque, solaire, grand éolien et autres sources).</p>	<p>énergies renouvelables afin d'imposer dans tout projet d'aménagement une part d'énergies renouvelables pour couvrir les besoins énergétiques des futures constructions.</p> <p>L'OAP prévoit également des principes de construction pour développer une architecture plus durable.</p> <p>L'OAP thématique Habitat inscrit également des orientations visant un urbanisme bioclimatique (matériaux biosourcés, revêtement clair, orientation des constructions par rapport au soleil, etc...)</p>	<p>d'énergie renouvelable de type parc photovoltaïque sont identifiés sur le document graphique.</p> <p>Par ailleurs, le règlement prévoit des règles concernant les performances énergétiques que les constructions doivent respecter, ainsi qu'une qualité bioclimatique (RE 2020).</p> <p>Les constructions nouvelles doivent également respecter l'utilisation de matériaux bas carbone et prévoir une isolation thermique adaptée.</p> <p>Ces règles s'appliquent également pour les travaux de réhabilitation des constructions existantes afin d'améliorer les performances énergétiques et thermique des bâtiments.</p>
<p>1.7 Caen-Métropole : « territoire des intelligences »</p>	<p>P 43 1.7 Caen-Métropole : « territoire des intelligences »</p> <ul style="list-style-type: none"> - Ouvrir et mettre en réseau des espaces partagés dédiés au travail nomade ou tiers-lieux ou aux espaces collaboratifs définis dans l'orientation, dans le centre urbain métropolitain et dans les pôles définis au 1.1. 	<p><i>« Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat »</i></p> <p>De plus sera favorisé l'emploi de proximité : par exemple le télétravail, les tiers-lieux, les espaces de « coworking » en garantissant l'accès à une offre numérique en Très Haut Débit qui répond aux besoins des entreprises, des salariés et des usagers.</p>	<p>La programmation de certaines OAP sectorielles inscrivent des espaces partagés dédiés au travail ou aux tiers lieux.</p> <p>L'OAP thématique activités économiques fixe une orientation sur la qualité du cadre des salariés avec la favorisation de lieux</p> <p>Dans un objectif de mixité sociale et fonctionnelle, le règlement des zones urbaines de centralité U1 à U3 ainsi que sous condition dans les zones résidentielles U4 à U10, autorisent une diversité d'activités économiques dont les services avec accueil d'une clientèle, les bureaux, les équipements, la restauration. Des linéaires actifs sont identifiés sur le</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
			partagés de restauration ou autres services	document graphique pour interdire le changement de destination en logement de rez-de-chaussée sur des axes stratégiques afin de garantir la mixité fonctionnelle et sociale recherchée

Chapitre 2 : Les conditions d'un développement maîtrisé et équilibré des fonctions urbaines

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
2.1 Les orientations en matière de développement économique	P 46 2.1.1 Trois sites d'intérêt métropolitain pour la recherche et l'innovation	« Accompagner les grands secteurs de projet (EPOPEA, Caen-Presqu'île et plateau de Colombelles) »	L'OAP thématique « Activités économiques » prévoit des orientations sur la qualité urbaine, architecturale et paysagère telles que :	La zone U12 est dédiée spécifiquement aux activités économiques.	
	- Développer de manière préférentielle les trois sites dédiés à l'économie de la connaissance : EPOPEA Park (le Plateau Nord de Caen), les Bords de l'Orne et le Plateau de Colombelles. - Répondre, par l'aménagement de ces trois sites, aux objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère.	« S'inscrire dans une logique de relocalisation d'activités et de réindustrialisation du territoire » Afin de rester attractive pour les entreprises et les filières économiques locales, Caen la mer doit s'inscrire dans une logique de réindustrialisation. Elle pourra s'appuyer sur les sites économiques majeurs que sont notamment EPOPEA, Quartier Koenig, Plateau de Colombelles, Presqu'île, Secteur Sud, etc.	- Végétaliser les zones d'activités - Densifier et diversifier les formes urbaines Elle prévoit également les potentiels de développement et d'évolution des sites en pensant à la réversibilité des constructions dès leur conception. Les secteurs EPOPEA, quartier Koenig, Plateau de Colombelles, Secteur Sud, Presqu'île font tous l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation sectorielle afin de préciser les principes d'aménagements attendus.	Certains secteurs de projet sont classés en zone UP avec des règles souples ou en zone 1AUa (activités économiques) également. le règlement définit : - le traitement des espaces libres avec une part d'espaces verts de pleine terre minimale imposée et l'obligation de plantation sur le terrain - L'aspect extérieur des constructions. - Les dispositifs d'énergie renouvelable en toiture	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
				<ul style="list-style-type: none"> - Le stationnement intégré dans le volume - La transition paysagère entre zones d'activités et zones urbaines résidentielles 	
P 47	<p>2.1.2 L'implantation préférentielle dans les tissus urbains des activités compatibles avec l'habitat</p> <ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité fonctionnelle des sites pour mêler activités professionnelles et habitat. - Favoriser le ou les espace(s) de centralité à renforcer et prévoir des mesures pour y promouvoir le maintien et le renforcement de la présence d'une offre immobilière à vocation d'activités, dont une partie sera adaptée aux spécificités et aux moyens des entreprises relevant des secteurs de l'Economie Sociale et Solidaire (ESS) et de l'artisanat. - Permettre l'intégration d'activités économiques dans les zones à vocation principale d'habitat existantes ou en création dès lors qu'elles ne génèrent aucun risque, ni nuisance pour le voisinage. - Répondre aux objectifs de qualité architecturale, urbaine et paysagère dans l'aménagement des espaces. - Prévoir qu'un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie. 	<p>« Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat »</p> <p>Plusieurs actions seront menées pour atteindre l'objectif d'une meilleure articulation entre zones d'emplois et d'habitats : Dans une logique de proximité, l'implantation d'activités économiques sera permise sur les pôles, centres-villes et/ou dans des zones d'activités.</p> <p>« Privilégier la mixité des formes urbaines »</p> <p>Afin d'œuvrer vers un rapprochement de l'habitat et de l'emploi, il est privilégié une mixité des fonctions dans les tissus urbains et dans les nouvelles opérations. Dans les espaces urbains</p>	<p>L'OAP thématique « Activités économiques » inscrit des orientations facilitant le rapprochement habitat/emplois notamment en privilégiant une implantation des activités économiques proche des dessertes en transport en commun mais aussi des équipements et des services de proximité.</p> <p>Il est prévu également des orientations concernant le traitement des espaces libres et sur l'aspect extérieur des constructions.</p>	<p>Le sous-secteur U12a2 autorise spécifiquement la destination d'habitation dans les zones d'activités économiques et commerciales afin de favoriser le développement de zones mixtes. Dans un objectif de mixité fonctionnelle, le règlement des zones urbaines de centralité U1 à U3 ainsi que sous condition dans les zones résidentielles U4 à U10, autorisent une diversité d'activités économiques dont</p>	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		<p>existants, la mutation progressive des bâtiments vieillissants ou non affectés (corps de ferme, anciens équipements, etc.) et le réinvestissement de friches permettra de rapprocher les logements, les activités compatibles avec l'habitat, les services et les équipements, des lieux de centralité.</p> <p>La densification des centres urbains présentant une plus grande mixité fonctionnelle, doit être favorisée, tout en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère.</p> <p>Une transition harmonieuse entre les formes urbaines doit être assurée, notamment en termes de hauteurs.</p>	Plusieurs OAP sectorielles prévoient un développement mixte mêlant activités économiques et logements.	les services avec accueil d'une clientèle, les bureaux, les équipements, la restauration. Des linéaires actifs sont identifiés sur le document graphique pour interdire le changement de destination en logement de rez-de-chaussée sur des axes stratégiques afin de garantir la mixité fonctionnelle recherchée	
P48	<p>2.1.3L'accueil en zones d'activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'implantation d'entreprises dont les activités sont compatibles avec l'habitat aux seules entreprises dont la présence est nécessaire au fonctionnement de la zone d'activités économiques. - Respecter, lors d'implantation de nouvelles zones d'activités économiques, le principe de polarisation défini au chapitre 1.1 du DOO. - N'ouvrir une nouvelle zone d'activités économiques à l'urbanisation dans les communes côtières qu'à la condition que celle-ci n'excède pas une surface de 5 ha, et qu'elle soit dédiée à des activités liées au tourisme et/ou à la mer. Une 	<p>Lignes de force du PADD :</p> <p>« Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde »</p> <p>« <i>Asseoir la position de la métropole comme locomotive économique</i> »</p> <p>« <i>Conforter les activités économiques stratégiques, notamment à proximité des</i></p>	L'OAP thématique « <i>Activités économiques</i> » prévoit de favoriser l'implantation de nouveaux secteurs d'activités économiques ou leur renouvellement dans la continuité des tissus urbains existants dans un objectif de	L'implantation des zones d'activités existantes U12 se trouve à proximité des grands axes de communication. Les implantations futures (zone UP ou 1AUa, 1AUm) se trouvent dans la mesure du	<p>Le POA Mobilités prévoit les actions suivantes :</p> <p>D.D.1 Réaliser deux nouvelles lignes de tramway</p> <p>D.D.2 Réorganiser et renforcer l'offre des lignes</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>réflexion devra être apportée pour montrer que cette création permet de combler des besoins non satisfaits dans l'EPCI auquel la commune appartient.</p> <p><u>Concernant la recherche de sobriété foncière dans les zones d'activités économiques :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des mesures pour favoriser le renouvellement urbain et la requalification des espaces économiques existants afin de limiter les friches et la consommation foncière. - Prévoir une emprise au sol des bâtiments optimisée dans les zones d'activités existantes ou à créer, afin de densifier les zones d'activités existantes. - Privilégier l'occupation des zones d'activités économiques existantes de l'EPCI avant d'ouvrir à l'urbanisation une nouvelle zone. - Prévoir que l'implantation d'une nouvelle zone d'activités économiques doit se faire en continuité des zones d'activités déjà existantes, sauf pour accueillir des activités sources de nuisances liées à l'activité d'un ou plusieurs établissements (trafic de véhicules généré ou process de production). - Prévoir des mesures pour favoriser la mutualisation des équipements et la rationalisation du stationnement. - Prévoir, en cas d'habitation liée à une activité de gardiennage, que celle-ci soit intégrée au bâtiment d'activités. <u>Concernant l'aménagement d'espaces économiques attractifs :</u> - Mettre en œuvre toutes mesures pour favoriser la qualité architecturale, environnementale et paysagère des zones d'activités. - Prévoir l'accessibilité aux zones d'activités par différents modes de déplacement et garantir l'accès à une offre numérique en Très Haut Débit pour répondre aux besoins des entreprises, des salariés et usagers. - Prévoir qu'un bâtiment à usage d'activités portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de 	<p>axes structurants de communication. »</p> <p>« Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques notamment en favorisant une écologie industrielle et territoriale. »</p> <p>« Accompagner les zones d'activités de la basse vallée de l'Orne vers plus de résilience. »</p> <p>« Limiter le développement de zones commerciales et favoriser leur renouvellement »</p> <p>Orientations :</p> <p>« S'inscrire dans une logique de relocalisation d'activités et de réindustrialisation du territoire »</p> <p>Un équilibre de développement des activités économiques sera recherché sur le territoire en fonction des espaces de vie afin de rapprocher l'habitat des zones d'emplois en répartissant les activités sur les pôles du territoire.</p> <p>Afin de rester attractive pour les entreprises et les filières économiques locales, Caen la mer doit</p>	<p>continuité urbaine et de sobriété foncière.</p> <p>Certains sites en friche ou zones d'activités dévitalisées pourront faire l'objet de requalifications et de renouvellement.</p> <p>L'OAP thématique activités économiques prévoit également le potentiel d'évolution des bâtiments d'activités en pensant à la réversibilité des constructions dès leur conception.</p> <p>Des orientations sur le potentiel de développement des énergies renouvelables notamment en toiture sont intégrées.</p> <p>Certains sites de projet situés en entrée de ville font l'objet d'une étude dite « loi Barnier » afin de définir les conditions d'accès, et de desserte, de réduire les nuisances sonores liées aux axes de circulation et de proposer un cadre paysager et</p>	<p>possible à proximité des dispositifs de transport en commun structurants.</p> <p>En zone U12, seul le sous-secteur U12a2 autorise la destination d'habitation car il s'agit de secteurs où des objectifs de mixité sont attendus.</p> <p>Les autres sous-secteurs interdisent tous la destination habitation.</p> <p>L'implantation des zones U12 est proche des zones résidentielles U4, U5 et U6.</p> <p>Des règles particulières sont définies en limite de ces zones pour favoriser une transition entre activités et logements adaptée.</p> <p>L'emprise au sol autorisée est plus élevée que dans</p>	<p>structurantes de bus et de tram</p> <p>E.6.1 Hiérarchiser et préciser les fonctions du réseau routier à l'échelle de la Communauté urbaine</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.	<p>s'inscrire dans une logique de réindustrialisation.</p> <p>« Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques présentes sur le territoire et les moderniser »</p> <p>L'orientation vise à anticiper la modernisation, la réhabilitation et la densification des zones d'activités économiques en y intégrant les objectifs du développement durable : mutualisation des espaces de stationnement, voire des ouvrages de gestion des eaux pluviales, amélioration des performances énergétiques du parc bâti, etc... dans le respect des objectifs du PCAET.</p> <p>« Lutter contre la banalisation des paysages »</p> <p>La qualité paysagère des zones d'activités économiques, notamment en favorisant leur végétalisation.</p> <p>« Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat »</p>	<p>architectural adapté. Ces OAP sectorielles comprennent ces principes d'aménagement spécifiques.</p> <p>Une seule zone d'activités existante en commune littorale sur le Maresquier à Ouistreham fait l'objet d'une OAP sectorielle avec une programmation liée aux activités portuaires sur une surface de moins de 5 ha.</p>	<p>les autres zones urbaines afin d'optimiser les droits à construire disponibles.</p> <p>Néanmoins, des espaces verts de pleine terre doivent être conservés ou créés dans le but d'avoir un traitement paysager de qualité y compris dans ces secteurs.</p> <p>Des règles communes sur le raccordement aux réseaux de communications numériques et le développement des énergies renouvelables dans le respect du code de la construction sont prévues.</p> <p>Certaines zones d'activités U12e sont dédiées à la production d'énergie renouvelable.</p>	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		<p>Dans une logique de proximité, l'implantation d'activités économiques sera permise sur les pôles, centres-villes et/ou dans des zones d'activités. L'accessibilité des zones d'emplois sera améliorée :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en ouvrant les espaces d'activités économiques aux mobilités actives, • en organisant de manière plus optimale en lien avec les grands employeurs du territoire, leur desserte en transports en commun. 		Des règles de stationnement voiture, vélos, poids lourds par destination et sous-destinations sont fixées pour l'ensemble des activités économiques	
	<p>P54 2.1.4 Les activités logistiques</p> <p>-Les sites d'implantation préférentiels des activités logistiques sont les suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Les sites industrialo-portuaires entre Orne et Canal ; ➤ Le territoire à proximité du périphérique Sud, de l'échangeur « Suisse normande » à l'échangeur « Pays d'Auge », pour l'implantation d'une plateforme logistique multimodale conformément aux dispositions de la DTA de l'Estuaire de la Seine ; ➤ Le territoire compris dans un rayon de 2 km maximum autour des échangeurs du périphérique Sud de Caen ou de la RN 13 Caen-Cherbourg. <p>-Le site correspondant aux dispositions de la DTA, dont la délimitation devra être précisée dans le document d'urbanisme, sera aménagé dans le respect des objectifs suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ Optimiser la consommation d'espace des différents équipements ; 	<p>Orientation :</p> <p>« Renforcer la mise en place d'une logistique durable »</p> <p>La promotion d'une logistique durable s'appuiera sur une gestion de l'ensemble de la chaîne de distribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en planifiant l'implantation des activités logistiques à l'échelle métropolitaine de manière équilibrée, • en mutualisant les plateformes et centres de 	<p>L'OAP thématique « Activités économiques » prévoit des orientations communes sur la sobriété foncière, l'optimisation des espaces, la qualité architecturale et paysagère, L'accessibilité, la densification verticale...</p> <p>L'OAP thématique mobilités inscrit également des orientations en faveur</p>	<p>Les entrepôts sont uniquement autorisés dans les sous-secteurs U12a1, U12b et U12c dédiés aux activités commerciales, industrielles et artisanales afin de faciliter les activités logistiques.</p> <p>L'emprise au sol autorisée est plus élevée que dans les autres zones</p>	<p>Le POA Mobilité fixe comme actions :</p> <p>E.6.1 Hiérarchiser et préciser les fonctions du réseau routier à l'échelle de la Communauté urbaine</p> <p>E.6.2 Prioriser la requalification des axes structurants à réaménager</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>➤ Promouvoir une opération d'ensemble présentant un projet innovant dans le traitement architectural et paysager de la fonction logistique.</p> <p>-N'autoriser les activités logistiques dans les pôles définis au point 1.1 que dans la limite de 30 % de la superficie des zones d'activités économiques existantes ou à créer.</p> <p>-Prévoir qu'un bâtiment à usage de stockage portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, il devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie.</p>	<p>distribution pour le transport de marchandises en ville, afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances,</p> <ul style="list-style-type: none"> • en promouvant le fret ferroviaire et maritime, modes de transports moins polluants constituant une alternative au transport routier, • en encourageant la décarbonation des flux logistiques de proximité notamment dans le dernier kilomètre (cyclo-logistique, véhicule électrique...). 	<p>de l'intermodalité et du recours au fret ferroviaire ou fluvial</p>	<p>afin d'optimiser les droits à construire.</p> <p>Néanmoins, des espaces verts de pleine terre doivent être conservés ou créés dans le but d'avoir un traitement paysager de qualité.</p> <p>Les possibilités de raccordement au réseau de chaleur et des dispositions en faveur des énergies renouvelables sont précisées dans le règlement écrit.</p>	<p>F.3 Organiser et optimiser la logistique de proximité</p> <p>F.4.1 Etudier l'opportunité de créer une plateforme logistique multimodale dans le cadre du projet d'autoroute ferroviaire Cherbourg-Bayonne</p> <p>F.4.2 Préserver les emprises des infrastructures existantes ferroviaires et portuaires</p> <p>F.4.3 Etudier l'opportunité de mettre en place une navette de cabotage maritime entre le port de Caen et du Havre</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
<p>P52 2.1.5 Les activités touristiques</p> <ul style="list-style-type: none"> - Valoriser les différents points d'intérêt touristique par des aménagements adaptés de qualité. - Desservir, par un réseau de transports en commun et des pistes cyclables inter-reliées, les sites touristiques majeurs pour former des itinéraires touristiques et de loisirs continus. - Aménager des espaces dédiés à la pratique des sports nautiques en bord de mer et le long de l'Orne et du canal, en privilégiant une réorganisation et/ou une réhabilitation des sites existants. - Offrir une bonne couverture numérique et mobile aux sites d'intérêt touristique pour permettre aux visiteurs de communiquer et d'utiliser les services numériques mis au point à leur attention. - Favoriser l'accueil de bateaux de croisière sur Caen-Presqu'île et à Ouistreham. - Prévoir qu'un projet d'aménagement touristique portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m² devra être raccordé à des dispositifs d'énergie renouvelable ou valorisable capables de couvrir au moins 80 % de ses besoins en énergie (hors besoins frigorifiques et de production, un effort devant néanmoins être porté sur ces deux besoins). A défaut, le projet d'aménagement devra pouvoir faire état de l'achat d'au moins 80 % d'énergie d'origine renouvelable pour répondre à ses besoins en énergie. 	<p>Ligne de force du PADD :</p> <p>« Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde »</p> <p><i>« Affirmer le rayonnement touristique en s'appuyant sur la culture, l'histoire, son littoral et ses campagnes »</i></p> <p>Orientations :</p> <p><i>« Valoriser les caractéristiques naturelles, patrimoniales et identitaires du territoire pour promouvoir un tourisme durable et local, levier de développement territorial »</i></p> <p><i>« S'appuyer sur la vallée de l'Orne pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur urbain »</i></p> <p>L'axe littoral-vallées de l'Orne et de l'Odon sera valorisé comme axe touristique structurant à l'échelle du territoire afin d'améliorer les liens terre-mer, notamment entre Caen et les plages. Le littoral, les berges du canal, de l'Orne et de l'Odon seront aménagés pour les rendre plus accessibles tout en anticipant les</p>	<p>L'OAP « Mobilités » prévoit des aménagements pour développer les axes cyclables sur le territoire de Caen la mer, ainsi que les équipements pour le stationnement des vélos.</p> <p>Deux OAP sectorielles « Festyland » à Bretteville-sur-Odon et, « Parc résidentiel de loisir » à Colleville-Montgomery prévoient le développement spécifique d'activités de touristiques et de loisirs sur le territoire.</p> <p>L'OAP intercommunale côtière portant sur les 4 communes ayant un front de mer comprend des orientations de valorisation des activités touristique</p>	<p>La zone U12d autorise les sous destinations spécifiques pour les activités touristiques tels que les restaurants, les hôtels et autres hébergements touristiques, les activités de service avec accueil d'une clientèle.</p> <p>Les zones de centralités U1 à U3 autorise sans condition les activités touristiques. Dans les zones résidentielles U4 à U10, elles sont autorisées mais sous condition de surface notamment.</p> <p>Des STECAL (secteurs de taille et de capacité limitées) en zone agricole et en zone naturelles (Nt, Nh1 et Nh3) ainsi que des changements de destination de bâtiment existant à</p>	<p>Le POA Mobilité prévoit des actions spécifique sur l'accompagnement des mobilités liés au tourisme :</p> <p>A.4.3 Proposer un avantage tarifaire pour les touristes se rendant sur les sites touristique en déplacement durable</p> <p>B.3.1 Créer dans les principales centralités du territoire et aux abords des équipements de transport ou sites touristiques un jalonement piéton indiquant le temps de parcours vers les principaux points d'intérêt adjacents (touristiques, grands équipements, quartiers ou communes proches)</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		<p>évolutions climatiques et environnementales.</p> <p>Enfin la mobilité des touristes devra être adaptée par une offre de transport en commun et davantage de parcs de stationnement dédiés au tourisme littoral.</p>		<p>vocation touristique ont été définis et repérés sur le document graphique.</p>	
<p>2.3 L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces</p>	<p>P56 2.3 L'équipement commercial et artisanal et la localisation préférentielle des commerces</p> <p><u>Concernant l'implantation des activités artisanales :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Permettre l'implantation d'artisans dans les tissus urbains mixtes dès lors que l'activité est compatible avec les autres fonctions urbaines, notamment l'habitat, et que cette activité n'entraîne ni risque pour le voisinage, ni nuisances notamment sonores ou visuelles ; - Favoriser l'implantation des artisans en zones d'activités économiques dès lors que leur activité n'est pas compatible avec les autres fonctions urbaines et notamment l'habitat, en développant une offre foncière adaptée suffisante. <p><u>Concernant l'équipement commercial :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier l'usage des espaces commerciaux existants pour éviter les friches commerciales : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Utiliser prioritairement les surfaces commerciales vacantes ; ➢ Préférer la requalification et la densification des sites commerciaux existants. - Optimiser les surfaces de parking : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Favoriser la mutualisation du stationnement avec d'autres usages. <p>Localisations préférentielles <u>d'implantation en centralité urbaine</u></p> <p>Localisations préférentielles <u>d'implantation en périphérie de l'agglomération</u></p> <p>Localisations préférentielles <u>d'implantation en périphérie des pôles périurbains</u> Localisations préférentielles <u>en zones d'activités</u></p>	<p>Orientations :</p> <p>« <i>Privilégier le commerce de proximité</i> »</p> <p>Afin de satisfaire aux besoins du quotidien, il est proposé de protéger et de renforcer l'offre en commerces de proximité dans les lieux préférentiels du commerce (boutiques, marchés locaux).</p> <p>Cette offre commerciale devra être complémentaire (notamment à l'échelle d'un espace de vie) afin de rester viable à long terme. Par ailleurs, les productions locales devront être valorisées.</p> <p>« <i>Limiter le développement de zones commerciales et favoriser leur renouvellement</i> »</p> <p>Afin de conforter l'attractivité des lieux préférentiels du commerce implanté dans les centres-</p>	<p>L'OAP thématique activités économiques inscrit une orientation sur la revitalisation des zones commerciales dévitalisées</p> <p>L'OAP thématique mobilités définit des orientations :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Incitant à la localisation privilégiée des commerces proches des axes de transport en commune - Favorisant la mutualisation des espaces de stationnement des centres commerciaux - Imposer des normes concernant le stationnement vélo 	<p>Le sous-secteur U12b autorise spécifiquement la destination commerciale</p> <p>Dans un objectif de mixité fonctionnelle, le règlement des zones urbaines de centralité U1 à U3 ainsi que sous condition de surface et compatibilité avec le caractère résidentielle dans les zones résidentielles U4 à U10, autorisent une diversité d'activités économiques dont l'artisanat et le commerce de détail, les services avec accueil d'une clientèle, la restauration. La</p>	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p><u>Concernant le Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) :</u></p> <p>- Les conditions d'implantation des équipements commerciaux qui, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'aménagement du territoire et le développement durable sont définies dans le « Document d'Aménagement Artisanal et Commercial » (DAAC) annexé au présent Document d'Orientation et d'Objectifs.</p>	<p>villes, les centres-bourgs ou dans certains quartiers, le confortement des structures et linéaires commerciaux existants aura lieu au sein des pôles, cœur urbain métropolitain et des tissus urbains existants.</p> <p>Les zones d'activités commerciales existantes devront se moderniser en imposant l'excellence environnementale et en y intégrant les objectifs de décarbonation, de renaturation et d'optimisation foncière (Mondeville 2, Val Saint-Clair, Cœur de Nacre, Parc des drapeaux...).</p> <p>Les zones commerciales futures devront être réalisées en renouvellement urbain et être compatibles avec les orientations du Document d'Aménagement Artisanal et Commercial (DAAC) du SCoT Caen Métropole.</p>	<p>Plusieurs OAP sectorielles portant sur des secteurs de projet mixte comprennent une programmation commerciale plutôt orientée sur du commerce de proximité.</p>	<p>sous-destination industrie est autorisée sous réserve d'être lié à l'artisanat</p> <p>Des linéaires actifs sont également identifiés sur le document graphique pour interdire le changement de destination en logement de rez-de-chaussée commerciaux sur des axes stratégiques afin de garantir la mixité fonctionnelle recherchée</p>	

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA					
2.4 Principes de développement et d'aménagement du port de Caen-Ouistreham	P59 2.4 Principes de développement et d'aménagement du port de Caen-Ouistreham - Se rendre compatible avec les principes d'aménagement portuaire des dispositions issues de la Directive Territoriale d'Aménagement (DTA).	Ligne de force du PADD : « Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde » « <i>Asseoir la position de la métropole comme locomotive économique</i> » Le PLUi-HM devra permettre de conforter ces équilibres : <ul style="list-style-type: none">en s'appuyant sur les grandes infrastructures du territoire (zones d'activités, port de Caen-Ouistreham, aéroport de Caen-Carpique, gares, infrastructures routières et ferrées existantes ou en projet.	Le site de projet du Maresquier fait l'objet d'une OAP sectorielle pour le développement d'activités portuaires.	La zone U11c est dédiée spécifiquement aux infrastructures aéroportuaires.	Le POA Mobilités inscrit des actions concernant la zone portuaire : F.4.2 Préserver les emprises des infrastructures existantes ferroviaires et portuaires F.4.3 Etudier l'opportunité de mettre en place une navette de cabotage maritime entre le port de Caen et du Havre					
	2.5 Localisation de l'habitat, réhabilitation du parc de logements et équilibre social P62 2.5.1 Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique <u>Concernant le phasage et la localisation et de la production de logements :</u> Répartition par EPCI de la production des nouveaux logements telle que définie dans le tableau suivant : <table><tr><td>EPCI</td><td>Logements à construire en 20 ans</td><td>Rythme annuel moyen sur 20 ans</td></tr><tr><td>CU CLM</td><td>40 000</td><td>2 000</td></tr></table> - Maîtriser l'ouverture de zones à urbaniser à court terme au regard de la programmation du SCoT à savoir : ➤ Répartir prioritairement, sur chaque commune, l'enveloppe de production de logements en tissu urbain	EPCI	Logements à construire en 20 ans	Rythme annuel moyen sur 20 ans	CU CLM	40 000	2 000	Lignes de force du PADD : « Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière » « <i>Poursuivre et intensifier un développement basé sur le principe de la sobriété foncière et l'optimisation de l'espace</i> » Le projet de développement du territoire a pour ambition de poursuivre et intensifier la	L'étude de stratégie foncière mise en place sur le territoire de Caen la mer a permis d'identifier les espaces potentiels de densification au sein des tissus urbains existants. Ont notamment été identifiés : <ul style="list-style-type: none">- Des friches- Du bâti vacant notamment en	Les secteurs de projet faisant l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielle ont été classés en zone UP avec des règles souples afin de faciliter la mise en œuvre des projets.
EPCI	Logements à construire en 20 ans	Rythme annuel moyen sur 20 ans								
CU CLM	40 000	2 000								

Orientation du DOO				PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	existant. Répartir en zones à urbaniser seulement si le besoin est justifié par l'absence de terrains mobilisables en tissus urbains existants mesurés à l'échelle de la classe de l'armature urbaine au sein de l'EPCI concerné.			dynamique de sobriété foncière et de limitation de la consommation	zone agricole et naturelle	Les zones de centralité sont classées en zone U1, U2 ou U3 avec des règles d'implantation et de gabarit permettant une évolution qualitative et optimale des tissus tout en valorisant le cadre de vie.	quantitatifs et qualitatifs
	➤ Prévoir un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser à court terme pour accompagner un rythme de développement communal ou intercommunal cohérent avec le principe de l'armature urbaine et attesté par les indicateurs fondant le scénario du SCoT et suivis annuellement (évolution de la consommation d'espace, augmentation de la densification, évolution avérée de la démographie et de l'emploi aux différentes échelles de l'armature urbaine, etc.).			Ce nouveau modèle d'aménagement oblige à repenser les formes urbaines produites et à diversifier les typologies de logements.	- De grandes parcelles peu occupée en tissu pavillonnaire		A ce titre un tableau de répartition par commune du nombre de logements à réaliser est compris dans le POA et s'applique pour les 6 premières années du PLUi-HM soit (2026-2032)
	- Les modalités particulières de suivi des objectifs seront définies par le PLH ou le PLUi. En l'absence, retenir la date de la déclaration d'ouverture de chantier pour comptabiliser la production de logements.			Le principe de polarisation initié par le SCoT de Caen Métropole sera renforcé pour maîtriser les dynamiques de la périurbanisation dans les autres communes des espaces de vie.	- Des linéaires de faubourg		
	- Répartir, au sein de chaque EPCI, la production de nouveaux logements par types d'espace de l'armature urbaine du SCoT, telle que définie dans les tableaux suivants, relatifs à chacun des EPCI couverts par le SCoT :				- des espaces peu utilisés au sein de grandes résidences	Les zones urbaines à dominante résidentielle ont été classées en zone U4 à U9 et les règles dédiées permettent de répondre aux objectifs de valorisation du foncier et du bâti existant en :	
	EPCI	Type d'espace	Logements à horizon 20 ans	Rythme annuel moyen	- d'anciens équipements		
	CU Caen la mer	Centre urbain et métropolitain	28 400	1 420	- du bâti dégradé ou des dents creuses en centre-ville et centre-bourgs	Cette identification a permis de définir un grand nombre de secteurs de projet faisant l'objet d'une OAP sectorielle notamment dans les centres.	-optimisant la constructibilité offerte par la combinaison des règles ;
	Pôles	6 800	340		Chaque OAP (1AU) en extension de l'urbanisation comprend un échéancier d'urbanisation (avant ou après 2031) pour être en compatibilité avec les objectifs chiffrés annoncés par période de 10 ans . Par	-Favorisant l'évolution du bâti (extension/surélévation)	
	Couronne périurbaine proche, Communes côtières et Espace rural ou périurbain	4 800	240			-conservant des espaces verts de pleine terre ;	
	Ensemble	40 000	2 000				
Concernant les opérations en tissu urbain existant :				Orientations :			
- Considérer la construction de logements dans les tissus urbains existants comme le mode de développement prioritaire de l'habitat.				Un rythme annuel moyen de 1650 logements et de 900 emplois.			
- Localiser une proportion significative des logements au sein des tissus urbains existants, notamment par							

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA																		
	comblement de dents creuses, démolition–reconstruction, division parcellaire et/ou changement d’usage, reconversion de friches industrielles. Dans cette optique, une part minimale de la production totale à construire en tissus urbains existants par EPCI est fixée par le SCoT : Pour la Communauté urbaine Caen la mer : 55 % ;	« Organiser le développement de l’offre de logements dans une logique de proximité » L’objectif de production de logements et sa répartition entre les communes s’appuiera en premier lieu sur l’armature urbaine du territoire avec ses 4 strates, à savoir : le centre urbain métropolitain et la couronne urbaine (75% de la production globale), les pôles (13%) et les communes associées aux pôles (12%) pour obtenir un objectif de production de logements différencié par strate. Néanmoins cette répartition de l’offre tiendra également compte du poids démographique des communes, mais aussi d’autres variables d’ajustement ou de vérification de l’objectif de production par commune. Seront notamment analysés : - la capacité de production liée aux potentiels fonciers identifiés dans le cadre du diagnostic foncier du PLUi-HM et de la stratégie foncière de Caen la mer réalisés,	ailleurs, dans un objectif de sobriété foncière, une densité minimale des opérations de logements est inscrite dans l’OAP thématique Habitat et reprise dans les OAP sectorielles afférentes. Ces densités sont différenciées suivant les strates de l’armature territoriale définie dans le PADD. Pour les OAP existantes reconduites, la programmation initiale a été conservée. Les densités imposées portent à la fois sur les opérations en extension urbaine mais aussi sur les opérations situées dans les zones urbaines afin de répondre aux objectifs de renouvellement urbain fixés dans le PADD.	-Incitant à la réalisation de places de stationnement dans le volume de la construction - prenant en compte les caractéristiques des formes urbaines environnantes, , garantie d’une intégration urbaine et paysagère réussie Des zones U10 ont été identifiées sur des secteurs nécessitant un renouvellement urbain. Des règles de transition (distance de retrait / hauteur dégressive) sont fixées pour faciliter leur insertion urbaine et paysagère. De plus, dans un objectif de valorisation du bâti existant souvent à valeur patrimoniale																			
	<u>Concernant les opérations en extension et en tissu urbain existant :</u> - Prévoir que les extensions urbaines pour accueillir de l’habitat devront se faire en cohérence et en continuité avec le tissu urbain déjà constitué, afin d’assurer une urbanisation économe en espace. - Appliquer, pour les projets portant sur un terrain de plus de 5 000 m², les densités nettes minimales définies dans le tableau suivant :																						
	<table><tr><td>Type d’espace</td><td>Densité nette minimale (en logement à l’hectare)</td></tr><tr><td>Centre urbain métropolitain</td><td>50</td></tr><tr><td>Couronne urbaine</td><td>35</td></tr><tr><td>Pôle de proximité d’agglomération</td><td>30</td></tr><tr><td>Pôle principal</td><td>25</td></tr><tr><td>Pôle relais</td><td>20</td></tr><tr><td>Couronne périurbaine proche</td><td>20</td></tr><tr><td>Commune côtière</td><td>20</td></tr><tr><td>Commune rurale ou périurbaine</td><td>15</td></tr></table>					Type d’espace	Densité nette minimale (en logement à l’hectare)	Centre urbain métropolitain	50	Couronne urbaine	35	Pôle de proximité d’agglomération	30	Pôle principal	25	Pôle relais	20	Couronne périurbaine proche	20	Commune côtière	20	Commune rurale ou périurbaine	15
	Type d’espace					Densité nette minimale (en logement à l’hectare)																	
	Centre urbain métropolitain					50																	
	Couronne urbaine					35																	
	Pôle de proximité d’agglomération					30																	
	Pôle principal					25																	
	Pôle relais					20																	
	Couronne périurbaine proche					20																	
Commune côtière	20																						
Commune rurale ou périurbaine	15																						

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA																								
		<p>- l'objectif de production de logements sociaux pour les communes concernées par la loi SRU,</p> <p>- le bilan de la production observée sur la période du PLH précédent et l'analyse des projets déjà engagés.</p> <p>« <i>Optimiser le potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés</i> »</p> <p>Afin de contribuer aux objectifs en matière de réduction de la consommation foncière, le développement de l'offre se fera en priorité au sein des tissus urbains existants, dans une logique d'optimisation foncière par la mobilisation des friches, des « dents creuses » et le renouvellement urbain. La part des logements réalisés au sein des espaces urbanisés devra être supérieure à celle du SCoT en vigueur (55 %) et est estimée à environ 70 % à l'échelle de la communauté urbaine. Cet effort devra être porté par tous.</p> <p>Il s'agira notamment de mobiliser certains bâtiments existants pour du logement (corps de</p>	<p>Extrait de l'OAP Habitat</p> <table><tr><th colspan="2">Tableau 1 : En extension urbain de 5000 m² d'emprise ou plus</th></tr><tr><th>Armature urbaine du PLUi-HM</th><th>Densités minimales (logement/ha)</th></tr><tr><td>Centre urbain métropolitain</td><td>57</td></tr><tr><td>Couronne urbaine</td><td>40</td></tr><tr><td>Pôles</td><td>35</td></tr><tr><td>Communes associées aux pôles</td><td>25</td></tr></table> <table><tr><th colspan="2">Tableau 2 : En tissu urbain existant de 5000 m² d'emprise ou plus</th></tr><tr><th>Armature urbaine du PLUi-HM</th><th>Densités minimales (logement/ha)</th></tr><tr><td>Centre urbain métropolitain</td><td>62</td></tr><tr><td>Couronne urbaine</td><td>45</td></tr><tr><td>Pôles</td><td>40</td></tr><tr><td>Communes associées aux pôles</td><td>25</td></tr></table>	Tableau 1 : En extension urbain de 5000 m² d'emprise ou plus		Armature urbaine du PLUi-HM	Densités minimales (logement/ha)	Centre urbain métropolitain	57	Couronne urbaine	40	Pôles	35	Communes associées aux pôles	25	Tableau 2 : En tissu urbain existant de 5000 m² d'emprise ou plus		Armature urbaine du PLUi-HM	Densités minimales (logement/ha)	Centre urbain métropolitain	62	Couronne urbaine	45	Pôles	40	Communes associées aux pôles	25	<p>(château, manoir, corps de ferme, édifice religieux désacralisé etc...) environ 250 bâtiments sont identifiés comme pouvant changer de destination au sein des zones agricoles et naturelles.</p> <p>Ce changement de destination dans le volume existant sans extension autorisée permet de réinvestir du foncier bâti aujourd'hui vacant dans un objectif de sobriété foncière sans destruction de parcs arborés ou d'espaces agricoles cultivés attenants.</p>	
Tableau 1 : En extension urbain de 5000 m² d'emprise ou plus																													
Armature urbaine du PLUi-HM	Densités minimales (logement/ha)																												
Centre urbain métropolitain	57																												
Couronne urbaine	40																												
Pôles	35																												
Communes associées aux pôles	25																												
Tableau 2 : En tissu urbain existant de 5000 m² d'emprise ou plus																													
Armature urbaine du PLUi-HM	Densités minimales (logement/ha)																												
Centre urbain métropolitain	62																												
Couronne urbaine	45																												
Pôles	40																												
Communes associées aux pôles	25																												

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		ferme, anciens équipements, locaux économiques convertibles en logements etc.) et de favoriser le développement dans le tissu ancien, par exemple via des opérations de revitalisation des centres-bourgs.			
	<p>P66 2.5.2 Engager dans la durée une politique volontariste de réhabilitation et de rénovation, notamment thermique, du parc ancien</p> <p>- Analyser le parc de logements antérieur à 1984 (privé et public), en particulier pour évaluer sa qualité (notamment sur un plan énergétique) et l'importance du phénomène de vacance. Si le besoin est avéré, se fixer des objectifs et définir les modalités d'interventions adaptées.</p>	<p>Orientations :</p> <p>« Accélérer la rénovation énergétique du parc de logements »</p> <p>Afin de favoriser la qualité des logements et d'accompagner la transition environnementale du territoire, cette orientation vise à accélérer la rénovation énergétique du parc privé de logements anciens (en particulier des années 1950 à 1980 : patrimoine individuel et collectif de la Reconstruction à Caen et dans les centres-bourgs, ainsi que les premières extensions pavillonnaires). Il conviendra de respecter les grands objectifs de rénovation de logements fixés dans le PCAET de Caen Métropole.</p>	<p>Les OAP sectorielles comprennent des sites en renouvellement urbain (dont certains soumis au NPRNU)</p> <p>L'OAP thématique Habitat comprend des orientations portant sur la réhabilitation du parc de logements existant afin de l'adapter aux nouvelles réglementations en matière d'isolation thermique, d'énergie et d'accessibilité notamment pour les personnes à mobilité réduite et les personnes âgées.</p>	<p>Les zones d'habitat collectif sont inscrites en zone U7.</p> <p>Le règlement précise des obligations en termes de performance énergétique, d'impacts carbone et d'isolation thermique.</p>	<p>Le POA Habitat définit des objectifs chiffrés de rénovation énergétique des logements et comprend les actions suivantes :</p> <p>B.2. Accompagner la rénovation des logements privés et sociaux</p> <p>B.3. Identifier et mettre en place des actions ciblées de rénovation</p>
	<p>P67 2.5.3 Favoriser une offre de logement diversifiée pour une meilleure cohésion sociale</p>	<p>Orientations :</p>	<p>L'OAP thématique « Habitat » s'attache à</p>	<p>Des secteurs de mixité sociale sont</p>	<p>Le POA habitat cible plusieurs</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>Concernant le centre-urbain métropolitain et la couronne urbaine :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir que la part de logement locatif social ne devra pas être inférieure à 25 %, sans augmenter le taux de logements locatifs sociaux dans les communes où il est supérieur à 40 %. <p>Concernant toutes les communes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des mesures pour adapter l'offre en logement locatif social et/ou logement aidé à la demande notamment en termes de niveau de loyer et de typologie. - Inciter à la production de logements à prix maîtrisés. - Veiller au respect des obligations découlant du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en prenant en compte les besoins d'accueil liés à leurs nouveaux modes de vie. 	<p>« Développer un parc de logements adapté à tous les types de ménages et fluidifier le parcours résidentiel »</p> <p>Caen la mer souhaite pouvoir répondre aux besoins de l'ensemble des habitants. L'orientation vise donc à garantir la disponibilité d'une offre de logements adaptée à toutes les étapes du parcours résidentiel et accessible financièrement à une grande diversité de publics. Il s'agira notamment de travailler à la complémentarité de l'offre développée permettant de répondre à la diversité des besoins. L'enjeu est également de favoriser le rééquilibrage de l'offre en logements sur le territoire, en matière de taille des logements mais aussi de typologie financière (logement social, logement locatif privé, accession à la propriété, etc.).</p> <p>« Maintenir et équilibrer la part de logements sociaux pour répondre aux besoins et optimiser l'occupation du parc social »</p>	<p>répondre aux objectifs de la loi SRU, et à définir des obligations de production de logement locatif social pour toute opération d'aménagement de 1 ha ou plus. Ceci afin que les communes déficitaires en logements sociaux puissent rattraper leurs objectifs de production afin d'atteindre le seuil de 25% définie par la loi SRU.</p>	<p>définis sur le territoire de Caen afin que toute opération avec un programme de logements intègre un minimum de surface de plancher destiné au logement social. Ainsi il existe 2 secteurs avec des exigences différentes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Secteur a : 25% de la surface de plancher pour des logements sociaux pour toute opération d'aménagement de plus de 20 logements • Secteur b : 25% de la surface de plancher pour des logements sociaux pour toute opération d'aménagement de plus de 40 logements <p>Enfin, le plan de zonage prévoit des zones dédiées aux aires d'accueil des</p>	<p>actions sur cette thématique :</p> <p>C.1.1. Cibler l'aide financière pour l'accession abordable</p> <p>C.1.2. Organiser une veille active de la vente HLM</p> <p>C.1.3. Contribuer à lever les freins sur les dispositifs d'accession abordable peu connus</p> <p>C.3.1. Identifier les conditions de développement d'une offre de logements locatifs abordables</p> <p>C.3.2. Mettre en place un observatoire des loyers</p> <p>C.3.3. Reconduire les outils de communication auprès des propriétaires bailleurs</p> <p>C.5.1. Soutenir financièrement la</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		<p>Afin de favoriser l'accès au logement et répondre aux besoins des habitants les plus modestes, cette orientation vise à rééquilibrer l'offre en logement social. L'objectif est de garantir la mixité sociale sur l'ensemble du territoire. Pour cela, il y a lieu de favoriser la production de logements sociaux dans les communes déficitaires notamment et dans les pôles en proposant une offre sociale diversifiée (logement locatif très social, locatif intermédiaire, adapté, etc.).</p> <p>Au-delà de la production neuve, il sera nécessaire de fluidifier l'accès au parc social existant.</p> <p>Enfin, l'orientation vise également à renforcer l'équité territoriale via une plus grande attractivité des quartiers à dominante sociale en y confortant la mixité fonctionnelle.</p>		<p>gens du voyage (U11d). La constructibilité y est limitée afin d'accueillir uniquement les équipements d'accueil nécessaires</p>	<p>production de logements sociaux</p> <p>C.5.2. Poursuivre le partenariat avec les acteurs de l'habitat social</p> <p>C.5.3. Accompagner les communes SRU déficitaires ou bientôt soumises (en devenir)</p> <p>C.5.4. Suivre l'évolution du parc social</p> <p>D.2.1. Développer une offre d'habitat social adapté et de terrains familiaux locatifs à destination des gens du voyage sédentaires</p> <p>D.2.3. Amorcer le travail de relocalisation des aires permanentes identifiées comme vulnérables aux inondations dans le PPRM</p>
2.6 Implantation	P69 2.6 Implantation des équipements et services	Ligne de force du PADD :	L'OAP thématique « Mobilités »	Outre l'implantation	Le POA Mobilités inscrit des actions

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
des équipements et services	<p>- Implanter prioritairement dans la ville-centre, ou, à défaut, dans le centre urbain métropolitain, les équipements et services de niveau métropolitain. Leur accessibilité par les modes actifs et des transports collectifs adaptés à la fréquentation devra être garantie.</p> <p>- Situer les équipements et services de niveau intercommunal prioritairement dans les pôles.</p> <p>- Prévoir que les implantations d'équipements et services se feront prioritairement dans le tissu urbain ou, à défaut, en continuité de celui-ci et qu'ils devront être accessibles par des modes actifs et, partout où c'est possible, par les transports collectifs.</p>	<p>« Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière »</p> <p><i>« Favoriser une organisation urbaine visant à mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle »</i></p> <p>L'organisation du territoire devra permettre d'améliorer l'accès aux aménités (services, commerces, équipements, emplois...) pour l'ensemble des habitants, dans une logique de proximité.</p> <p>Orientations :</p> <p><i>« Organiser et équilibrer l'offre en équipements sur le territoire en lien avec l'armature urbaine et les espaces de vie »</i></p> <p>L'objectif est de hiérarchiser et équilibrer les équipements et services de proximité en fonction de leur portée sur le territoire notamment en prenant en compte les espaces de vie pour renforcer leur accessibilité. Ainsi les équipements métropolitains rayonnants tels que les organismes d'enseignement supérieurs</p>	<p>précise que les équipements et services publics devront faciliter la pratique des modes doux à l'aide d'aménagements adaptés à leurs circulations et leurs besoins en stationnement. De plus, au sein d'une même opération d'aménagement, les éventuels équipements, commerces et services seront positionnés à proximité des habitations de façon à favoriser les courts déplacements. Enfin, des arceaux couverts et sécurisés avec possibilités de recharge pour les vélos électriques sont préconisés près des grands équipements. Plusieurs OAP sectorielles prévoient l'implantation d'équipements et de service sur le territoire afin de renforcer le maillage d'équipements et services publics</p>	<p>d'équipements autorisés dans toutes les zones, Des zones de regroupements d'équipements U11 sont définies, La réglementation de cette destination est souple afin de faciliter les évolutions nécessaires de ce type de structure.</p> <p>Les dispositions graphiques prévoient par ailleurs la mise en place de linéaires actifs en rez-de-chaussée (L.151-16 du Code de l'urbanisme) dans les centres villes afin de faciliter l'implantation d'équipements et de services dans les zones de centralité</p> <p>Enfin des emplacements réservés sont identifiés pour anticiper la réalisation</p>	<p>concernant l'accessibilité des équipements :</p> <p>.2.2 Aménager des cheminements piétons sécurisés dans les ZAE et aux abords des grands équipements et</p> <p>Aux abords des établissements scolaires</p> <p>C.2.2 Aménager systématiquement un stationnement pour les cycles dans les centralités ainsi qu'aux abords des équipements publics du territoire</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		<p>dont la capacité d'accueil devra être amplifiée, les stades, centre des congrès, etc. seront implantés à proximité des réseaux de transports en commun structurants.</p> <p><i>« Améliorer la visibilité et l'accessibilité aux équipements »</i></p> <p>Améliorer l'accessibilité des services aux publics dans toutes ses dimensions, consiste à en assurer l'accès par tous modes de transport (mobilités douces, transports en commun, voiture) et à garantir leur accès par les personnes à mobilité réduite.</p>	<p>notamment dans les pôles .</p> <p>Ces sites sont généralement mixtes avec des zones d'habitat afin de rapprocher les services des habitants et de faciliter l'accessibilité.</p>	d'équipements sur le territoire.	

Chapitre 3 : L'organisation et la gestion des flux

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
3.1 Cohérence entre l'urbanisation et le système de déplacement	<p>P 71 <u>Concernant les « quartiers gare » :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Déterminer, dans un rayon de 500 m autour des gares et des haltes ferroviaires, un périmètre au sein duquel seront prévues des orientations d'aménagement précisant des dispositions spécifiques au regard de la qualité de la desserte en transports collectifs. 	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - « Développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement »</p> <p>Orientation : « Faciliter l'intermodalité au cours d'un même déplacement »</p> <p>Afin de favoriser l'intermodalité, des pôles d'échanges performants incluant différents services et réseaux de transport seront mis en place aux portes d'entrée du cœur urbain métropolitain en lien avec les réseaux de transports structurants. Les efforts sur l'intégration tarifaire et billettique des différents services et réseaux de transport ainsi que sur l'information des voyageurs seront poursuivis.</p>	<p>L'OAP sectorielle secteur Gare par exemple définit les aménagements à réaliser en requalifiant le pôle multimodal de la gare de Caen et facilitant la desserte en transports en communs.</p>	<p>Des normes de stationnement privé moins exigeantes sont fixées pour les opérations situées dans les périmètres de 500 m des axes de transport en commun structurant (tramway) identifiés sur le document graphique.</p>	<p>D.5.2. Développer l'offre en parkings relais</p> <p>D.5.3. Mettre en place des points d'information multimodale dans les grands équipements de transport (gare, halte, aéroport, ferry, tramway, etc.)</p> <p>D.5.5. Etudier le déplacement de la gare routière du côté nord du pôle gare</p>
	<p>P 71 <u>Concernant le centre urbain métropolitain :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Prévoir des dispositions spécifiques d'aménagement, en termes de densité et de mixité, à l'intérieur des corridors desservis par le tramway et les futures lignes de Transport en Commun en Site Propre (T.C.S.P.), au regard de la qualité de la desserte en transports collectifs actuelle ou future. 				<p>B.1.1. Elargir le plateau piétonnier de l'hypercentre de l'agglomération</p> <p>D.1.1. Réaliser deux nouvelles lignes de tramway</p> <p>D.1.2. Réorganiser et renforcer l'offre des lignes structurantes de bus et de tram</p> <p>D.1.3. Etudier un nouveau tracé de tramway complémentaire au tronc commun dans le centre de Caen</p>
	<ul style="list-style-type: none"> Prévoir, pour les opérations d'aménagement, une desserte en transports collectifs adaptée au nombre d'usagers potentiels. 		<p>OAP thématique Mobilités »</p> <p>1. Maillage du réseau de transports en commun</p> <p>Dans les communes du centre urbain métropolitain (Caen, Colombelles, Fleury-sur-Orne, Hérouville Saint-Clair, Iffs et Mondeville), les opérations de renouvellement urbain aménagées à proximité des stations existantes ou projetées des lignes structurantes du réseau de transports en commun, devront justifier d'une certaine densité.</p>		

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>P 71 Concernant l'ensemble du territoire :</p> <p>Définir pour toutes opérations, les aménagements adaptés et sécurisés destinés à favoriser la circulation des modes actifs sur le site, en continuité avec les secteurs environnants et en privilégiant le trajet le plus court.</p>	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - « <i>Organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Hiérarchiser le réseau de voirie existant pour en optimiser l'usage</i> »</p> <p>La hiérarchisation du réseau de voirie devra être cohérente avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> la réduction des conflits d'usage entre les différents modes de déplacement, les différentes circulations tant en transit, qu'en desserte locale, les objectifs de la ville de la proximité. 	<p>« OAP Mobilités »</p> <p>1. Maillage du réseau de transports en commun</p> <p>La conception d'une opération d'aménagement insérée à proximité d'un arrêt de transport en commun devra favoriser une accessibilité optimale. Les cheminements piétons et cyclables, et stationnement des cycles seront aménagés de façon à garantir une accessibilité efficace au(x) point(s) de desserte en transports en commun.</p>	<p>Mise en place d'emplacements réservés pour la création de piste cyclable, liaison douce, cheminement piéton sur le document graphique.</p> <p>Identification de chemins à préserver au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme</p> <p>Normes de stationnement vélos fixées par destination et sous-destination.</p>	<p>D.1.4. Etudier les possibilités d'extension du réseau TCSP et les prioriser</p> <p>D.2.1. Etendre le service Twisto Flex à l'ensemble des espaces de vie du territoire et autour de chacun des pôles correspondants</p> <p>D.2.2. Desservir l'ensemble des pôles par une ligne régulière vers le centre de l'agglomération</p> <p>E.3.1. Prévoir des normes de stationnement différentes dans le règlement selon l'importance de la desserte en transports collectifs</p>
<p>3.2 Confirmation de la priorité donnée aux mobilités alternatives à l'automobile individuelle</p>	<p>P 73 3.2.1 Conforter les réseaux de transports collectifs en secteur urbain dense et à destination des pôles du SCoT</p> <p>- Prévoir, par les collectivités compétentes en matière d'organisation de la mobilité et de la gestion de la voirie, les modalités d'insertion urbaine des transports collectifs</p>	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - « <i>Développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Développer l'offre de transports en commun pour répondre aux enjeux de chaque territoire</i> »</p>		<p>Des emplacements réservés sur le territoire de Caen la mer sont dédiés à la réalisation d'infrastructures pour des TCSP comme des sites propres et des stations.</p>	<p>D.1.1. Réaliser deux nouvelles lignes de tramway</p> <p>D.1.2. Réorganiser et renforcer l'offre des lignes structurantes de bus et de tram</p> <p>D.1.3. Etudier un nouveau tracé de tramway complémentaire au</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>routiers desservant les pôles.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir les tracés de principe des extensions de tramway et/ou la création de nouvelles lignes T.C.S.P. et, le cas échéant, les emplacements réservés nécessaires à leur réalisation. - Préserver les emprises ferroviaires principales et secondaires existantes à long terme. Elles peuvent d'ores et déjà être supports de mobilités alternatives à l'automobile. 	<p>Le réseau de transports en commun sera développé en cohérence avec l'armature urbaine. En dehors du centre urbain métropolitain, la desserte locale à l'échelle des espaces de vie sera développée. Elle sera structurée autour des polarités.</p> <p>Pour favoriser le report modal, le réseau structurant du centre urbain métropolitain s'appuiera sur un réseau de tramway étendu et un réseau de bus performant.</p> <p>Orientation : « <i>Renforcer l'usage du train pour desservir le territoire</i> »</p> <p>L'usage du train sera encouragé au quotidien en s'appuyant sur le maillage ferroviaire existant, notamment en étudiant le développement d'une offre de tram – train.</p>			<p>tronc commun dans le centre de Caen</p> <p>D.1.4. Etudier les possibilités d'extension du réseau TCSP et les prioriser</p> <p>D.2.1. Etendre le service Twisto Flex à l'ensemble des espaces de vie du territoire et autour de chacun des pôles correspondants</p> <p>D.2.2. Desservir l'ensemble des pôles par une ligne régulière vers le centre de l'agglomération</p> <p>D.4.1. Porter la labélisation en vue de l'obtention du statut de Service Express Régional Métropolitain</p> <p>D.4.2. Renforcer l'offre de services des réseaux Nomad Train et Nomad Car 14 desservant le bassin de vie caennais</p> <p>D.4.3. Créer de nouvelles haltes ferroviaires dans le périmètre de la Communauté urbaine</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
					<p>D.4.4. Etudier l'opportunité et la faisabilité de diamétraliser la ligne Bayeux-Caen-Lisieux</p> <p>D.4.5. Etudier l'opportunité et la faisabilité de créer de nouvelles missions entre l'agglomération et les autres pôles urbains régionaux</p> <p>D.4.6. Etudier l'opportunité et la faisabilité de mettre en place des services ferroviaires de proximité innovants (tram-train, trains légers, etc.)</p> <p>F.4.2. Préserver les emprises des infrastructures existantes ferroviaires et portuaires</p>
	<p>P 74 3.2.2 Promouvoir le développement des aménagements favorables aux modes actifs pour favoriser la ville des courtes distances</p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir, dans un rayon de 3km autour des pôles principaux et relais, les modalités d'une desserte adaptée et 	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - <i>« Organiser un développement urbain favorisant la marche et la pratique du vélo »</i></p> <p>Orientation : « Poursuivre l'aménagement d'infrastructures cyclables et piétonnes pour mailler Caen la mer et la relier aux territoires voisins »</p>	<p>« OAP Mobilités » 2. La pratique du vélo</p> <p>Pour tout projet, les aménagements cyclables seront anticipés et adaptés à l'importance escomptée des flux générés. Les équipements et services publics faciliteront la pratique des modes doux à l'aide d'aménagements adaptés à</p>	<p>Dispositions communes :</p> <p>Stationnement motorisé :</p> <p>Des règles sont mises en place pour exiger un nombre minimum de place de stationnement en fonction des destinations/sous destinations, et de leurs localisations en fonction</p>	<p>C.1.1. Poursuivre l'aménagement d'un réseau express vélo</p> <p>C.1.2. Poursuivre l'aménagement d'un réseau de radiales vers le centre de l'agglomération</p> <p>C.1.3. Aménager des itinéraires de liaisons entre les</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>sécurisée du centre-ville par les modes actifs.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir, par le Maître d'ouvrage, lors de tout aménagement d'espaces publics et lors de la création ou la rénovation de nouvelles infrastructures routières hors infrastructures autoroutières, les aménagements cyclables et piétons nécessaires et, le cas échéant, prévoir des itinéraires de substitution. - Prévoir, par le Maître d'ouvrage, lors de la création de tout équipement recevant du public, une offre de stationnement vélo adaptée à la fréquentation du site et à la durée de stationnement. - Prévoir des normes de stationnement vélo pour toutes nouvelles constructions à vocation économique et/ou résidentielle collective. - Mettre en place des schémas cyclables à l'échelle des intercommunalités. 	<p>Afin de promouvoir les mobilités actives (marche à pied, vélo), les espaces de vie seront maillés dans une logique de proximité. Il devra être possible de se connecter aux réseaux des territoires voisins.</p> <p>L'aménagement du réseau cyclable communautaire sera poursuivi. Il sera composé :</p> <ul style="list-style-type: none"> - D'un réseau structurant, notamment entre les pôles et le cœur urbain métropolitain ; - D'un maillage plus fin afin de rendre accessible l'ensemble du territoire. <p>De plus, les mobilités pédestres et cyclables seront prises en compte dans tous les projets d'aménagement.</p>	<p>leurs circulations et leurs besoins en stationnement.</p> <p>Les aménagements cyclables s'adapteront au contexte environnemental : préservation des alignements d'arbres repérés et arbres remarquables, zones humides, murs et bâtis protégés, etc.</p> <p>Une signalétique dédiée aux déplacements des cycles devra être développée.</p> <p>3. Aménager de l'espace et l'accessibilité</p> <p>Au sein d'une opération d'aménagement, les éventuels équipements, commerces et services seront positionnés à proximité des habitations de façon à favoriser les courts déplacements. Les programmes mixtes sont encouragés, tout en garantissant la compatibilité de la cohabitation des usages urbains.</p> <p>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</p>	<p>du périmètre de TCSP (Transport en Commun en Site Propre).</p> <p>Stationnement vélos :</p> <p>Des règles identiques aux véhicules motorisés sont mises en place pour les vélos.</p>	<p>aménagements cyclables de Caen la mer et avec les territoires voisins</p> <p>C.1.4. Identifier et traiter les points durs ou dangereux pour la circulation des vélos</p> <p>C.1.5. Généraliser les dispositifs spécifiques favorisant la circulation des vélos par rapport aux modes motorisés (sas vélo, doubles sens cyclables, tourne-à-droite aux feux, etc.)</p> <p>C.1.6. Entretenir et maintenir le bon fonctionnement des aménagements cyclables existants</p> <p>C.1.7. Réaliser un suivi des nouveaux aménagements pour permettre leur intégration dans les calculateurs d'itinéraires vélo</p> <p>C.2.1. Accompagner les bailleurs sociaux et le CROUS sur la création de stationnements vélo sécurisés dans les résidences existantes</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
			d'assurer la continuité des aménagements du secteur. Privilégier les circulations des modes actifs les plus directes, lors de l'aménagement d'opérations urbaines (éviter les aménagements en impasse).		<p>C.2.2. Aménager systématiquement un stationnement pour les cycles dans les centralités ainsi qu'aux abords des équipements publics du territoire</p> <p>C.3.1. Etendre progressivement le dispositif de vélos en libre-service</p> <p>C.3.2. Augmenter le parc de vélos électriques en location de moyenne ou longue durée et diversifier le type de vélo proposé</p> <p>C.3.3. Créer de nouvelles aires de services vélos sur les grands itinéraires</p> <p>C.3.5. Définir et réaliser un plan de jalonnement</p>
	<p>P 75 3.2.3 Articuler les réseaux de mobilités et favoriser la multimodalité</p> <ul style="list-style-type: none"> - Desservir la gare ferroviaire de Caen, l'aéroport de Caen-Carpiquet et la plateforme ferry de Ouistreham par des itinéraires cyclables et une offre de transports 	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - <i>« Développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement »</i></p> <p>Orientation : <i>« Faciliter l'intermodalité au cours d'un même déplacement »</i></p>	<p>« OAP Mobilités »</p> <p>3. Aménagement de l'espace et accessibilité</p> <p>Créer des parking-relais à proximité des arrêts de transports en commun structurants lors de l'aménagement d'opérations importantes (zone d'activités, équipement de</p>	<p>Définition d'emplacements réservés notamment pour des aires de co-voiturage sur le document graphique.</p>	<p>C.3.1. Etendre progressivement le dispositif de vélos en libre-service</p> <p>C.3.2. Augmenter le parc de vélos électriques en location de moyenne ou longue durée et diversifier le type de vélo proposé</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>collectifs adaptée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir les possibilités de création de pôles d'échanges multimodaux en lien avec le tramway et les lignes structurantes du réseau urbain afin de limiter le stationnement au centre de l'agglomération. - Aménager les haltes ferroviaires de manière à permettre leur accessibilité multimodale et prévoir une offre adaptée de stationnement pour tous types de véhicules. 	<p>Afin de favoriser l'intermodalité, des pôles d'échanges performants incluant différents services et réseaux de transport seront mis en place aux portes d'entrée du cœur urbain métropolitain en lien avec les réseaux de transports structurants. Les efforts sur l'intégration tarifaire et billettique des différents services et réseaux de transport ainsi que sur l'information des voyageurs seront poursuivis.</p>	<p>rayonnement métropolitain, etc.)</p> <p>4. Le stationnement</p> <p>B. Le stationnement des vélos</p> <p>2. Au sein des espaces d'activités et d'équipements :</p> <p>Des arceaux couverts et sécurisés avec possibilité de recharge sont préconisés pour les lieux de travail, d'études et autres grands équipements (CHU, gare, etc.).</p>		<p>D.5.1. Créer des pôles d'intermodalité secondaires</p> <p>D.5.2. Développer l'offre en parkings relais</p> <p>D.5.3. Mettre en place des points d'information multimodale dans les grands équipements de transport (gare, halte, aéroport, ferry, tramway, etc.)</p> <p>D.5.4. Configurer progressivement les outils locaux de billettique, de vente et d'informations voyageurs sur les données du MAAS régional</p>
	<p>P 76 3.2.4 Accompagner les nouveaux services de mobilité comme alternative à l'usage de la voiture individuelle</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir sur le pôle d'échanges de la gare de Caen un espace identifié comme point de covoiturage longue distance. - Equiper progressivement les aires de stationnement publiques de bornes de recharges pour tous les 	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - <i>« Organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales »</i></p> <p>Orientation : <i>« Faciliter l'intermodalité au cours d'un même déplacement »</i></p> <p>Afin de favoriser l'intermodalité, des pôles d'échanges performants incluant différents services et réseaux de transport seront mis en place aux portes d'entrée du cœur</p>	<p>« OAP Mobilités »</p> <p>3. Aménagement de l'espace et accessibilité</p> <p>Créer des parking-relais à proximité des arrêts de transports en commun structurants lors de l'aménagement d'opérations importantes (zone d'activités, équipement de rayonnement métropolitain, etc.)</p> <p>4. Le stationnement</p>	<p>Dispositions communes :</p> <p>Rappel du Code de la construction et de l'habitation concernant les véhicules électriques :</p> <p>Conformément au Code de la construction et de l'habitation, une part des places à réaliser doit être pré-équipée pour faciliter l'accueil d'une borne de recharge de véhicule électrique, dotée d'un système individuel de</p>	<p>C.2.2. Aménager systématiquement un stationnement pour les cycles dans les centralités ainsi qu'aux abords des équipements publics du territoire</p> <p>C.3.1. Etendre progressivement le dispositif de vélos en libre-service</p> <p>C.3.2. Augmenter le parc de vélos électriques en location</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>types de véhicules électriques (automobile, vélo, trottinette...).</p> <p>- Prévoir, sur les constructions neuves à vocation économique ou résidentielle collective, des capacités de recharges dans leurs aires de stationnement pour tous les types de véhicules électriques (automobile, vélo, trottinette...).</p>	<p>urbain métropolitain en lien avec les réseaux de transports structurants.</p> <p>Orientation : « Accompagner la transition énergétique des déplacements routiers et la mise en œuvre de la Zone à Faible Emissions »</p> <p>Le déploiement de bornes de recharges électriques sur le domaine public et privé en lien avec le schéma directeur du Syndicat Départemental d'Électricité du Calvados (SDEC) permettra de constituer un maillage et d'accélérer la transition énergétique.</p> <p>Orientation : « Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage »</p> <p>Afin de renforcer l'intermodalité, il est proposé de développer le réseau de parkings relais, en privilégiant leur localisation en entrée de ville et à proximité d'une offre en transport en commun. Chaque espace de vie devra disposer d'une offre structurante de parcs-relais. Le réseau des aires de covoiturage sera développé et renforcé. L'aménagement de ces espaces de stationnement devra être adapté à l'ensemble des usagers et à leurs pratiques (stationnement sécurisé vélos et trottinettes, bornes de recharge pour véhicules électriques, etc.). Par ailleurs, pour</p>	<p>A. L'encadrement et la mutualisation des stationnements automobiles</p> <p>Les obligations de stationnements des opérations publiques et privées devront être complétées par des stationnements répondant à des besoins spécifiques, selon le contexte (place de livraison, autocar, moto, PMR, borne de recharge, etc.).</p> <p>B. Le stationnement des vélos</p> <p>2. Au sein des espaces d'activités et d'équipements :</p> <p>Des arceaux couverts et sécurisés avec possibilité de recharge sont préconisés pour les lieux de travail, d'études et autres grands équipements (CHU, gare, etc.).</p>	<p>comptage des consommations.</p>	<p>de moyenne ou longue durée et diversifier le type de vélo proposé</p> <p>D.5.2. Développer l'offre en parkings relais</p> <p>D.5.3. Mettre en place des points d'information multimodale dans les grands équipements de transport (gare, halte, aéroport, ferry, tramway, etc.)</p> <p>D.5.5. Etudier le déplacement de la gare routière du côté nord du pôle gare</p> <p>E.1.1. Étoffer l'offre d'aires de covoiturage et développer leur multimodalité</p> <p>E.1.2. Identifier dans les pôles d'échanges de la gare de Caen et de lfs Jean-Vilar un espace dédié au covoiturage longue distance</p> <p>E.1.3. Expérimenter la création de lignes de covoiturage</p> <p>E.1.4. Coordonner le développement des services et des aires de covoiturage à l'échelle</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		<p>optimiser leur utilisation, la mise en place d'outils numériques sera poursuivie.</p> <p>Orientation : « <i>Développer l'offre de stationnement destinée aux vélos</i> »</p> <p>Pour développer la pratique du vélo, le nombre de stationnements sera augmenté sous toutes ses formes (box, abris sécurisés ou non, arceaux, etc.) sur l'ensemble du territoire. Il sera rendu davantage accessible à l'ensemble des types de vélos (vélos cargos, longtails...).</p>			<p>du bassin de vie caennais</p> <p>E.1.5. Développer le service public d'autopartage</p> <p>E.1.6. Etudier l'opportunité d'aménager des voies réservées aux véhicules à fort taux d'occupation sur le réseau routier de transit et d'accès métropolitain</p>
	<p>P 77 3.2.5 Mettre en place une politique routière cohérente <u>Concernant les infrastructures routières :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Ne définir ou n'inscrire de nouvelles liaisons routières que : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Lorsqu'elles sont support de développement urbain, en agglomération ou dans les pôles ; ➢ Lorsqu'elles visent à améliorer la sécurité routière ou celle des modes doux ; ➢ Lorsque leur justification dépasse le périmètre du SCoT Caen-Métropole. 	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - « Réduire l'usage individuel de la voiture par le développement du covoiturage et de l'autopartage »</p> <p>Orientation : « <i>Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture</i> »</p> <p>L'usage individuel de la voiture (autosolisme) sera réduit au profit des transports en commun et des modes actifs. Ceux-ci devront être rendus davantage attractifs vis-à-vis de l'automobile.</p> <p>Caen la mer poursuivra les actions de « management » (technique d'organisation et de gestion) de la mobilité¹ auprès des établissements scolaires et des employeurs afin de faciliter les changements de comportement.</p>	<p>« OAP Mobilités »</p> <p>4. Le Stationnement</p> <p>A. L'encadrement et la mutualisation des stationnements automobiles</p> <p>Les obligations de stationnements des opérations privées proposant une programmation mixte pourront être mutualisées entre les différentes fonctions urbaines compatibles.</p> <p>Les obligations de stationnements des opérations publiques et privées devront être complétées par des stationnements répondant à des besoins spécifiques, selon le contexte (place de</p>	<p>Tracé de voie de circulation à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme sur le plan de zonage</p> <p>Dispositions communes :</p> <p>Aires de stationnement :</p> <p>Les aires de stationnement extérieur comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'au moins 1 arbre à grand développement prenant sur le volume d'une place de stationnement pour 5 emplacements de stationnement.</p>	<p>E.2.2. Etudier l'impact de la zone à faibles émissions de mobilité et ses évolutions possibles (réglementation, périmètre)</p> <p>E.3.1. Prévoir des normes de stationnement différentes dans le règlement selon l'importance de la desserte en transports collectifs</p> <p>E.5.1. Etablir des plans sectoriels de stationnement</p> <p>E.5.2. Expérimenter la mutualisation de l'usage du stationnement dans les centres commerciaux</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
<ul style="list-style-type: none"> - Concevoir ces infrastructures nouvelles en respectant les principes suivants : <ul style="list-style-type: none"> ➢ Minimiser les emprises foncières, notamment celles des échangeurs, et les effets sur l'écoulement naturel des eaux ; ➢ Limiter la fragmentation des espaces agricoles et l'impact du projet sur le paysage. - Rétablir, par le Maître d'ouvrage, les continuités écologiques de la Trame Verte et Bleue affectées par des projets d'infrastructures. <p><u>Concernant le stationnement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Définir, dans le centre urbain métropolitain, les corridors desservis par le tramway ou par les éventuelles lignes de T.C.S.P. à créer et y définir les principes de limitation du stationnement. - Prévoir que les parkings en surface devront être paysagés, végétalisés et être conçus de manière à 	<p>Afin de diminuer l'autosolisme, il est également prévu de développer les équipements et services en faveur d'un usage partagé de la voiture (covoiturage notamment).</p> <p>Orientation : « Hiérarchiser le réseau de voirie existant pour en optimiser l'usage »</p> <p>La hiérarchisation du réseau de voirie devra être cohérente avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réduction des conflits d'usage entre les différents modes de déplacement, • les différentes circulations tant en transit, qu'en desserte locale, • les objectifs de la ville de la proximité. <p>La circulation des engins agricoles sera prise en compte dans les aménagements.</p>	<p>livraison, autocar, moto, PMR, borne de recharge, etc.).</p> <p>Les stationnements en surface favoriseront l'emploi de matériaux perméables. Les surfaces imperméables seront limitées au strict nécessaire (accès et voies de circulation).</p> <p>Les stationnements en surface seront végétalisés et plantés d'arbres de haute tige, ou couverts par des ombrières photovoltaïques.</p>		<p>E.5.3. Renforcer les moyens de contrôle du respect des règles de stationnement</p> <p>E.5.4. Réserver des espaces de stationnement sur voirie pour les deux-roues à gros gabarit (deux-roues motorisés, vélocargos, etc.)</p> <p>E.5.5. Mettre en place des outils numériques pour optimiser le stationnement dans les parcs publics existants</p> <p>E.6.1. Hiérarchiser et préciser les fonctions du réseau routier à l'échelle de la Communauté urbaine</p> <p>E.6.2. Prioriser la requalification des axes structurants à réaménager</p> <p>E.6.3. Revoir le plan de circulation dans le centre-ville de Caen en vue de l'extension du plateau piéton et de l'arrivée des nouvelles lignes de tramway</p> <p>E.6.4. Etendre le système de gestion</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	<p>imperméabiliser le moins possible les sols.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir que les aires de stationnement occasionnel devront être perméables. 				<p>dynamique de l'information trafic du réseau national sur les principales pénétrantes de l'agglomération et développer ses fonctionnalités</p>
3.3 Gestion renouvelée des flux urbains de marchandises	<p>P 79</p> <ul style="list-style-type: none"> - Adopter dans le centre urbain métropolitain des règles d'accès et de stationnement des véhicules de livraison de marchandises (gabarit, normes de pollutions, aire de livraison, horaires...). Ces règles favoriseront les livraisons faites par des véhicules à faible émission. 	<p>Ligne de force du PADD : « Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire » - « <i>Organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Renforcer la mise en place d'une logistique durable</i> »</p> <p>La promotion d'une logistique durable s'appuiera sur une gestion de l'ensemble de la chaîne de distribution :</p> <ul style="list-style-type: none"> • en planifiant l'implantation des activités logistiques à l'échelle métropolitaine de manière équilibrée, • en mutualisant les plateformes et centres de distribution pour le transport de marchandises en ville, afin de limiter l'exposition des populations aux nuisances, • en promouvant le fret ferroviaire et maritime, modes de transports moins polluants constituant une 	<p>« OAP Mobilités »</p> <p>4. Le Stationnement</p> <p>A. L'encadrement et la mutualisation des stationnements automobiles</p> <p>Les obligations de stationnements des opérations publiques et privées devront être complétées par des stationnements répondant à des besoins spécifiques, selon le contexte (place de livraison, autocar, moto, PMR, borne de recharge, etc.).</p> <p>B. Le stationnement des vélos</p> <p>1. Sur les espaces publics</p> <p>Au moins une partie des emplacements devra permettre le stationnement des vélos à gros gabarit via des dimensions adaptées.</p> <p>2. Sur les espaces publics</p>	<p>Desserte par les accès, chemins d'accès et voies :</p> <p>Les espaces ou accès pour livraison doivent être localisés et conçus en prenant en compte l'organisation fonctionnelle du site dans lequel la construction s'inscrit afin qu'ils soient le moins perturbants possible pour la circulation des voies.</p> <p>Dispositions de stationnement pour les commerces et activités de services :</p> <p>Une place de livraison au-delà de 300 m² de surface de plancher créée. Les aires de livraison doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.</p> <p>Dispositions de stationnement pour les autres activités des</p>	<p>E.5.4. Réserver des espaces de stationnement sur voirie pour les deux-roues à gros gabarit (deux-roues motorisés, vélocargos, etc.)</p> <p>F.1.1. Pérenniser un groupe de travail avec les acteurs économiques du transport de marchandises</p> <p>F.2.1. Définir une réglementation des livraisons de marchandises en ville favorisant les petits véhicules sans émissions de polluants ou GES</p> <p>F.3.1. Installer de nouvelles aires de livraison dans les quartiers de restauration du centre-ville de Caen, plus particulièrement du Port et du Vagueux.</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
		<p>alternative au transport routier,</p> <ul style="list-style-type: none"> en encourageant la décarbonation des flux logistiques de proximité notamment dans le dernier kilomètre (cyclo-logistique, véhicule électrique...). 	<p>Des arceaux couverts et sécurisés avec possibilité de recharge sont préconisés pour les lieux de travail, d'études et autres grands équipements (CHU, gare, etc.).</p>	<p>secteurs primaires, secondaires et tertiaires :</p> <p>Les aires de livraison et les places liées au chargement et déchargement des camions et poids lourds doivent être dimensionnées en fonction des besoins de l'exploitation.</p>	<p>F.3.2. Etudier et expérimenter la mise en place d'espaces de logistique de proximité dans le centre-ville de Caen</p> <p>F.3.3. Favoriser l'implantation des consignes automatiques de retrait de marchandises</p> <p>F.3.4. Soutenir et accompagner les initiatives privées de logistique décarbonée</p>
3.4 Equipement numérique du territoire	<p>P 80</p> <ul style="list-style-type: none"> - Faciliter le déploiement du Très Haut Débit. - Favoriser l'équipement du territoire en réseaux et dispositifs numériques (capteurs, centre de gestion de données...) performants pour produire et analyser les données indispensables à la gestion de la ville des intelligences. - Prévoir le raccordement à la fibre optique à l'ouverture à l'urbanisation d'une nouvelle zone d'activités. - Prévoir, pour toute Opération d'aménagement, la pose de fourreaux destinés au 	<p>Orientation : « <i>Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat</i> »</p> <p>Plusieurs actions seront menées pour atteindre l'objectif d'une meilleure articulation entre zones d'emplois et d'habitats :</p> <p>Il sera favorisé l'emploi de proximité : par exemple le télétravail, les tiers-lieux, les espaces de « coworking » en garantissant l'accès à une offre numérique en Très Haut Débit qui répond aux besoins des entreprises, des salariés et des usagers.</p>		<p>Des règles communes favorisant le raccordement à la fibre optique conformément au code la construction sont rappelées dans le règlement.</p>	<p>D.5.4 Configurer progressivement les outils locaux de billettique, de vente et d'informations voyageurs sur les données du MAAS régional</p> <p>Le MAAS, pour <i>Mobility as a service</i> en anglais, est un type de service qui permet à ses utilisateurs de planifier, réserver et payer de nombreux moyens de transport sur une même plateforme numérique</p> <p>E.5.5 Mettre en place des outils numériques pour optimiser le</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage	POA
	passage de la fibre optique ou de tout autre réseau d'un débit supérieur.				stationnement dans les parcs publics existants

Chapitre 4 : Les principes d'un aménagement durable pour produire un cadre de vie qualitatif et sain

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
4.1 Sauvegarde des paysages	<ul style="list-style-type: none"> - Identifier et protéger de l'urbanisation les cônes de vues panoramiques ouvrant sur le grand paysage. - Prévoir la reconstitution des trames paysagères qui auront été identifiées comme fragmentées ou altérées (systèmes haies-talus-fossés, alignements d'arbres...). - Maintenir, dans l'unité de « Paysage de campagne découverte » figurant sur la carte n°6, des coupures d'urbanisation entre les communes historiques afin de préserver les caractéristiques paysagères d'openfield et d'habitat groupé de la plaine de Caen. Ces coupures ne pourront être inférieures à 200 mètres. 	<p>Ligne de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments de patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de l'histoire et des fonctions symboliques du territoire »</p> <p>Orientation : « Préserver la variété des paysages pour affirmer l'identité du territoire »</p> <p>Le territoire possède une mosaïque de paysages qui concourt à la qualité de son cadre de vie. Cette diversité et cette richesse des identités paysagères doivent être valorisées en évitant la banalisation des paysages et des entrées de ville du territoire, dans le cadre de projets d'aménagement ou de requalification. Cette découverte des paysages doit s'appuyer sur les mobilités douces et la protection des chemins ruraux, des ceintures vertes des bourgs et villages, éléments d'identité et d'histoire du patrimoine rural.</p> <p>De plus, le lien à l'eau, marqueur de l'identité de Caen la mer doit être affirmé via la mise en valeur du littoral, du port de Caen-Quistreham et son canal de l'Orne, des marais et des vallées de l'Orne, de l'Odon, de la Thue et de la Mue et de leurs affluents.</p> <p>Enfin les dispositifs et installations liés aux réseaux d'énergies ou de télécommunication devront être soit intégrés dans le paysage, soit enfouis.</p>	<p>« OAP thématique Environnement »</p> <p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>C. La trame verte : les haies, les alignements d'arbres et les arbres isolés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Maintenir les haies et alignements d'arbres (et particulièrement celles repérées au règlement graphique) • Compenser chaque haie / alignement arasée, par des replantations équivalentes • Maintenir les caractéristiques paysagères et écologiques associées au contexte, notamment au regard des fonctions rendus (cf. Page ci-avant). • Éviter la plantation de haies dans la plaine Sud-Est de Caen • Suivant le contexte, privilégier certains « types » de haies et d'essences, afin de respecter les caractéristiques paysagères locales. • Privilégier l'emplacement et la 	<p>Dispositions communes graphiques :</p> <p>Alignement d'arbres protégé au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :</p> <p>Des alignements d'arbres sont identifiés au document graphique/ Sont interdits les coupes et abattages d'arbres d'alignements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique, sauf pour des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire et mécanique réalisé par un organisme indépendant. En cas d'abattage, la protection au titre du L. 151-23 du Code d'urbanisme s'applique également à l'emplacement de l'arbre abattu, dans la perspective d'une éventuelle replantation.</p> <p>Haie à protéger ou créer au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :</p> <p>Des haies bocagères, hydrauliques ou d'ornements sont identifiées sur le document graphique Les haies doivent être préservées. En cas de maladie, elles doivent être replantées et entretenues. Sont interdits les coupes et abattages d'une haie ou d'arbres</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
		<p>Orientation : « <i>Préserver les espaces agricoles et naturels qui composent les coupures entre les espaces urbanisés</i> »</p> <p>Au-delà du maintien des espaces naturels et agricoles comme supports de biodiversité ou ressources économiques, les coupures d'urbanisation qui constituent des espaces de respiration doivent être préservées. En effet, elles participent à la diversité des paysages du territoire et permettent d'offrir et conserver des panoramas sur le grand paysage. Ces coupures d'urbanisation marquent aussi certaines transitions entre les communes et constituent ainsi des repères sensibles pour la population.</p>	<p>structure de la haie en fonction de l'objectif recherché :</p> <ul style="list-style-type: none"> - pour une haie paysagère et/ou brise vent : alignement d'arbre de haut jet, de préférence avec bourrage arbustif, en privilégiant une implantation sur les lisières d'espaces urbanisés et les abords des zones d'activités et des exploitations agricoles ; - pour une haie à rôle hydraulique ou antiérosif. On cherchera à compléter/ renforcer les haies marquant la ceinture de bas fond et les haies situées perpendiculairement au sens de la pente. Pour ces dernières, le complexe haie pluristratifiée + fossé sera privilégié ; - pour les haies à rôle écologique : les haies pluristratifiées seront recherchées, en couplant strate arborée et strate arbustive. - Pour les arbres isolés et les alignements d'arbres : prévoir le renouvellement des arbres afin de conserver des arbres âgés avec des 	<p>sauf pour des motifs de valorisation énergétique uniquement dans le cadre d'un plan de gestion des haies, sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire réalisé par un organisme indépendant.</p> <p>Espace Boisé Classé au titre de l'article L.113-1 du Code de l'urbanisme :</p> <p>Des Espaces Boisés Classés sont identifiées sur le document graphique</p> <p>Le classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.</p> <p>Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier.</p> <p>Les coupes et abattages d'<i>arbres</i> sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme.</p> <p>Espace paysager à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :</p> <p>Des espaces paysagers à protéger ont été identifiés sur le document graphique. Il s'agit de</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
			<p>micro-habitats favorables à la faune.</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour les alignements d'arbres et les arbres isolés : être attentif au choix des espèces plantées afin que celles-ci soient adaptées à l'emplacement choisi, que ce soit au niveau des exigences écologiques de l'espèce, de la sécurité, du système racinaire, de la production de feuilles ou de fruits, du changement climatique... Exclure les espèces exotiques envahissantes <p>« OAP Environnement » 3. La mise en valeur des paysages A. Les grands paysages</p> <p>Les vues du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Les vues entrantes de la plaine vers les lieux de vie : <i>silhouette de Troarn, Hérouville-Saint-Clair depuis Colombelles, vers l'église de Cairon depuis plusieurs lieux de vie, ...)</i> Les vues sortantes des lieux de vie vers la plaine agricole : <i>Sannerville, Saint-Aignan-de-</i> 	<p>sites à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre esthétique, paysager ou écologique.</p> <p>Les espaces verts à protéger doivent conserver leur aspect naturel et végétal : la densité de plantations existantes doit être maintenue voire développée ou améliorée, en quantité et en qualité pour chaque strate. Le caractère perméable de la zone doit être préservé.</p> <p>Toute construction, aménagement, mouvements de sols ou les changements apportés au traitement des espaces extérieurs y est interdit.</p> <p>Les vues à préserver au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :</p> <p>Des vues à protéger sont identifiées sur le document graphique.</p> <p>L'implantation de nouvelles constructions ou installation dans le périmètre du cône de vue sont autorisées à condition de ne pas masquer les points de vue identifiés.</p> <p>Les coupures d'urbanisation identifiées dans le PADD du Scot sont intégrées en zone naturelle N ou agricoles A garantissant leur préservation.</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
			<p>Cramesnil, Cambes-en-Plaine ou vers la vallée ex : Tourville-sur-Odon, Ouistreham, Fleury-sur-Orne, ...)</p> <ul style="list-style-type: none"> Sans remettre en cause les projets d'Energies Renouvelables en cours de réalisation ou prévus : Imposer la protection des vues (entrantes et sortantes) et panoramas sur le grand paysage Imposer des limites à l'implantation d'éléments visibles et/ou impactant sur les lignes de crêtes 	
4.2 Mise en valeur des entrées de ville	<ul style="list-style-type: none"> Engager une réflexion particulière sur les entrées de villes, des bourgs et pôles situés en bordure des axes les plus structurants. Déterminer les aménagements visant à favoriser le report modal sur les transports collectifs, les déplacements doux (marche à pied et vélo), ainsi que l'insertion des transports collectifs, en accord avec la nature et le dimensionnement de la voirie des entrées de villes définies ci-avant. Prévoir, pour les entrées de villes définies dans l'orientation et dans le respect des dispositions du DAAC annexé au présent DOO, des dispositions spécifiques relatives notamment à : <ul style="list-style-type: none"> ➤ L'aspect des constructions, notamment dans l'objectif de limiter 	<p>Ligne de force : « Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière » - « Valoriser les identités communales »</p> <p>Orientation : « Préserver la variété des paysages pour affirmer l'identité du territoire »</p> <p>Le territoire possède une mosaïque de paysages qui concourt à la qualité de son cadre de vie. Cette diversité et cette richesse des identités paysagères doivent être valorisées en évitant la banalisation des paysages et des entrées de ville du territoire, dans le cadre de projets d'aménagement ou de requalification.</p> <p>Orientation : « Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville »</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>3. La mise en valeur des paysages</p> <p>C. Les entrées de ville et les zones d'activités</p> <p>Les principales entrées de ville se situent au niveau des axes de transport routier ou ferré.</p> <p>3 types d'entrées de ville sont présents :</p> <ul style="list-style-type: none"> Les axes entrant dans l'agglomération par des zones d'activités ; Les axes entrant dans l'agglomération par des quartiers résidentiels ; Les axes entrant dans l'agglomération par des paysages arborés. Imposer l'aménagement et la valorisation des 	<p>Dispositions par zone :</p> <p>La zone U10 à vocation à permettre une évolution du bâti existant vers du renouvellement urbain pouvant s'accompagner d'une augmentation de la densité bâtie (implantation, hauteur, emprise) en vue de requalifier des quartiers vieillissants ou ayant une position stratégique aux abords des axes structurants, en entrée de ville...</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
	<p>d'éventuelles nuisances visuelles liées au traitement des façades commerciales,</p> <ul style="list-style-type: none"> ➤ La réhabilitation des façades commerciales qui le justifient, ➤ Les espaces verts et plantations, ➤ L'implantation des constructions (esthétique, maîtrise des nuisances sonores...). <p>- Elaborer, dans les communes concernées par les entrées de ville définies dans l'orientation un règlement de publicité, de préférence intercommunal, visant à harmoniser et minimiser l'impact visuel de la publicité le long des axes concernés.</p>	<p>entrées de ville, bourgs et villages</p> <p>Certains sites de projet situés en entrée de ville font l'objet d'une étude dite « loi Barnier » afin de définir les conditions d'accès, et de desserte, de réduire les nuisances sonores liées aux axes à grande circulation et de proposer un cadre paysager et architectural adapté. Ces OAP sectorielles comprennent ces principes d'aménagement spécifiques.</p> <p>Orientation : « <i>Lutter contre la banalisation des paysages</i> »</p> <p>Une attention particulière sera portée sur les formes bâties, en encourageant la mixité des typologies, le développement d'un rythme urbain proposant des architectures diversifiées et en prenant en compte le paysage et le contexte historique.</p> <p>Un soin particulier devra être apporté à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • La qualité architecturale et urbaine des bourgs (construction, mobilier urbain, revêtement de sol...) • La qualité paysagère des zones d'activités économiques, notamment en favorisant leur végétalisation. <p>L'application du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) renforcera cette préservation des paysages de Caen la mer.</p>	

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
4.3 Protection des sites et espaces urbains remarquables	<ul style="list-style-type: none"> - Veiller à promouvoir l'architecture contemporaine résultant d'une réflexion sur les formes, volumes et perspectives. Permettre également les adaptations architecturales liées à la recherche de la réversibilité des bâtiments et/ou à une moindre consommation d'énergie ou à l'intégration des énergies renouvelables, notamment solaire. 	<p>Ligne de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments de patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de l'histoire et des fonctions symboliques du territoire »</p> <p>Orientation : « Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable »</p> <p>Pour promouvoir l'innovation urbaine et architecturale, il est envisagé de mettre en œuvre des aménagements publics ou privés de qualité et résilients. L'enjeu est de créer des espaces de respiration en veillant particulièrement à une végétalisation adaptée et à une bonne perméabilité des sols. Il convient également de garantir une insertion qualitative des nouvelles constructions dans l'environnement urbain en ayant une ambition sur la qualité de l'aspect extérieur et l'utilisation de matériaux durables et biosourcés.</p>	<p>Plusieurs OAP sectorielles visent à protéger et à valoriser le patrimoine architectural existant</p> <p>Des OAP intercommunales de protection du patrimoine ont été définies sur la cité du plateau de la SMN et sur les communes littorales (OAP Côtière)</p> <p>Les orientations prévoient la protection et la valorisation des éléments de patrimoine architectural des ensembles urbains remarquables, des façades ou murs en pierre de Caen.</p>	<p>Le bâti patrimonial est protégé au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme sur les documents graphiques</p> <p>La modification de ces bâtiments devra respecter l'harmonie générale en s'accordant avec les volumes et les matériaux d'origine, sans exclure un projet adoptant des formes et matériaux de l'architecture contemporaine, propre à souligner la qualité du bâtiment originel.</p>
	<p>4.3.1 Les bâtiments remarquables de la Reconstruction</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre des dispositions destinées à favoriser les réhabilitations de qualité des bâtiments de la Reconstruction en cherchant à respecter le vocabulaire architectural et les matériaux originels. 	<p>Ligne de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments de patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de l'histoire et des fonctions symboliques du territoire »</p> <p>Orientation : « Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer »</p> <p>Caen la mer est un territoire multiforme dont les identités communales sont à préserver et à mettre en valeur.</p>		<p>Dispositions communes :</p> <p>Les ensembles bâtis patrimoniaux protégés au titre de l'article L.151-19 du Code de l'urbanisme :</p> <p>Des ensembles bâtis patrimoniaux sont identifiés sur le document graphique :</p> <p>En cas de démolition d'une construction ou plusieurs constructions inscrites dans l'ensemble bâti remarquable, la reconstruction se fera en</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
		<p>Les éléments du patrimoine bâti et paysager sont des vecteurs historique, symbolique, identitaire contribuant à valoriser cette diversité : patrimoine rural et local des centres bourgs de la plaine de Caen, des bourgs des vallées du bocage, patrimoine de la Reconstruction, lieux mémoriels, villas balnéaires, habitats ouvriers, les marais et vallées, arbres remarquables...</p> <p>Ainsi il convient de les identifier et de les protéger dans Caen la mer en complément du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Caen.</p> <p>L'orientation vise également à s'appuyer sur la valorisation des éléments de patrimoine pour renforcer l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.</p> <p>Orientation : « Assurer la pérennité de certains éléments constitutifs du patrimoine en leur redonnant une fonction »</p> <p>L'objectif est d'éviter une dégradation et une disparition progressives des éléments constitutifs du patrimoine local, en particulier du patrimoine rural tels que les anciens corps de ferme.</p> <p>Pour ce faire, il est proposé d'encadrer l'évolution du patrimoine en préservant ses qualités en fonction de ses caractéristiques et de ses typologies</p>		<p>respectant la volumétrie et l'implantation de l'ensemble bâti ;</p> <p>Les travaux portant sur les constructions existantes identifiées dans un ensemble bâti remarquable doivent respecter les éléments de composition communs à l'ensemble bâti remarquable concerné : hauteurs, volumétries, proportions des baies, matériaux.</p> <p>Pour le bâti remarquable : La démolition des constructions ou parties de constructions à valeur patrimoniale est interdite, à l'exception des cas de démolition partielle. Tous les travaux réalisés sur le bâti patrimonial (constructions, murs et clôtures ouvragées) doivent être conçus dans le respect des caractéristiques à préserver ou à restaurer.</p>
	<p>4.3.2 Le paysage emblématique de la Côte de Nacre</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre des dispositions destinées à favoriser la requalification des digues et du front de mer dans le 	<p>Ligne de force : « Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde » - « Affirmer le rayonnement touristique en s'appuyant sur la culture, l'histoire, son littoral et ses campagnes »</p>	OAP Intercommunale « Côtière »	<p>Dispositions réglementaires pour prendre en compte la loi Littoral</p> <p>La bande littorale de 100 mètres en application des articles L.121-16 et suivants du Code de l'urbanisme :</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
	<p>respect du grand paysage de la Côte de Nacre, et exposer la cohérence de ces dispositions avec les aménagements existants ou prévus dans les communes voisines</p> <p>Orientation : « <i>S'appuyer sur la vallée de l'Orne pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur urbain</i> »</p> <p>L'axe littoral-vallées de l'Orne et de l'Odon sera valorisé comme axe touristique structurant à l'échelle du territoire afin d'améliorer les liens terre-mer, notamment entre Caen et les plages. Le littoral, les berges du canal, de l'Orne et de l'Odon seront aménagés pour les rendre plus accessibles tout en anticipant les évolutions climatiques et environnementales.</p> <p>Pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur métropolitain les vallées de l'Orne, de l'Odon, de la Thue et de la Mue seront reliées par des itinéraires touristiques et de loisirs continus à poursuivre ou à créer.</p> <p>Il conviendra également de procéder à une modernisation des aménagements littoraux, pour les rendre plus accessibles et conviviaux, tout en anticipant les évolutions climatiques.</p> <p>Enfin la mobilité des touristes devra être adaptée par une offre de transport en commun et davantage de parcs de stationnement dédiés au tourisme littoral.</p>		<p>En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres identifiée sur le document graphique par la symbologie</p> <p>L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.</p> <p>Cette interdiction ne s'applique pas aux constructions ou installations à destination d'équipements collectifs et services publics ou à des activités économiques exigeant la proximité immédiate de l'eau, et notamment les ouvrages de raccordement aux réseaux publics de transport ou de distribution d'électricité des installations marines utilisant les énergies renouvelables.</p> <p>Les espaces remarquables du littoral en application des articles L.121-23 et suivants du Code de l'urbanisme :</p> <p>Dans les espaces remarquables du littoral indicés « er » sur le document graphique :</p> <p>Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée. Seuls des aménagements légers sont autorisés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
<p>4.4 Qualité de l'architecture, de l'urbanisme et des espaces publics</p>	<p>4.4.1 Une architecture de qualité au service de nouvelles formes urbaines attractives et saines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à une composition urbaine d'ensemble de qualité, intégrant les principes de bioclimatisme, d'innovation urbaine et architecturale pour concilier compacité et densité avec un cadre de vie agréable et bonnes relations de voisinage. - Veiller à la qualité des aménagements des espaces extérieurs. 	<p>Ligne de force : « Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière »</p> <p>- « Valoriser les identités communales »</p> <p>Orientation : « Préserver et/ou conforter le cadre de vie des habitants »</p> <p>Afin de garantir un développement harmonieux du territoire et de préserver le cadre de vie des habitants, il convient de porter une attention particulière à l'intégration paysagère des nouvelles opérations de logements ainsi qu'au respect des principes du bioclimatisme pour l'implantation des constructions. Les trames paysagères seront ainsi mieux prises en compte dans l'aménagement des nouvelles opérations.</p> <p>Il s'agit aussi de renforcer l'acceptation des projets de logements en densification via un encadrement, notamment des divisions de parcelles. Cela permettra de garantir une insertion qualitative des nouveaux projets urbains dans leur environnement. Le développement des formes urbaines intermédiaires, en alternative à la maison individuelle notamment, sera particulièrement encouragé.</p> <p>Afin de favoriser le cadre de vie, le développement de l'offre de logements devra s'opérer en conservant, voire en recréant des espaces de respiration et en garantissant des espaces verts généreux.</p> <p>Orientation : « Promouvoir un urbanisme favorable à la santé »</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>4. Développer les énergies renouvelables et une approche bioclimatique</p> <p>A. Approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction</p> <p><i>Le Schéma Directeur des Energies prévoit une part de 45 % des Energies Renouvelables en 2050.</i></p> <p>Principes d'aménagement pour une démarche bioclimatique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser le réseau viaire et le découpage parcellaire de manière à mobiliser au maximum l'ensoleillement. • Rechercher une orientation des façades équilibrée et complémentaire, pour tirer le meilleur profit de l'ensoleillement et limiter les masques. • Répartir les surfaces vitrées de manière à optimiser les apports solaires en hiver (façade sud) et les limiter en été (façades est et ouest). • Prévoir des dispositifs occultants en façade sud pour le confort d'été • Imposer une approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction <p>Dispositions communes :</p> <p>Performances énergétiques :</p> <p>Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions sont soumises à la Réglementation Environnementale en vigueur (RE 2020 à la date d'approbation du PLUi-HM).</p> <p>Les travaux de réhabilitation des constructions existantes doivent permettre une amélioration significative des performances énergétiques des bâtiments.</p> <p>Les constructions devront favoriser au maximum, pour leur fonctionnement, le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie, chaufferie bois...).</p> <p>Les constructions doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique.</p> <p>Dispositions communes :</p> <p>Aspect extérieur des constructions :</p> <p>Chaque construction ou installation, indépendamment de sa nature, de sa fonction, de son usage ou de sa destination, devra, pour son expression architecturale, son aspect extérieur et sa dimension, être adaptés au caractère ou à l'intérêt des lieux</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
	<p>Les constructions nouvelles et les réhabilitations veilleront à préserver un haut niveau de qualité de l'air intérieur, une bonne isolation thermique, phonique, un accès à la lumière naturelle, ainsi qu'aux dégagements visuels.</p> <p>4.4.2 Des bâtiments sobres et réversibles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Privilégier, dans les Opérations d'aménagement publiques ou privées, les principes d'éco-construction ou d'éco-rénovation et adopter les principes d'une architecture bioclimatique. - Promouvoir un vocabulaire architectural contemporain de qualité. 	<ul style="list-style-type: none"> • Imposer, au sein des opérations d'aménagement, une part d'énergies renouvelables : Géothermie, Solaire, Le bois <p>Ligne de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « Accompagner les transitions énergétiques et environnementales en prenant en compte les fragilités de certains publics (en particulier la précarité énergétique et la dépendance à la voiture) »</p> <p>Orientation : « Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable »</p> <p>Pour promouvoir l'innovation urbaine et architecturale, il est envisagé de mettre en œuvre des aménagements publics ou privés de qualité et résilients. L'enjeu est de créer des espaces de respiration en veillant particulièrement à une végétalisation adaptée et à une bonne perméabilité des sols. Il convient également de garantir une insertion qualitative des nouvelles constructions dans l'environnement urbain en ayant une ambition sur la qualité de l'aspect extérieur et l'utilisation de matériaux durables et biosourcés.</p> <p>Orientation : « Promouvoir un urbanisme favorable à la santé »</p> <p>Les constructions nouvelles et les réhabilitations veilleront à préserver un haut niveau de qualité de l'air intérieur, une bonne isolation thermique, phonique, un</p>	<p>avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains. Ce qui n'exclut pas les constructions d'architecture contemporaine ou les constructions employant des techniques ou des matériaux d'intérêt environnemental. La construction devra également, le cas échéant, conserver les perspectives monumentales.</p> <p>Dispositions communes :</p> <p>Matériaux :</p> <p>Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et architecturale.</p> <p>L'emploi de matériaux biosourcés, géosourcés et recyclés visant à limiter l'impact carbone de la construction doit être privilégié.</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
		accès à la lumière naturelle, ainsi qu'aux dégagements visuels.		
	4.4.3 L'importance sociale d'espaces publics qualitatifs <ul style="list-style-type: none"> - Repérer, dans le ou les espace(s) de centralité identifié(s) au titre du point 2.1.2, les espaces publics susceptibles de faire l'objet d'un projet de réhabilitation et exposer les mesures prises pour les aménager de manière qualitative. 	<p>Ligne de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « <i>Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable</i> »</p> <p>Pour promouvoir l'innovation urbaine et architecturale, il est envisagé de mettre en œuvre des aménagements publics ou privés de qualité et résilients. L'enjeu est de créer des espaces de respiration en veillant particulièrement à une végétalisation adaptée et à une bonne perméabilité des sols. Il convient également de garantir une insertion qualitative des nouvelles constructions dans l'environnement urbain en ayant une ambition sur la qualité de l'aspect extérieur et l'utilisation de matériaux durables et biosourcés.</p>	<p>Les OAP sectorielles prévoient dans leurs programmation la création ou le réaménagement d'espaces publics afin de créer des lieux de rencontre et de partage entre les usagers.</p> <p>Les espaces publics peuvent prendre différentes formes dans les OAP (place, parvis, espace partagé, rue, etc...).</p> <p>De plus, des orientations sont prises pour favoriser les mobilités douces et les aménagements paysagers sur les espaces publics.</p> <p>Exemples : OAP Bellivet (Caen), OAP Secteur Detolle – Pompidou – Beaulieu (Caen), OAP secteur Gare (Caen), etc...</p>	Mise en place d'emplacements réservés pour création ou agrandissement d'espaces publics sur le document graphique
	4.4.4 Des espaces publics pour tous <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir la mixité dans tous les jurys d'aménagement urbain. - Concevoir les projets de création ou de réaménagement d'espaces publics de manière à produire des lieux à haute convivialité, c'est-à-dire accessibles et équipés de telle façon qu'ils favorisent la fréquentation d'un public diversifié, de femmes et d'hommes, jeunes et moins jeunes et de personnes en situation de handicap. - Permettre, dans les projets de création ou de réaménagement 	<p>Ligne de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « <i>Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Rééquilibrer le partage des espaces publics au profit des mobilités actives et des personnes à mobilité réduite</i> »</p> <p>L'espace public sera mieux partagé au profit des mobilités actives et des transports en commun. Son accessibilité</p>	<p>Le POA mobilités inscrit des actions spécifiques sur l'accessibilité des espaces publics.</p>	

Orientation du DOO		PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
	<p>d'espaces publics, une variété de configurations, tout en évitant les impasses ou passages trop sombres, on en faisant en sorte que les aménagements ne soient pas anxiogènes, afin de sécuriser l'espace sans le stériliser.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Prendre en compte systématiquement la question des différents usages et de différents publics dans les espaces publics des grandes opérations d'aménagement. - Prendre en compte la diversité des usages lors de l'aménagement ou du réaménagement de voies cyclables en favorisant la séparation des voies destinées aux véhicules motorisés et celles dédiées aux vélos et piétons. 	<p>pour les personnes à mobilité réduite devra être améliorée.</p> <p>Un accent particulier sera porté sur l'apaisement de la circulation automobile, notamment dans les centres-villes et cœurs de bourg.</p> <p>Orientation : « <i>Promouvoir un urbanisme favorable à la santé</i> »</p> <p>Il est par ailleurs vital de maintenir des espaces verts accessibles aux publics largement plantés et arborés. Les essences les plus allergisantes seront proscrites. Le développement d'îlots de fraîcheur et des zones de calme sera privilégié.</p>		

Chapitre 5 : Les grands projets d'équipements et de services

Orientation du DOO	PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
<p><u>Concernant les infrastructures de déplacement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Veiller à la préservation des faisceaux de passage des infrastructures routières inscrites au SCoT. - Déterminer, par les Maîtres d'ouvrages des infrastructures de déplacement traversant des espaces compris dans le Trame Verte et Bleue définie au point 1.3, la nature des continuités écologiques affectées et les rétablir s'il y a lieu. - Prévoir lors de la création ou de la modernisation de nouvelles voiries, hors voirie exclusivement dédiée au trafic de grand transit, par les Maîtres d'ouvrages des infrastructures de déplacement, des accès pour la population afin de desservir les territoires environnants. 	<p>Orientation : « <i>Hiérarchiser le réseau de voirie existant pour en optimiser l'usage</i> »</p> <p>La hiérarchisation du réseau de voirie devra être cohérente avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la réduction des conflits d'usage entre les différents modes de déplacement, • les différentes circulations tant en transit, qu'en desserte locale, • les objectifs de la ville de la proximité. <p>La carte de la Trame Verte et Bleue reprend celle de la carte TVB du SCoT.</p>	<p>L'OAP Environnement comprend les cartes de continuités écologiques à préserver ou rétablir précisées à l'échelle de Caen la mer. Des orientations sont inscrites par rapport à ces continuités.</p> <p>Le POA mobilités prévoit des actions par rapport au réseau routier et à son développement limité, l'objectif étant de travailler sur d'autres modes de déplacements décarbonés.</p>	<p>Des emplacements réservés sont inscrits sur le plan de zonage.</p> <p>Le tracé des voies à créer est défini sur le document graphique.</p> <p>Les corridors écologiques sont préservés en zone agricole et naturelle sur l'ensemble du territoire.</p> <p>Les cours d'eau et leurs berges, support de la trame bleue sont identifiés sur le document graphiques et préservés par une bande d'inconstructibilité de part et d'autre des berges.</p>
<p><u>Concernant les équipements publics :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir que l'implantation des équipements publics se fera prioritairement au sein des zones urbanisées ou, à défaut, en continuité de celles-ci. - Etablir des dispositions spécifiques d'aménagement et d'organisation du stationnement dans un souci de limitation de la consommation d'espace. - Concevoir les nouveaux équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m² afin qu'ils couvrent leurs besoins en énergie. - Prévoir, pour toute création ou extension d'équipement public portant sur une surface de plancher supérieure ou égale à 10 000 m², une desserte en transport en commun à proximité et une accessibilité aux modes actifs (vélo et marche). 	<p>Lignes de force : « Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière » - « <i>Favoriser une organisation urbaine visant à mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle</i> », « <i>Poursuivre et intensifier un développement basé sur le principe de la sobriété foncière et l'optimisation de l'espace</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Organiser et équilibrer l'offre en équipements sur le territoire en lien avec l'armature urbaine et les espaces de vie</i> »</p> <p>L'objectif est de hiérarchiser et équilibrer les équipements et services de proximité en fonction de leur portée sur le territoire notamment en prenant en compte les espaces de vie pour renforcer leur accessibilité. Ainsi les équipements métropolitains rayonnants tels que les organismes d'enseignement supérieurs dont la capacité d'accueil devra être amplifiée, les stades, centre des congrès, etc. seront implantés à proximité des réseaux de transports en commun structurants.</p>	<p>Plusieurs OAP sectorielles sur le territoire de Caen la mer comprennent une programmation d'équipements publics dans des secteurs urbains.</p> <p>Cette programmation prévoit deux types de secteurs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les secteurs d'équipements d'intérêt collectif et services publics à requalifier ; - Les secteurs d'équipements 	<p>Dispositions par zone :</p> <p>La zone U11 regroupe l'ensemble des grands secteurs d'équipements des communes. Cette zone aura pour but d'accompagner les évolutions nécessaires des équipements en fonction des besoins identifiés par un règlement souple et adapté. 3 secteurs sont créés en fonction du type d'équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • U11a : Equipements publics • U11c : infrastructures (ports, aéroports) • U11d : aire d'accueil des gens du voyage <p>Dispositions communes :</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
	<p>Le développement de nouveaux équipements, services aux publics et d'infrastructures sur les pôles, nécessitera d'anticiper les besoins en foncier dans le respect des principes de sobriété foncière.</p> <p>Orientation : « Améliorer la visibilité et l'accessibilité aux équipements »</p> <p>L'orientation a pour ambition :</p> <ul style="list-style-type: none"> d'encourager une complémentarité des usages des équipements et des services à l'échelle communautaire, en particulier entre les communes voisines de renforcer leur mutualisation dans une optique économe des coûts de fonctionnement et des installations associées (foncier, stationnement, desserte pour les différents modes de transport). <p>Ces initiatives de création d'équipements ou de services mutualisés devront être privilégiées au sein des bourgs ou des pôles au plus près des habitants et des centralités.</p> <p>Orientation : « Améliorer la visibilité et l'accessibilité aux équipements »</p> <p>Améliorer l'accessibilité des services aux publics dans toutes ses dimensions, consiste à en assurer l'accès par tous modes de transport (mobilités douces, transports en commun, voiture) et à garantir leur accès par les personnes à mobilité réduite.</p> <p>Plus spécifiquement, l'offre en équipements et services de santé sera renforcée pour les rendre accessibles aux personnes à mobilité réduite ou dépendantes. Ce renforcement de l'offre pourra prendre la forme d'une augmentation en nombre des équipements et services et leur rapprochement des habitants et/ou d'une amélioration de l'accessibilité à l'offre existante.</p> <p>Enfin, compte-tenu du vieillissement de la population, une adaptation des équipements et des services aux nouveaux besoins des retraités et des personnes très âgées est à travailler.</p>	<p>d'intérêt collectif et services publics à créer.</p> <p>Exemples : OAP ZAC Orée du golf (Epron), OAP Plateau Nord (Eterville), OAP Les Hauts de l'Orne (Fleury-sur-Orne) etc...</p> <p>OAP thématique Mobilités propose des orientations sur l'accessibilité des espaces publics et des équipements.</p> <p>Le POA Mobilités propose l'engagement d'actions sur l'accessibilité et notamment des équipements. Un Plan d'Accessibilité de la Voirie et des Espaces publics (PAVE) est en cours d'élaboration et sera intégré au PLUi-HM</p> <p>L'OAP Environnement inscrit des orientations sur la transition énergétique et écologiques des constructions.</p>	<p>Le nombre de places de stationnement à réaliser doit être adapté à la nature de l'équipement, à son mode de fonctionnement, à sa localisation sur le territoire communal (proximité des transports en commun, existence de parcs publics de stationnement à proximité, etc.) et au nombre et au type d'utilisateurs concernés.</p> <p>Pour le stationnement vélos : 15% de l'effectif total des agents de service public accueillis simultanément dans le bâtiment.</p> <p>Et 15 % des usagers accueillis simultanément dans le bâtiment</p> <p>Dispositions communes :</p> <p>Les constructions devront favoriser au maximum, pour leur fonctionnement, le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie, chaufferie bois...).</p> <p>Pour tout programme de construction de plus de 5.000 m² de surface de plancher, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, il est obligatoire de se raccorder à ce réseau de chaleur quand le raccord est techniquement et économiquement possible. Dans le cas contraire, le raccordement ultérieur des nouvelles constructions à un réseau de chaleur doit être prévu, en réservant une partie suffisante de l'assiette du projet pour</p>

Orientation du DOO	PADD	OAP/POA	Règlement/ zonage
	<p>Orientation : « <i>Poursuivre la rénovation énergétique et la modernisation des équipements</i> »</p> <p>Accompagner la transition écologique des équipements publics existants <i>via</i> leur modernisation, rénovation énergétique et y favoriser la production d'énergies renouvelables.</p> <p>Privilégier la production d'énergie renouvelable et la baisse de la consommation d'énergie pour les créations d'équipements publics.</p>		<p>la création des installations techniques associées (sous station...).</p>

Chapitre 6 : Les espaces et sites à protéger

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
6.1 La protection et la sécurisation de la ressource en eau	<p><u>Concernant la limitation de l'imperméabilisation des sols :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Limiter l'imperméabilisation des sols en évitant les revêtements étanches partout où ils ne sont pas indispensables. - Favoriser la recharge des nappes par des moyens adaptés à la gestion des eaux pluviales. - Paysager, végétaliser et concevoir les parkings en surface de manière à imperméabiliser le moins possible les sols (parkings enherbés en particulier). 	<p>Orientation : <i>Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations</i></p> <p>Le territoire est particulièrement sensible aux aléas liés à la présence de l'eau. Il est donc nécessaire d'adapter l'urbanisation et l'aménagement à l'ensemble de ces risques (submersion, érosion, débordement, ruissellement et remontées de nappe).</p> <p>Cela nécessite en amont de mieux gérer l'eau, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en favorisant la perméabilité des sols en particulier dans les espaces artificialisés, - en maintenant et/ou en restaurant les espaces de mobilité des cours d'eau, - en préservant les zones humides. <p>Orientation : <i>Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation</i></p> <p>La croissance démographique a été limitée dans le scénario retenu afin de préserver notamment la ressource en eau potable.</p> <p>Il est impératif de protéger le cycle de l'eau tant en quantité, qu'en qualité. La ressource en eau sera protégée durablement par la prise en compte du schéma directeur d'alimentation en eau potable du Bassin Caennais et du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de Caen la mer. Le PLUi-HM permettra l'adaptation des infrastructures de traitement de l'eau.</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>D. La trame verte : Les espaces agricoles extensifs et les espaces verts en milieu urbain</p> <p>Profiter de tout projet d'aménagement pour renforcer la perméabilité écologique du territoire, notamment dans les corridors à renforcer, en assurant une imperméabilisation minimale et une végétalisation maximale du site. Les aires de stationnement doivent observer le même principe</p> <p>« OAP Mobilités »</p> <p>4. Le stationnement</p> <p>A. L'encadrement et la mutualisation des stationnements automobiles</p> <p>Les stationnements en surface favoriseront l'emploi de matériaux perméables. Les surfaces imperméables seront limitées au strict nécessaire (accès et voies de circulation). Les stationnements en surface seront végétalisés et plantés d'arbres de haute tige, ou couverts par des ombrières photovoltaïques.</p>	<p>Des parts minimales d'espaces verts de pleine terre sont imposées dans toutes les zones.</p> <p>Par ailleurs, tout dispositif favorisant la perméabilité des sols sera recherché.</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>Une démarche écologique globale de gestion des eaux pluviales sera mise en oeuvre, afin de prévenir tout risque de pollution des milieux naturels et participer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques. Les économies d'eau seront recherchées et, dans ce cadre, toute démarche incitant à la récupération et à la réutilisation des eaux</p>		
	<p><u>Concernant l'adéquation de l'aménagement avec la ressource en eau et la préservation du milieu :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger de toute urbanisation nouvelle les périmètres rapprochés de captage d'eau potable souterraine qui ne sont pas déjà urbanisés à la date d'approbation du SCoT. - Prévoir que, pour les opérations d'aménagement, la gestion des eaux pluviales sera gérée de telle manière que le débit de fuite après la réalisation de l'opération soit au plus égal à celui du terrain antérieur. - Justifier de l'adéquation d'un projet de développement avec la capacité de production et de distribution d'eau potable. - Procéder à une analyse détaillée et prospective de la situation, en intégrant les pics de consommation et les impacts en période de sécheresse. - Réaliser des Schémas directeurs d'alimentation en eau potable pour couvrir progressivement l'ensemble du périmètre du SCoT. - Présenter l'adéquation entre les capacités épuratoires du système local 	<p>Lignes de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « <i>S'engager dans un développement plus responsable, s'appuyant sur la disponibilité des ressources et le recours aux énergies renouvelables</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation</i> »</p> <p>Il est impératif de protéger le cycle de l'eau tant en quantité, qu'en qualité.</p> <p>La ressource en eau sera protégée durablement par la prise en compte du schéma directeur d'alimentation en eau potable du Bassin Caennais et du zonage d'assainissement des eaux usées et pluviales de Caen la mer. Le PLUi-HM permettra l'adaptation des infrastructures de traitement de l'eau.</p> <p>Une démarche écologique globale de gestion des eaux pluviales sera mise en oeuvre, afin de prévenir tout risque de pollution des milieux</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>2. Développer la nature en milieu urbain</p> <p>A. Les espaces à renaturer</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer des principes de renaturation de ces espaces (Zones d'activités, équipements, parkings, cours d'écoles, parvis, place et voie, friche, disponibilité de la ressource en eau, lisères urbaines...) • Par exemple : <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la nature existante • Favoriser la réouverture des sols • Végétaliser les espaces non utilisés • Pour les opérations en renouvellement, cette 	<p>Dispositions communes :</p> <p>Captage, forage d'eau potable :</p> <p>Dans les secteurs non urbanisés faisant déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique concernés, toute construction nouvelle est interdite.</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>et celles de son milieu naturel récepteur, dans un souci de protection et de préservation de la ressource en eau et de l'environnement.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Réaliser des Schémas directeurs d'assainissement pour couvrir progressivement l'ensemble du périmètre du SCoT. 	<p>naturels et participer à l'amélioration de la qualité des cours d'eau et des nappes phréatiques.</p> <p>Les économies d'eau seront recherchées et, dans ce cadre, toute démarche incitant à la récupération et à la réutilisation des eaux pluviales et des eaux grises sera privilégiée.</p>	<p>orientation est incitative</p> <ul style="list-style-type: none"> • En complément, imposer la mise en place de principes de récupération / réutilisation des eaux pluviales 	<p>Rappel des dispositions du schéma directeur d'assainissement de Caen la mer dans le règlement écrit.</p> <p>Des secteurs nécessitant la mise en œuvre d'ouvrages concernant les réseaux d'eaux sont identifiés sur le document graphique au titre de l'article L.151-24 du Code de l'urbanisme</p>
6.2 La préservation de la multifonctionnalité des sols	<ul style="list-style-type: none"> - Inciter, dans les documents d'urbanisme, à diagnostiquer le potentiel agronomique du territoire communal ou intercommunal. - Préserver, dans la mesure du possible, les sols de la plus grande qualité agronomique identifiés à l'échelle communale, selon les spécificités locales. - Prévoir la réutilisation au plus près de la terre végétale décaissée par l'aménageur sur des sols agricoles lors de la mise en œuvre d'opérations d'aménagement, en particulier pour améliorer la fertilité de sols agricoles plus pauvres ou pour faciliter les travaux de renaturation en ville. 	<p>Lignes de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « <i>Affirmer un développement innovant ancré sur les richesses du territoire (patrimoine, recherche, agriculture, vallée de l'Orne, mer, etc.)</i> »</p> <p>Orientation : « <i>Maintenir les terres agricoles et conforter leurs exploitations</i> »</p> <p>Une grande partie du territoire est occupée par des terres agricoles de qualité qui constituent une plus-value économique d'échelle régionale et nationale.</p> <p>Il est donc vital de maintenir des « sols vivants » et de préserver en priorité les secteurs à haute potentialité agronomique comme socle de production et de richesses.</p> <p>Une protection sur le long terme de grands espaces agricoles pourra être mise en place, notamment par</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>B. La trame verte : Les milieux boisés</p> <p>Une fonction de protection des sols : l'enracinement des haies permet de stabiliser les sols, de limiter le ruissellement des eaux, des boues, de piéger les particules érodées et ainsi de préserver le capital agronomique des sols. En bordure de cours d'eau, les racines maintiennent les berges ;</p> <p>« OAP Environnement »</p> <p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>E. La trame brune</p> <p><i>La trame brune désigne les pratiques d'urbanisme visant le maintien ou le rétablissement de</i></p>	<p>Dispositions communes :</p> <p><u>Les coupures d'urbanisation en application du L.121-22 du Code de l'urbanisme :</u></p> <p>Des zones agricoles A et naturelles N indicées « I » constituent des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Est interdite toute occupation et utilisation des sols qui s'opposerait à la préservation de ces coupures. Seuls sont autorisés les aménagements légers, des installations de loisirs ou sportives dans la mesure où, ces aménagements n'entraînent pas une trop grande imperméabilité des sols ou une atteinte au site ou à la qualité de son milieu environnant.</p> <p>Dispositions par zone :</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>la création de Zones Agricoles Protégées (ZAP).</p> <p>Le PLUi-HM devra permettre le développement de filières agricoles locales et innovantes, telles que l'agroalimentaire, le teillage ou encore la production d'éco-matériaux de construction. Il convient aussi de préserver les outils de production agricole et de permettre la diversification du bâti agricole.</p> <p>Orientation : « <i>Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif</i> »</p> <p>Garantir une sobriété foncière implique d'atteindre l'équilibre entre plusieurs objectifs :</p> <ul style="list-style-type: none"> - construire des logements et accueillir des services et des activités économiques en s'appuyant sur l'armature urbaine, évitant ainsi leur dispersion, - un développement urbain maîtrisé, priorisant l'optimisation des tissus urbains, la réaffectation du bâti existant et permettant d'identifier et de recycler les friches existantes, - un développement favorisant la renaturation et la désartificialisation de 	<p><i>la continuité écologique des sols, essentiels au maintien des écosystèmes. D'un point de vue fonctionnel, la continuité des sols doit garantir les objectifs suivants : maintenir la biodiversité, le sol étant l'habitat de nombreuses espèces, contribuer au cycle de l'eau, absorber et stocker du CO2 atmosphérique, lutter contre les pollutions, assurer la nutrition et la santé des végétaux.</i></p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les nouvelles opérations : imposer la multiplication des pieds d'arbres plantés et augmenter la superficie de terre affleurante. Pour les opérations en renouvellement cette orientation sera incitative. Une attention particulière devra être portée sur l'aménagement des espaces (système racinaire peu invasif, largeur, accessibilité) notamment dans le centre urbain métropolitain • Pour les nouvelles opérations : Imposer la continuité des espaces de pleine terre en évitant leur morcellement (réalisation d'un seul 	<p>La zone A correspond aux espaces agricoles du territoire. Le règlement de cette zone aura pour objectif la préservation des espaces agricoles et la confortation des exploitations.</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>certaines secteurs urbanisés ;</p> <ul style="list-style-type: none"> - un traitement adapté des lisières, support de valeurs écologique, sociale, économique, - un maintien de « sols vivants » naturels et agricoles en préservant en priorité les secteurs agricoles à haute potentialité agronomique. 	<p>tenant, en continuité avec les espaces de pleine terre limitrophes, fosses continues d'arbres). Pour les opérations en renouvellement cette orientation sera incitative.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité des sols (emploi de compost, paillis...) dans les espaces publics et les parcs et jardins publics • Développer les espaces de sol à ciel ouvert 	
6.3 La préservation de la biodiversité	<p><u>Concernant la protection des réservoirs de biodiversité :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver de toute urbanisation, y compris des bâtiments agricoles et des réseaux d'eau, d'assainissement, d'énergie et de télécommunication, les zones Natura 2000. Dans la zone Natura 2000 dite de l'Estuaire de l'Orne, la plaisance et les espaces associés sont permis dans la partie Ouest de la Pointe du Siège. - Préserver de toute urbanisation, y compris des bâtiments agricoles, les Réserves Naturelles et les ENS. Les aménagements légers et d'agréments ainsi que les ouvrages légers peuvent être autorisés au sein des ENS. - Préserver de toute urbanisation les ZNIEFF de type 1. Les extensions et constructions de bâtiments agricoles dont le siège d'exploitation est compris à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 1 à la 	<p>Lignes de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « <i>Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances</i> »</p> <p>Orientation : « Conforter la biodiversité »</p> <p>Les différents milieux naturels, agricoles, maritimes, urbains et leurs spécificités qui composent le territoire sont autant d'écosystèmes propices à la présence de la biodiversité.</p> <p>Au-delà de la préservation des espaces naturels protégés, de la protection des zones humides et des trames verte, bleue et noire du territoire, la prise en compte de la</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>B. La trame verte : Les milieux boisés</p> <ul style="list-style-type: none"> • Protéger les milieux boisés <p><i>Cette sous-trame caractérise les bois et forêts.</i></p> <p>Les boisements sont assez peu présents sur le territoire de la communauté urbaine. En effet, les principaux secteurs boisés se situent à l'est avec le bois de Bavent, au nord avec le bois du Caprice et au sud avec la forêt d'Ils. D'autres secteurs boisés sont également présents le long des vallées du Dan et de l'Odon.</p>	<p>Les espaces libres, et en particulier la marge de recul imposée dans les dispositions particulières par zone, doivent faire l'objet d'une composition paysagère soignée et équilibrée comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux participant à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, au renforcement de la biodiversité et à la gestion de l'eau pluviale.</p> <p>Préservation de zone naturelle N stricte où les constructions y sont interdites hormis les équipements collectifs nécessaires à condition de ne pas remettre en cause le</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	<p>date d'approbation du SCoT peuvent y être autorisées à proximité immédiate du siège d'exploitation et de manière mesurée.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver de toute extension de l'urbanisation les ZNIEFF de type 2. L'extension mesurée des constructions existantes peut y être autorisée. Les extensions et constructions de bâtiments agricoles dont le siège d'exploitation est compris à l'intérieur d'une ZNIEFF de type 2 à la date d'approbation du SCoT peuvent y être autorisées à proximité immédiate du siège d'exploitation et de manière mesurée. - Prendre des mesures, lorsque l'urbanisation à créer jouxte un réservoir de biodiversité défini ci-dessus, pour aménager un espace de transition apte à protéger l'intégrité du fonctionnement écologique de ce réservoir. - Les bâtiments et réseaux, de quelque nature qu'ils soient, existant à l'intérieur des réservoirs de biodiversité à la date d'approbation du SCoT, pourront être aménagés sur leur emprise actuelle et être reconstruits à l'identique en cas de sinistre. 	<p>biodiversité sera intégrée en amont de tout projet d'aménagement. Cette prise en compte intégrera la protection des milieux littoraux et estuariens lorsque les projets se situent en commune littoral ou estuarienne.</p> <p>La préservation d'écosystèmes fonctionnels et en bonne santé sera recherchée en se basant sur des solutions fondées sur la nature et en restaurant des espaces à renaturer identifiés dans le PLUi-HM.</p>	<p>Les milieux boisés constituent des réservoirs de biodiversité majeurs.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans un objectif de protection des lisières boisées et afin de préserver leur intérêt écologique et de maintenir la sécurité publique dans ces espaces, éviter toute construction et aménagement dans une bande de 20 m de large depuis les limites boisées des réservoirs de biodiversité des milieux forestiers • Y favoriser également le maintien ou la création d'une bande enherbée (strate herbacée) afin de constituer des zones de transition écologiques fonctionnelles et accueillantes, qui participeront à l'enrichissement et la diversité des habitats naturels • Le développement d'activités de valorisation de la ressource bois est autorisé tout en maîtrisant son impact sur la biodiversité et le 	<p>caractère naturel de la zone dans laquelle ils sont implantés.</p> <p>Mise en place de lisière inconstructible de 10 mètres en limite d'espaces agricoles ou naturels.</p> <p>Aucune zone AU en zones de protection : Natura 2000, ZNIEFF et ENS.</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
			<p>paysage. Il s'agira également de veiller à maintenir les accès et dessertes indispensables à la gestion forestière, tout en évitant les espaces les plus sensibles sur le plan écologique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer la trame boisée grâce à des actions de renaturation et de plantations d'essences diversifiées et adaptées au changement climatique, notamment au sein des corridors à renforcer <p>Des créations de «forêts urbaines » sont d'ores et déjà en cours sur le territoire et peuvent servir d'exemples pour de nouveaux projets de végétalisation</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les projets situés dans les corridors boisés afin qu'ils participent au maintien de ces derniers, prévoir que la majorité des espaces de pleine terre présente des aménagements paysagers arborés et arbustifs. 	
	<p><u>Concernant la protection des zones humides :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les zones humides qui auront été identifiées par les PLU et PLUi. 	<p>Orientation : « <i>Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes</i> »</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>D. La trame bleue : Les milieux aquatiques et milieux humides</p>	<p>Dispositions communes :</p> <p>Zone humide à protéger au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme :</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>L'orientation a pour but de préserver, restaurer voire prolonger les trames verte et bleue jusque dans le tissu urbain en s'appuyant sur les milieux les plus emblématiques du territoire : trames thermophiles (milieux chauds et secs), trames boisées, agricoles extensives et humides. Pour permettre la restauration des continuités écologiques, des outils règlementaires et de maîtrise foncière seront mis en place sur les secteurs à enjeux.</p> <p>La mise en valeur de ces trames favorisera l'attractivité du territoire et structurera les projets d'aménagement en renouvellement et en extension.</p> <p>Orientation : « Conforter la biodiversité »</p> <p>Les différents milieux naturels, agricoles, maritimes, urbains et leurs spécificités qui composent le territoire sont autant d'écosystèmes propices à la présence de la biodiversité.</p> <p>Au-delà de la préservation des espaces naturels protégés, de la protection des zones humides et des trames verte, bleue et noire du territoire, la prise en compte de la biodiversité sera intégrée en amont de tout projet d'aménagement. Cette prise en compte intégrera la protection des milieux littoraux et estuariens lorsque les projets se situent en commune littoral ou estuarienne.</p>	<p>Protéger durablement la sous-trame des milieux aquatiques et humides</p> <p><i>Les milieux aquatiques caractérisent les zones aquatiques constituées par l'ensemble du réseau hydrographique mais aussi des plans d'eau, des mares, des étangs.</i></p> <p><i>Les milieux humides sont liés aux secteurs de marais ainsi qu'aux cours d'eau. Les boisements alluviaux et plus marécageux sont également représentés dans cette sous-trame.</i></p> <p>Les milieux aquatiques sont constitués par : - Les vallées de l'Orne, du Biez, l'Odon, le Dan, la Thue, la Mue, la Chironne,</p> <p>- Les zones de marais de la Dives et les marais arrière littoraux de Colleville-Montgomery.</p> <p>Les milieux humides sont abondants dans les marais ainsi que dans le secteur de la prairie de Caen. Ils sont également structurants dans la vallée du Dan.</p> <p>Un diagnostic par la SAFER et la Chambre d'agriculture et des prospection sur le caractère humide des zones d'extension (AU) en secteur de présomption</p>	<p>Des zones humides avérées sont identifiées sur le document graphique par la symbologie.</p> <p>L'arrêté du 24 juin 2008 précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».</p> <p>Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, ou dans de nouvelle zone humide découverte, restaurée ou créée postérieurement à l'approbation du PLUi-HM, sont interdits :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide, • tout affouillement ou exhaussement de sol. • L'imperméabilisation ou l'assèchement d'une zone humide, • La remis en eau d'une zone humide • Les clôtures pleines, • toute construction ou installation à moins de 10 mètres des limites d'une zone humide. Cette distance de retrait sera traitée en bande herbée.

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
		<p>La préservation d'écosystèmes fonctionnels et en bonne santé sera recherchée en se basant sur des solutions fondées sur la nature et en restaurant des espaces à renaturer identifiés dans le PLU.</p> <p>Orientation : « <i>Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations</i> »</p> <p>Le territoire est particulièrement sensible aux aléas liés à la présence de l'eau. Il est donc nécessaire d'adapter l'urbanisation et l'aménagement à l'ensemble de ces risques (submersion, érosion, débordement, ruissellement et remontées de nappe). Cela nécessite en amont de mieux gérer l'eau, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en favorisant la perméabilité des sols en particulier dans les espaces artificialisés, - en maintenant et/ou en restaurant les espaces de mobilité des cours d'eau, - en préservant les zones humides. 	<p>Zone Humide ont été réalisés. (cf. 2.8 annexes du rapport de présentation)</p>	<p>Toute zone humide, inventoriée ou non, doit également être protégée et sa gestion définie conformément aux éléments mentionnés dans le cadre des Schéma d'Aménagement et de Gestion de l'Eau en vigueur.</p>
6.4 La préservation des parcs périurbains existants ou à créer	<ul style="list-style-type: none"> - Protéger de toute urbanisation nouvelle les parcs périurbains existants ou à créer. Toutefois, seront autorisés les équipements nécessaires à l'accueil du public et les infrastructures nouvelles nécessaires à la mise en œuvre du SCoT. - Autoriser si nécessaire, dans les parcs périurbains existants ou à créer, les 	<p>Lignes de force : « Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière » - « <i>Valoriser les identités communales</i> »</p>	<p>« OAP Environnement »</p> <p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>D. La trame verte : Les espaces agricoles extensifs et les espaces verts en milieu urbain</p> <p>Préserver les espaces verts publics et privés (parc, square,</p>	<p>Les parcs et jardins sont identifiés en espace paysager protégé dans les documents graphiques au titre de l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme.</p> <p>De petites constructions y sont autorisées et notamment des équipements ou abris de jardin.</p>

	Orientation du DOO	PADD	OAP	Règlement/ zonage
	équipements de faible emprise et liés par destination à un vaste espace de nature (club équestre, centre aéré ou de vacances, école de plein-air, accueil touristique...).		vergers) et en créer de nouveaux	

Chapitre 7 : La prévention et gestion des risques naturels et technologiques et des nuisances

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
7.1 Favoriser la mise en œuvre de la Stratégie Locale de Gestion du Risque Inondation (SLGRI)	<p><u>Concernant les risques d'inondation par débordement :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des mesures au regard du risque d'inondation par débordement. <p>Rendre inconstructibles, par un zonage adapté, les zones classées à risque fort (rouge) dans le PPRI de la Basse vallée de l'Orne.</p>	<p>Lignes de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances »</p> <p>Orientation : « Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations »</p>		<p>Dispositions communes graphiques :</p> <p>Dans les zones AU, A et N soumises au risque d'inondation par débordement des cours d'eau, les constructions et aménagements sont interdits s'ils sont susceptibles de constituer un obstacle aux écoulements des eaux et/ou d'aggraver l'exposition au risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation.</p>
	<p><u>Concernant les risques liés aux inondations par remontée de nappes phréatiques :</u></p> <p>Prévoir des dispositions au regard du risque d'inondation par remontée de nappes.</p>	<p>Le territoire est particulièrement sensible aux aléas liés à la présence de l'eau. Il est donc nécessaire d'adapter l'urbanisation et l'aménagement à l'ensemble de ces risques (submersion, érosion, débordement, ruissellement et remontées de nappe).</p> <p>Cela nécessite en amont de mieux gérer l'eau, notamment :</p> <ul style="list-style-type: none"> - en favorisant la perméabilité des sols en particulier dans les espaces artificialisés, - en maintenant et/ou en restaurant les espaces de mobilité des cours d'eau, - en préservant les zones humides. <p>Orientation : « Anticiper les effets du dérèglement climatique »</p>		<p>Dispositions communes graphiques :</p> <p>Dans les zones soumises à un débordement de nappe : toute construction nouvelle est interdite. Uniquement dans les zones urbaines sont autorisées les extensions des constructions existantes et les annexes.</p> <p>Dans les autres zones soumises à des remontées de nappe sans débordement connu : Sont interdits les sous-sols sauf si une attestation et une étude de vulnérabilité des risques sont fournies qui lèvent l'interdiction et/ou préconisent des techniques constructives permettant de se prémunir du risque.</p>
	<p><u>Concernant les risques liés aux inondations par ruissellement :</u></p> <p>Prévoir des dispositions pour limiter l'imperméabilisation des sols et maîtriser l'écoulement des eaux.</p>	<p>Anticiper les effets du dérèglement climatique passe par l'intégration des risques naturels actuels et futurs (inondation, recul du trait de côte, ruissellement, mouvements de terrain, retrait-gonflement argile etc.) à tout projet d'aménagement.</p> <p>Il nécessitera le déploiement de stratégies d'adaptation globale fondées notamment sur une meilleure prise en compte des milieux,</p>		<p>Dispositions communes graphiques :</p> <p>Afin d'éviter de générer de nouveaux risques, les axes de ruissellement identifiés sur les annexes du PLUi-HM doivent être laissés libres de tout aménagement susceptible de subir des dégradations du fait d'une inondation, ou de constituer un obstacle aux écoulements.</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
		s'appuyant sur les moyens développés par la gestion des milieux aquatiques et de la protection contre les inondations (GEMAPI).		Les règles suivantes s'appliquent le long des axes de ruissellement naturels : Sur une largeur de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de chaque axe), sont interdits : Toute construction et tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
	<p><u>Concernant l'aménagement en zone inondable ou sous niveau marin :</u> Prendre en compte, lorsqu'un aménagement dans une zone inondable ou sous niveau marin est prévu, l'aléa et décrire les dispositions qu'il édicte afin de ne pas aggraver le risque d'inondation sur le reste du territoire et, le cas échéant, prévoir des mesures pour réduire la vulnérabilité de la zone inondable concernée.</p>			<p>Dispositions communes graphiques :</p> <p>Les territoires situés plus d'un mètre sous la cote du niveau marin de référence (niveau marin centennal augmenté de 20 cm :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions* nouvelles sont interdites ; ▪ Les extensions* des constructions* existantes* (hors destination* d'habitation) sont autorisées uniquement dans les espaces urbanisés ▪ Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits. ▪ Une zone de refuge à l'étage doit être existante ou créée. <p>En outre, il est recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...) ; • réaliser des réseaux électriques descendants ; • mettre au moins un volet non électrique ;

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				<ul style="list-style-type: none"> • utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs; • prévoir des moyens d'occultation des voie*s d'eau et des entrées d'air ; • installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eau usées <p>Les territoires situés entre 0 et 1 mètre sous la cote du niveau marin de référence (niveau marin centennal augmenté de 20 cm) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les zones urbaines, les constructions* nouvelles sont autorisées sous réserve d'un plancher à 20cm au-dessus de niveau marin de référence et de la réalisation d'une zone refuge à l'étage ; ▪ Dans les zones naturelles et agricoles, seules les extensions* des constructions* existantes * sont admises ; ▪ Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits. <p>Les territoires situés à moins d'1 mètre au-dessus de la cote du niveau marin de référence (niveau marin centennal augmenté de 20 cm) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Toutes les constructions* et tous les aménagements sont autorisés ;

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				<ul style="list-style-type: none"> Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits. <p>Les zones d'urbanisation future (1AU et 2 AU) sont interdites.</p>
7.2 Prendre en compte les risques sismiques, miniers et de mouvements de terrain	<p>Concernant les risques liés aux mouvements de terrain, les risques liés au retrait-gonflement des argiles et les risques miniers :</p> <p>Prévoir des dispositions au regard des risques de mouvements de terrain, des risques liés au retrait-gonflement des argiles et des risques miniers.</p>	<p>Lignes de force : « Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire » - « Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances »</p> <p>Orientation : « Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire »</p> <p>Au-delà de la prise en compte des servitudes inhérentes aux risques et de l'adaptation au changement climatique, le PLUi-HM s'attachera également à limiter et à adapter la constructibilité à proximité de sites générateurs de risques et de nuisances (sonores, atmosphériques, olfactifs, électromagnétiques ...). En fonction de leur implantation, les projets devront prendre en compte l'ensemble des aléas portés à la connaissance du public par les services de l'Etat.</p>		<p>Dispositions communes graphiques :</p> <p>Cavité souterraine</p> <p>Dans les secteurs concernés identifiés sur les documents graphiques (se reporter au 6.2) et dans les secteurs identifiés dans les annexes informatives (7.3) du PLUi-HM :</p> <ul style="list-style-type: none"> Toute construction* est interdite dans un rayon de 60 mètres de l'indice de localisation connue de la cavité souterraine. Toute construction* est interdite dans un rayon de 85 mètres (60m+25m) de l'indice de localisation imprécise de cavité souterraine <p>Toutefois si des études sont réalisées par un organisme spécialisé en géotechnique orienté risques naturels (décapage, forage, curage) ou des travaux (comblement total ou partiel) sont réalisés, l'interdiction pourra être levée sous réserve d'avoir l'attestation du maître d'œuvre.</p> <p>Risque Sismique</p> <p>Les dispositions suivantes doivent respecter en sus des règles du présent règlement.</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				<p>Dispositions du décret N°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret N°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite à risque normal, codifié aux articles R. 563-1 à R. 563-8 du code de l'environnement.</p> <p>Retrait* Gonflement des argiles</p> <p>Certains secteurs du territoire sont concernés par le risque de retrait* / gonflement des argiles (se reporter au 6.2 et 7.3 annexes du PLUi-HM). Cette carte classe les zones selon le risque. Seules les zones identifiées en aléas moyen ou fort sont concernées par les dispositions suivantes.</p> <p>Au sein des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux identifiées en annexe du PLUi-HM, la réalisation d'études de sol conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre est obligatoire avant la vente d'un terrain constructible ou la construction* ou l'<i>extension*</i> d'une habitation.</p>

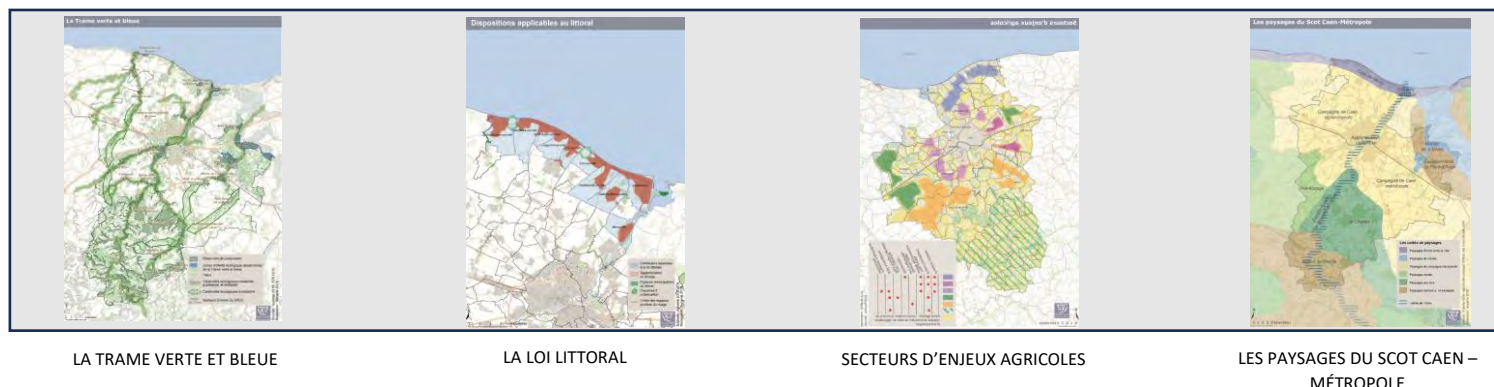
Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
				<p>Mouvements de terrain (glissements de pente, coulées de boues et fluage)</p> <p>Des secteurs de mouvements de terrain (terrains à pente forte ou très forte) sont identifiés dans les documents graphiques (6.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction* nouvelle est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme par le biais d'une étude de sols, • Pour tous travaux ou extension* de constructions* existantes* en fonction de l'aléa des dispositions constructives et techniques appropriées pourront être imposées en fonction de l'étude géotechnique du sol et du sous-sol réalisée. • L'assainissement autonome est interdit (sauf avis favorable du SPANC), • L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque.
7.3 Prévenir les risques technologiques	<ul style="list-style-type: none"> - Prévoir des dispositions au regard des risques technologiques et de la maîtrise de l'urbanisation dans les zones présentant un risque majeur. - Interdire la construction de bâtiments accueillant un public difficilement 			<p>Dispositions communes graphiques :</p> <p>Dans les périmètres concernés, toutes nouvelles constructions à destination ou sous-destination d'habitation, d'équipement d'intérêt collectif et de services publics, d'autres activités du</p>

Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
	évacuable dans les espaces présentant un risque majeur.			secteur tertiaire, d'artisanat de commerces de détail, d'exploitation agricole ou forestière sont interdites. Seules sont autorisées les annexes et les extensions limitées à 30 m ² de surface de plancher des constructions existantes correspondant à ces destinations et sous-destinations ci-dessus à la date d'approbation du PLUi-HM.
7.4 Lutter contre les nuisances sonores	<u>Pour les communes concernées par le PEB des aéronefs de l'aérodrome de Caen-Carpiquet :</u> - Respecter les dispositions et les zonages du « Plan d'exposition au bruit des aéronefs, de l'aérodrome de Caen-Carpiquet », figurant sur la carte n°9.			En zone U11c (zone aéroportuaire), les constructions en zone U4, U5 ou U6 (résidentielles) doivent observer un recul de 10m par rapport à la ou les limites séparatives concernées afin de réduire l'impact des nuisances sonores.
	<u>Pour les communes concernées par le PPBE des infrastructures de transport terrestre du réseau national dans le Calvados repérées sur la carte n°7 :</u> - Eviter de prévoir des bâtiments sensibles au sens du PPBE dans les zones susceptibles d'être soumise à des niveaux sonores dépassant les valeurs limites. - Définir, à l'intérieur des secteurs affectés par le bruit, classés par arrêté préfectoral, les modalités adaptées d'isollements acoustiques des bâtiments afin de garantir des niveaux de confort internes aux locaux conformes aux recommandations de l'Organisation Mondiale de la Santé.		Les OAP sectorielles intègrent des dispositions paysagères et techniques pour réduire l'impact des nuisances sonores le long des axes de transports terrestres classés. Certains sites de projet situés en entrée de ville font l'objet d'une étude dite « loi Barnier » afin de définir les conditions d'accès, et de desserte, de réduire les nuisances sonores liées aux axes de circulation et de proposer un cadre	Prescription graphique : en dehors des secteurs urbanisés, un recul obligatoire des constructions est identifié le long des axes des autoroutes (recul de 100m) et autres routes classées à grande circulation (recul de 75m) afin de protéger les habitants des nuisances sonores générées par le trafic routier. Ce recul est modulé sur les secteurs ouverts à l'urbanisation (UP ou 1AU) faisant l'objet d'études entrées de ville réalisées au titre de l'article L.111-8 du Code de l'urbanisme.
	<u>Concernant l'ensemble du territoire :</u> Evaluer, par les Maîtres d'ouvrage des infrastructures de déplacement, l'impact sonore sur la population et prendre les mesures de protection adaptées.			

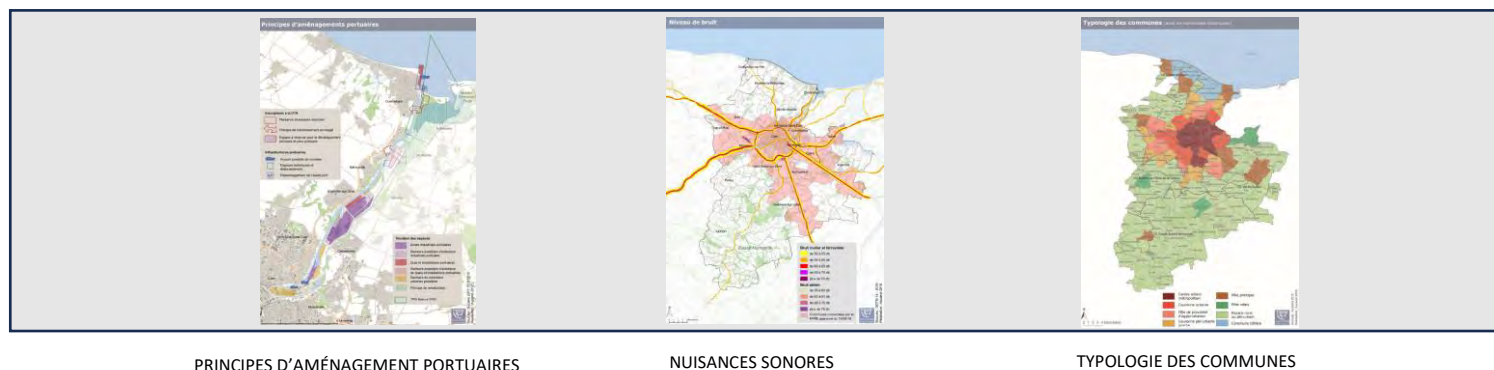
Orientation du DOO		PADD	OAP	Règlement/ zonage
			<p>paysager et architectural adapté. Ces OAP sectorielles comprennent ces principes d'aménagement spécifiques.</p> <p>Des zones de calmes sont identifiés dans les OAP concernées par des nuisances sonores.</p>	

Les prescriptions du DOO sont accompagnées de **sept cartes** qui couvrent la totalité du territoire de Caen la mer. Les cartes du DOO sont prescriptives et leur lecture s'articule avec l'ensemble des prescriptions écrites. La légende de ces cartes est cohérente avec le texte du DOO avec lequel elle fait le lien. Ces cartes, qui ne sont pas une représentation à la parcelle, ont pour objet de mettre en exergue les enjeux métropolitains et n'ont pas vocation à être exhaustives. L'échelle des cartes du DOO, le recours à des figurés symboliques et le rapport de compatibilité laissent une marge d'interprétation aux Territoires dans la déclinaison plus précise de ces cartes dans le cadre du PLUi-HM, notamment au regard de la réalité du terrain.

Quatre des sept cartes traitent des prescriptions ayant trait à **l'environnement, le littoral, les paysages et l'agriculture**



Trois des six cartes traitent des prescriptions ayant trait à **la structure du territoire, aux projets et aux nuisances sur le territoire.**



Traduction des orientations graphiques du DOO du SCoT dans le PLUi-HM

Ces cartes ont été utilisées comme **socle ayant servi à établir les cartographies schématiques du PADD**.

Ainsi, **l'Axe 1** du PADD, « *renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière* » définit des orientations liées à la structuration du territoire entre les pôles et les espaces de vie, l'organisation urbaine, la sobriété foncière et les identités communales. Cet axe s'est appuyé sur les cartes « *typologie des communes* » et « *la loi littorale* » pour construire les orientations sur l'aménagement urbain de Caen la mer.

L'Axe 2 du PADD, « *affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde* » définit des orientations concernant l'attractivité de la métropole et du territoire, notamment le long de l'Orne. Les cartes « *typologie des communes* » et « *principes d'aménagement portuaire* » ont servis à développer cet axe.

L'Axe 3 du PADD, « *accélérer la transition environnementale solidaire du territoire* » s'oriente sur les enjeux liés à la protection de l'environnement et des paysages, la transition énergétique, et aux richesses du territoire (agriculture, patrimoine, écosystèmes, etc...). Pour développer l'axe 3, le PADD s'est nourrit des cartes « *La trame verte et bleue* », « *secteurs d'enjeux agricoles* » et « *les paysages du SCoT Caen Métropole* ».

L'Axe 4 du PADD, « *organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous* » s'est développé autour de la carte « *typologie des communes* » pour créer des orientations graphiques liées à l'offre nouvelle en logement et la diversification du marché.

L'Axe 5 du PADD, « *faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire* » développe des orientations sur les réseaux multimodaux du territoire et la transition vers des mobilités durables en utilisant les cartes « *typologie des communes* » et « *nuisances sonores* » du DOO du SCoT.

Les cartes du SCoT ont, par ailleurs, été prises en compte lors de la **réalisation des OAP thématiques et également, à une moindre échelle, des OAP sectorielles**. Celles-ci trouvent ainsi, dans une logique de déclinaison, une **traduction dans le règlement** du PLUi-HM.

B. Programme local de l'habitat (PLH)

Les établissements publics de coopération intercommunale compétents à la fois en matière d'habitat et en matière de plan local d'urbanisme doivent élaborer un programme local de l'habitat (PLH). Le PLH peut être intégré au PLUI considérant que les enjeux habitat sont au cœur des enjeux d'urbanisme et inversement et les deux documents partagent certains principes et objectifs.

Caen la mer a ainsi fait le choix d'élaborer un PLUI valant PLH et valant aussi Plan de Mobilités, soit un PLUI-HM.

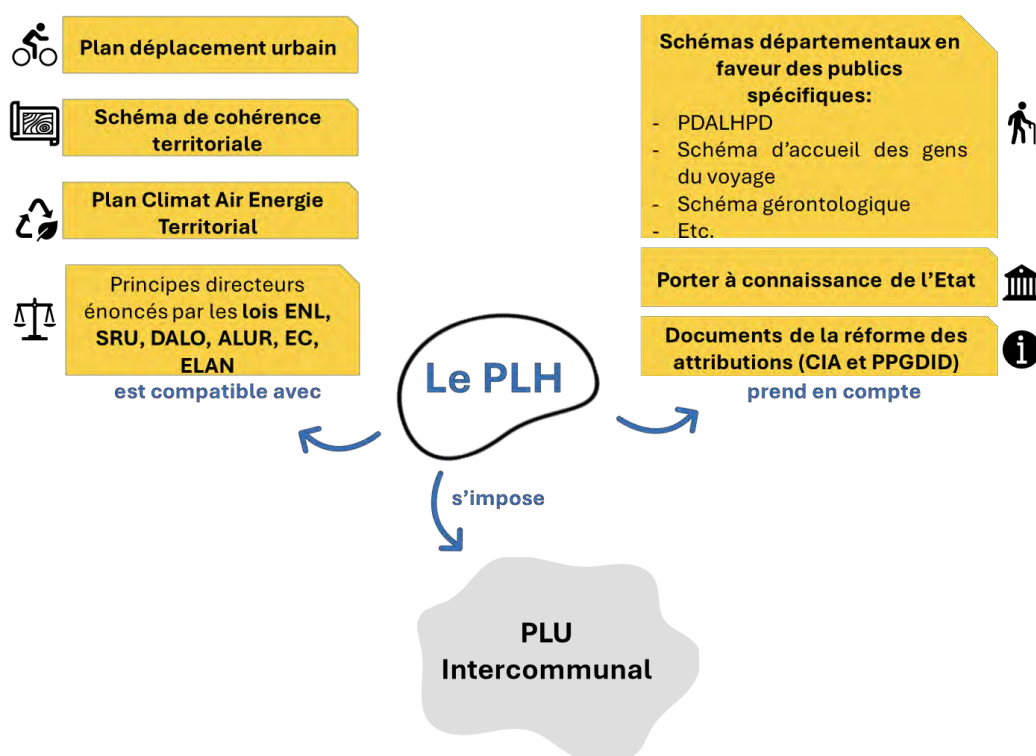
Pour mémoire, un PLH est élaboré pour 6 ans et est composé de 3 volets :

- Le diagnostic, comprenant une analyse des marchés locaux de l'habitat, de l'offre en logements et en hébergements disponibles et les enjeux identifiés à l'échelle du territoire,
- Le document d'orientations, définissant la stratégie de développement du territoire, le nombre de logements à produire par an et les objectifs poursuivis en matière d'intervention sur l'offre existante et l'accompagnement des ménages,
- Le programme d'action, constituant le document opérationnel du PLH et précisant ainsi les moyens déployés afin de répondre aux objectifs définis dans le document d'orientations.

Dans le cadre d'un PLUI-H, le diagnostic est intégré au rapport de présentation, le document d'orientations au PADD et dans l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) Habitat et le programme d'action dans le programme d'orientations et d'actions (POA). Ce dernier document détaille l'ensemble des actions relatives à l'habitat mais n'est pas opposable.

Pour mémoire, le PLH doit être compatible avec le Schéma de cohérence territoriale (SCoT) et le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires. Le PLUI valant PLH s'appuie sur les tendances présentées dans le rapport de présentation. Les éléments relatifs à la compatibilité sont détaillés ci-avant et les justifications relatives à la production de logement détaillées dans la partie III.

La hiérarchie des normes en matière de PLH (réalisation : Espacité)



Pour mémoire, le **Porter à connaissance** adressé par l'Etat rappelle les différents plans nationaux et locaux à prendre en compte en matière d'habitat, notamment :

- A l'échelle nationale :
 - o Le plan de rénovation énergétique des bâtiments pour atteindre l'objectif de neutralité carbone à l'horizon 2050,
 - o Le plan national de mobilisation des logements et locaux vacants,
- A l'échelle régionale :
 - o Le SRADDET de Normandie prévoyant 3 règles en matière d'habitat, une en matière de qualité de vie et d'accompagnement des parcours résidentiels et deux concernant les objectifs et le programme d'actions des PCAET concernant la consommation et la performance énergétique des logements ;
- Au niveau local :
 - o Le PLH 2019-2024 et ses 4 orientations,
 - o Le plan départemental d'action pour le logement et l'hébergement des personnes défavorisées,
 - o Le schéma départemental d'accueil des gens du voyage,
 - o Les dispositifs de l'ANAH
 - o La lutte contre l'habitat indigne.

Ainsi, le POA et l'OAP Habitat prennent en compte l'ensemble de ces documents.

De plus, le PLH devant être compatible avec le Schéma de Cohérence Territoriale, le porter à connaissance rappelle ses objectifs. Le tableau ci-dessous permet de faire état de la compatibilité du volet Habitat du PLUi-H avec le SCoT :

Thème	Objectifs	Intégration POA / OAP Habitat
Assurer une production de logements renforçant la polarisation et la sobriété énergétique	Concernant le phasage et la localisation de la production de logements	
	<p>40 000 logements à construire en 20 ans, soit environ 2000 / ans pendant 20 ans.</p> <p>Maitriser l'ouverture de zones à urbaniser à court terme au regard de la programmation du SCoT, notamment répartir prioritairement sur chacune commune l'enveloppe de production de logements en tissu urbain existant, répartir en zones à urbaniser seulement si le besoin des justifié par l'absence de terrains mobilisables en tissus urbains existants à l'échelle de l'armature urbaine + prévoir un échéancier d'ouverture des zones à urbaniser à court terme pour accompagner un rythme de développement communal ou intercommunal</p>	<p>Sur la base d'un scénario démographique souhaité par Caen la mer (290 000 habitants à l'horizon 2040), la production de logements a été estimée dans le PADD du PLUi-HM à 1 650 logements par an, soit environ 9 900 logements maximum sur les 6ères années de mise en œuvre du PLUi-HM (durée d'application du POA Habitat) et 23 100 logements sur la durée du PLUi-HM.</p> <p>Le POA a programmé sur les 6 premières années 9 752 logements entre 2027 et 2032.</p> <p>L'objectif de production de logements est territorialisé selon les critères suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le poids des résidences principales par commune selon sa place dans l'armature urbaine conformément au PADD, - Les objectifs de mixité sociale et de rattrapage au titre de la loi SRU, - Les objectifs de réduction de la consommation d'espaces inscrits dans le PADD et tenant compte des risques naturels et technologiques, - La part des logements potentiellement constructibles en tissu urbain existant estimée par l'étude de stratégie foncières et retranscrites dans les OAP sectorielles, et dans la programmation des logements nouveaux du POA en diffus,

Thème	Objectifs	Intégration POA / OAP Habitat
	cohérent avec le principe de l'armature urbaine	<ul style="list-style-type: none"> - Les logements restant à réaliser dans le ZAC en cours, - Le résiduel de logements à produire en extension urbaine.
	Le SCoT prévoit la répartition, au sein de chaque EPCI, de la production de nouveaux logements par types d'espace de l'armature urbaine du SCOT de la manière suivantes : Centre urbain métropolitaine / couronne urbaine : 28 400 logements à 20 ans soit 1 420 logements /an Pôles : 6800 logements à 20 ans soit 340 logements /an Couronne périurbaine, communes côtières, espace rural : 4 800 logements à 20 ans soit 240 logements / an	La répartition des logements à produire par type d'espace pour les 6èmes années du PLUi-HM (2027-2032) est la suivante : <ul style="list-style-type: none"> - 61% en centre urbain métropolitain, - 17% en couronne urbaine, soit environ 1 275 logements pour ces 2 secteurs - 11% dans les communes associées - 11% dans les pôles, soit environ 170 logements/an Cette répartition est ainsi compatible avec les objectifs du SCoT.
	Concernant les opérations en tissu urbain existant	
	Considérer la construction de logements dans les tissus urbains existants comme le mode de développement prioritaire de l'habitat.	Les orientations programmatiques du PADD prévoient bien un développement de l'offre en logements basée sur l'optimisation du potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés en prévoyant un objectif de 70% des logements à produire en tissu urbain existant (axe A / orientation 3 notamment).
	Localiser une proportion significative des logements au sein des tissus urbains existants, notamment par comblement de dents creuses, démolition-reconstruction, division parcellaire et/ou changement d'usage, reconversion de friches industrielles. Dans cette optique, une part minimale de la production totale à construire en tissus urbains existants par EPCI est fixée par le SCoT : pour la CU Caen-la-mer : 55 %; pour les autres EPCI : 20 %	Elles se traduisent notamment par deux actions dans le POA : l'action A.1 visant à la mobilisation des outils de maîtrise du foncier et A.2 prévoyant d'engager une production de logements issues du recyclage immobilier. Aussi l'OAP Habitat favoriser aussi ces modes de constructions.
	Concernant les opérations en extension en tissu urbain existant	
	Prévoir que les extensions urbaines pour accueillir de l'habitat devront se faire en cohérence et en continuité avec le tissu urbain déjà constitué, afin d'assurer une urbanisation économe en espace.	L'action A.2 du POA permet de répondre à cet objectif, via l'identification avec les communes des opportunités de création de logement permis par recyclage de l'existant et l'accompagnement des opérations en renouvellement urbain.
	Appliquer pour les projets portant sur un terrain de 5 000m ² les densités nettes minimales.	L'OAP Habitat définit des niveaux de densités nettes résidentielles minimales différenciées en fonction des secteurs et types d'opération (en extension de 5000m ² d'emprise ou plus et en tissu urbain existant de 5000m ² d'emprise ou plus).
Réhabilitation et rénovation	Analyser le parc de logements antérieurs à 1984 (publié et privé), en	L'axe B des orientations programmatiques du PADD porte sur la qualité des logements et la

Thème	Objectifs	Intégration POA / OAP Habitat
notamment thermique du parc ancien	particulier pour évaluer sa qualité (notamment sur le plan énergétique) et l'importance du phénomène de vacances. Si besoin, fixer des objectifs et définir des modalités d'interventions adaptées	résilience énergétique. L'orientation fixe des objectifs en matière de rénovation énergétique traduite notamment dans la partie Objectifs chiffrés du POA et dans les actions B.1, B.2 et B.3 du POAH. Plus précisément, cette dernière action prévoit une meilleure identification des situations et des logements à rénover et la mise en place de dispositifs adaptés.
Offre de logement diversifiée	En centre-urbain métropolitain et la couronne urbaine, prévoir que la part de logement locatif social ne devra pas être inférieure à 25 %, sans augmenter le taux de logements locatifs sociaux dans les communes où il est supérieur à 40 %	L'OAP Habitat définir les obligations de production de logement social par commune et pour les opérations de 1 ha d'emprise ou plus. A l'échelle de CLM, l'objectif est de maintenir un taux de 25 % de production neuve de logements en LLS pour les communes déficitaires SRU et celles disposant actuellement d'une dérogation. Un objectif inférieur est défini pour les communes situées dans les pôles ou communes associées aux pôles.
	Pour les autres communes, prévoir des mesures pour adapter l'offre en logement locatif social et/ou logement aidé à la demande, notamment en termes de niveau de loyer et de typologie, inciter à la production de logements à prix maîtrisés, veiller au respect des obligations découlant du schéma départemental d'accueil des gens du voyage en prenant en compte les besoins d'accueil lié à leurs nouveaux modes de vie	L'axe C du PADD porte sur l'accompagnement des parcours résidentiel et l'accès au logement. Les orientations de cet axe se traduisent notamment dans l'action C.5 visant à développer du logement social pour répondre aux besoins des ménages, Enfin l'axe D dédié au logement des publics spécifiques est traduit opérationnellement par une action visant à la mise en œuvre de l'accueil des gens du voyage (D.2) et une action pour le développement d'une offre en logement et hébergement destinée aux plus fragiles (D.1). Enfin, sur l'entretien du parc social, l'action B.2 prévoit d'accompagner la rénovation des logements privés et sociaux.

C. Loi SRU

Pour mémoire, 15 communes de la communauté urbaine sont soumises à la loi SRU, considérant que leur population communale est supérieure à 3 500 habitants et qu'elles appartiennent à une agglomération de plus de 50 000 habitants comprenant une commune de plus de 15 000 habitants.

Il s'agit des communes suivantes dont le taux de logements locatifs sociaux parmi les résidences principales de la commune en 2023 est détaillé ci-après :

Nom de la commune	Population municipale de la commune (2020)	Taux SRU au 1er janvier 2023 (%)
BIEVILLE-BEUVILLE	3646	12,37
BLAINVILLE-SUR-ORNE	5761	45,3
THUE-ET-MUE	6150	9,8
BRETTEVILLE-SUR-ODON	4069	20,69
CAEN	107250	30,12
COLOMBELLES	7029	58,3
CORMELLES-LE-ROYAL	5093	22,70
FLEURY-SUR-ORNE	4981	36,2
GIBERVILLE	4881	41,5
HEROUVILLE-SAINT-CLAIR	22150	62,3
IFS	11902	36,3
MONDEVILLE	10054	36,5
OUISTREHAM	9438	18,7
TROARN	3435	18,9
VERSION	3657	23,1

Aussi, le volet H « habitat » du PLUI, le POA fixe un objectif de production de logements locatifs sociaux à l'échelle des communes. Pour les communes déficitaires, l'objectif tient compte des objectifs de rattrapage au titre de la loi SRU. Les communes déficitaires doivent tendre vers le respect des obligations légales.

De plus, l'OAP Habitat définit une obligation de production de logements locatifs sociaux (PLAI, PLUS, PLS) à la commune et pour toutes les opérations de plus de 1 ha d'emprise. Cette obligation est déclinée par commune considérant les critères suivants :

- La situation par rapport à la loi SRU,
- Le niveau de tension traduit par le zonage A/B/C,
- La strate de l'armature urbaine,
- La part de logements locatifs sociaux disponibles, conformément aux orientations du SCoT.

II. Explication des choix retenus pour établir le PADD

II. EXPLICATION DES CHOIX RETENUS POUR ETABLIR LE PADD

A. Les objectifs de la délibération prescrivant l'élaboration du PLUi-HM

Le Conseil communautaire de Caen la mer lors de la séance du 23/05/2019 a approuvé dans sa délibération de prescription l'élaboration du PLUi-HM avec les objectifs suivants :

Pour une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel

- Consolider le tissu économique du territoire et créer les conditions favorables à l'exercice des activités économiques afin de garantir l'accès à l'emploi et à la formation pour tous et permettre ainsi la croissance démographique.
- Soutenir et développer les filières d'excellence, forces d'innovation du territoire, pour augmenter l'attractivité du territoire et sa compétitivité.
- Promouvoir l'ouverture et les échanges avec les territoires voisins pour développer la coopération et coordination, tout en valorisant le positionnement stratégique de Caen la mer.
- Préparer l'avenir économique du territoire en soutenant l'investissement et l'aménagement des pôles tels que la « Presqu'île », « EPOPEA Park » (plateau nord), le « quartier Koenig », le « plateau de Colombelles » ...
- Soutenir les projets rapprochant l'enseignement supérieur et les activités d'innovation.

• Une économie touristique liée au patrimoine :

- Promouvoir et s'appuyer sur toutes les formes de tourisme comme élément structurant et identitaire du territoire (tourismes vert, mémoriel, patrimonial, balnéaire...)
- Adapter, préserver et sécuriser le paysage pour maintenir la qualité de vie des habitants et soutenir l'attractivité touristique.
- Structurer, renforcer et coordonner l'offre d'accueil et d'hébergement touristiques.

• Une agriculture puissante :

- Considérer l'activité agricole comme une ressource agro – alimentaire ; à ce titre prendre en compte les évolutions des pratiques culturelles.
- Favoriser une cohabitation harmonieuse entre agriculture et fonctions urbaines : Mise en place de circuits courts, valorisation des productions locales et péri – urbaines... de telle sorte à soutenir une agriculture de proximité en faveur d'une alimentation de qualité.
- Considérer la qualité agronomique avérée des terres agricoles.

Pour une politique de l'habitat liée au cadre de vie

- *Inscrire pour le volet PLH du PLUi-HM les objectifs déjà définis par la collectivité :*
 - o Lutter contre :
 - ❖ l'étalement urbain,
 - ❖ la consommation d'espaces agricoles, naturels et forestiers
 - o Répartir l'offre de logements en cohérence avec le niveau de services et d'équipement des communes en respectant un équilibre entre :
 - ❖ La production neuve
 - ❖ La requalification du parc existant,
 - o Massifier la rénovation énergétique du parc de logements et lutter contre la vacance ou la sous – occupation des logements,
 - o Développer le logement abordable répondant aux capacités financières des ménages tant en locatif qu'en accession à la propriété,

- Répondre aux besoins des populations les plus fragiles (adaptation du parc au vieillissement et au handicap, mixité sociale impliquant une solidarité entre territoires...).
- *Mais aussi ambitionner pour demain :*
 - Le renforcement de la dynamique de construction du centre urbain métropolitain dans le cadre d'une offre à prix maîtrisé, en densifiant le tissu existant, en assurant une mixité urbaine et sociale tout en améliorant les dessertes en transports pour limiter l'usage de la voiture individuelle.
 - La meilleure prise en compte des objectifs de développement durable dans la politique de rénovation du parc existant.
 - L'attention à porter à l'équilibre entre densité/mixité/convivialité/bien vivre ensemble, de manière à favoriser et maintenir dans le temps, l'attractivité des parcs de logements.
 - L'équilibre entre renouvellement urbain et extension urbaine en prenant en compte la limitation des déplacements domicile – travail.
 - La valorisation des centralités notamment par le maintien du commerce de proximité et des services afin de favoriser la dynamique des bourset ainsi le maintien de la croissance démographique.
 - Le renforcement de l'accueil des activités et des équipements de tourisme et de loisirs au sein des communes.
 - La structuration et la promotion de l'offre culturelle, sportive et de loisirs autour des équipements communautaires et municipaux en s'appuyant sur la vitalité des communes.

Pour des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire

- Préserver la cohérence entre l'urbanisation (habitat, activités économiques, services, loisirs...) et le système de déplacement en fonction des pôles constituant le territoire.
- Conforter et améliorer l'offre aéroportuaire ainsi que ferroviaire.
- Donner la priorité aux modes de déplacements alternatifs à la voiture en imaginant de nouvelles organisations de la mobilité par la mise en place notamment de systèmes de transports collectifs cadencés, tant ferroviaires que routiers, sur l'ensemble du territoire.
- Favoriser le développement des mobilités douces en optimisant les réseaux en place et en permettant un maillage plus fort à l'échelle communautaire.
- Proposer des solutions face à l'émergence des nouveaux modes de transports : autopartage, covoiturage, stationnements vélos...
- Envisager une offre de transport complémentaire pour renforcer l'attractivité touristique du territoire, en améliorant l'offre de transport collectif, ainsi que le maillage doux (piéton/cyclable).
- Sécuriser et fluidifier les déplacements routiers pour conforter les potentiels économiques et touristiques.

Pour une prise en compte de l'environnement et du développement durable du paysage et du patrimoine

- Proposer une cohérence en matière d'environnement sur l'ensemble du territoire favorisant la protection, le maintien et le rétablissement des corridors écologiques et ainsi de la biodiversité.
- Continuer de s'inscrire dans une démarche de renouvellement urbain et de reconversion des friches, afin de poursuivre la politique de moindre consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers en concertation avec les acteurs du territoire.
- Permettre une perméabilité écologique des espaces urbanisés comme lien du territoire communautaire. La mise en œuvre de la trame verte et bleue passe également par la valorisation de la nature en ville afin de développer une trame naturelle urbaine emblématique du territoire.
- Poursuivre la diminution des consommations énergétiques et des émissions de gaz à effet de serre dans la mise en œuvre des projets d'aménagement, grâce notamment à la production d'énergies renouvelables.

- Préserver et valoriser les éléments structurants qui dessinent les paysages naturels et urbains. Permettre notamment grâce à l'inventaire du patrimoine bâti et naturel, d'identifier et de protéger certains éléments bâtis et de paysage.

B. Justification des choix retenus pour établir le PADD au regard des principales conclusions du diagnostic

LIGNE DE FORCE : Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière	
Orientations du PADD	Diagnostic
Renforcer les différentes centralités et les liens entre pôles en s'appuyant sur les espaces de vie	Si toutes les communes de Caen la mer ont un centre-bourg, tous les centres n'ont pas les trois types de fonctions (commerce, équipement et cadre urbain symbolique). Seize de ces centres présentent l'ensemble de ces fonctions et treize ont une dominante marquée (fonction symbolique, commerciale ou équipement). Les autres centres sont peu marqués ou parfois monofonctionnels.
Favoriser une organisation urbaine visant à mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle	Outre le cadre urbain, les centres-villes et centres-bourgs se caractérisent aussi par la présence, dans un espace resserré, de fonctions commerciales (commerces de proximité, petits commerces ayant une vitrine sur rue...), d'équipements publics (mairie, église, école, poste...), en coexistence avec du logement. C'est bien cette juxtaposition de différentes fonctions qui induit une certaine densité et qui marque la centralité dans un tissu urbain ou villageois. C'est aussi pour cette mixité de fonctions que certains centres-villes et certains centres-bourgs jouent un rôle important dans l'organisation du territoire.
Poursuivre et intensifier un développement basé sur le principe de la sobriété foncière et l'optimisation de l'espace	Depuis plus de 20 ans et surtout depuis l'approbation du premier SCoT Caen-Métropole en 2011, le territoire a vu sa consommation d'espace diminuer, par densification des opérations nouvelles et par un accroissement de la part du renouvellement urbain. L'un des indices est la baisse tendancielle de la taille médiane des parcelles pour l'activité économiques et plus encore pour l'habitat.
Valoriser les identités communales	Les centralités urbaines du territoire jouent un rôle important pour l'identité des communes dans l'agglomération, pour le fonctionnement et la structuration du maillage de l'armature urbaine. Ils seront des espaces privilégiés de mise en œuvre du projet du PLUi-HM. Les centres-bourgs se définissent souvent autour d'un cadre urbain symbolique qui peut se traduire par plusieurs éléments : des éléments patrimoniaux (église, château...), un bâti ancien, des matériaux traditionnels comme la pierre de Caen. Les espaces publics, notamment les places, jouent aussi un rôle important dans l'image du centre. C'est souvent sur ces secteurs que portent les efforts de réaménagement des communes, tant pour en faciliter le fonctionnement (partage de la voirie, organisation du stationnement, accès aux commerces) que pour en améliorer l'image. En effet, une part importante de l'identité de chaque commune est celle véhiculée par son centre.

	Les centres-villes et centres-bourgs, souvent antérieurs à la période de périurbanisation des années 60, sont eux des éléments de singularité pour les communes. Même les centres plus contemporains de la Reconstruction ou postérieurs ont une identité propre à chaque commune.
--	--

LIGNE DE FORCE : Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde	
Orientations du PADD	Diagnostic
Asseoir la position de la métropole comme locomotive économique	<p>Avec plus de 151 000 emplois, Caen la mer représente le deuxième pôle d'emploi normand. Il s'inscrit également dans une dynamique de création d'emplois en ayant bien amorti la récession de la crise économique mondiale de 2008-2014 et en se distinguant par une reprise économique rapide qui se traduit par une forte hausse des emplois dès 2015.</p> <p>Cette bonne santé économique peut être attribuée à la diversité des secteurs d'activités présents sur le territoire. L'absence de filière économique, notamment industrielle, très forte, qui peut paraître comme un déficit d'image à l'extérieur, s'avère finalement un gage de résilience pour l'économie.</p>
Conforter l'attractivité du territoire en valorisant ses identités et son cadre de vie	<p>En 2021, Caen la mer compte près de 274 700 habitants. L'agglomération connaît depuis 2013 une reprise de sa croissance démographique, après une période de stabilisation durant les années 2000. Cette croissance démographique de + 0,6 % par an conforte sa place de deuxième ville en Normandie après Rouen et surtout de principal pôle urbain de l'ouest de la Normandie. Alors que le solde naturel s'érode progressivement sous l'effet du vieillissement de la population, le solde migratoire, négatif jusqu'en 2013, prend désormais le relais de la croissance démographique, traduisant l'attractivité de Caen la mer.</p>
Affirmer le rayonnement touristique en s'appuyant sur la culture, l'histoire, son littoral et ses campagnes	<p>Le territoire caennais constitue un territoire touristique qui peut s'appuyer sur une offre riche et diverse :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Le tourisme balnéaire, avec les quatre communes de l'agglomération faisant partie de la Côte de Nacre (Ouistreham, Colleville-Montgomery, Hermanville-sur-Mer et Lion-sur-Mer). Il s'agit d'un tourisme principalement familial, de courts et moyens séjours. Les communes littorales ont un taux de résidence secondaire de 26 % et proposent une offre d'hébergement touristique de meublés et de parcs résidentiels de loisirs. Grâce au tourisme, ces communes, notamment Ouistreham, bénéficient d'un niveau d'équipement très élevé. - Le tourisme mémoriel, s'inscrit dans un cadre plus large, en lien avec le Bessin (Arromanches, pointe du Hoc, cimetière américain d'Omaha Beach) et la baie du Cotentin (Utah Beach, Sainte-Mère-Eglise). Les plages de la Côte de Nacre de Caen la mer constituent le secteur de Débarquement franco-britannique de Sword Beach. Le musée du Bunker à Ouistreham, le Pegasus Bridge à Bénouville et surtout le Mémorial pour la Paix de Caen constituent les points d'intérêts majeurs du tourisme mémoriel autour de Caen. - Le tourisme urbain peut s'appuyer à Caen sur un patrimoine historique hérité notamment de l'époque de Guillaume le Conquérant : château, Abbaye aux hommes, Abbaye aux Dames... Moins valorisé, le

	<p>patrimoine de la Reconstruction peut aussi constituer un axe de développement du tourisme urbain. Ce tourisme urbain est très complémentaire au tourisme d'affaires (séjours d'une nuit ou plus pour un motif professionnel) qui peut constituer une porte d'entrée sur le territoire.</p> <ul style="list-style-type: none"> - Traversé par deux itinéraires cyclables majeurs, l'EuroVelo 4 littorale et la VéloFrancette (de Ouistreham à La Rochelle), le territoire caennais est en bonne position pour développer ce tourisme itinérant, en proposition d'une offre complémentaire au tourisme urbain ou balnéaire. - La capacité d'accueil touristique de Caen la mer, évaluée à 46 000 lits en 2021, place la Communauté urbaine au 6ème rang des EPCI normands, porté notamment par l'attractivité du littoral. En effet, les quatre communes littorales de la Côte de Nacre appartenant à Caen la mer regroupent 42 % de l'offre d'hébergement marchand totale de la Communauté urbaine (5 812 lits touristiques) et 50% de la capacité d'hébergement non marchand (16 173 lits).
--	--

LIGNE DE FORCE : Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Affirmer un développement innovant ancré sur les richesses du territoire (patrimoine, recherche, agriculture, vallée de l'Orne, mer, etc.)</p>	<p>Le littoral de la communauté urbaine de Caen la mer comprend malgré une forte urbanisation, des espaces naturels notables tant sur le plan écologique que géologique. Cependant, l'érosion côtière, provoquée à la fois par des phénomènes naturels et anthropiques, est peu marquée et entraîne un recul continu du trait de côte mais peu prégnant.</p> <p>En amont de Caen, la vallée de l'Orne et celle de l'Odon offrent un visage champêtre, bucolique. Le relief est prononcé et les coteaux ainsi que le fond de vallées sont très arborés. Des zones de carrières, de cultures ou de prés et des zones bâties se retrouvent ponctuellement dans ces paysages.</p> <p>Outre l'urbanisation importante, le territoire présente une forte vocation agricole qui s'exprime par l'abondance de plaines de grandes cultures en périphérie de l'agglomération caennaise.</p> <p>Sur la communauté urbaine Caen la mer, les zones d'enjeux agronomiques pour chaque système de production couvrent environ 13 700 ha, soit 37 % du territoire et 67 % du territoire où l'information concernant les potentialités agronomiques est disponible.</p> <p>Le littoral de la Manche, la vallée de l'Orne et les marais de la Dives constituent les principaux secteurs humides du territoire.</p> <p>Le territoire est composé de nombreuses espèces remarquables sur le territoire et on note la présence d'une diversité de milieux avec des secteurs thermophiles, des milieux humides... Il est nécessaire de préserver ces trames écologiques, de maintenir et restaurer la continuité écologique humide et aquatique sur la vallée de l'Orne dans les secteurs avec des berges artificielles.</p>
<p>Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments de patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de</p>	<p>La communauté urbaine est concernée par 26 sites classés et inscrits. Ce sont des espaces reconnus comme exceptionnels du point de vue paysager. Dans les périmètres définis de protection de ces sites, tout aménagement ou toute construction doit s'insérer de manière harmonieuse, afin de ne pas dénaturer le</p>

<p><i>l'histoire et des fonctions symboliques du territoire</i></p>	<p>paysage classé. Ces aménagements et ces constructions font l'objet d'avis de l'Architecte des Bâtiments de France. 177 monuments historiques sont recensés sur le territoire de Caen la mer, dont 88 à Caen.</p> <p>Un site patrimonial remarquable comprend le centre de Caen et une partie des faubourgs anciens. Cette protection a pour objectif de préserver les caractéristiques architecturales, urbaines et paysagères du coeur de Caen.</p> <p>De grandes vallées traversent le territoire et deviennent le support de la trame verte et bleue. A Saint-André sur Orne, la trame s'appuie sur la reconnaissance du coeur de nature que représente la Vallée de l'Orne regroupant à la fois le cours d'eau et ses affluents mais également les boisements qui la longent.</p> <p>A Authie, la vallée de l'Odon est considérée comme un réservoir écologique de milieu boisé et comme un réservoir de milieu de cours d'eau composant la trame verte et bleue régionale.</p> <p>Le territoire de Caen la mer présente aussi au sein de son territoire des paysages de plus petites échelles et notamment des paysages urbains qui traversent les époques.</p>
<p><i>Accompagner les transitions énergétiques et environnementales en prenant en compte les fragilités de certains publics (en particulier la précarité énergétique et la dépendance à la voiture)</i></p>	<p>A l'échelle de Caen Normandie Métropole, 2 millions de tonnes de GES ont été émises en 2018, le dioxyde de carbone représente 82 % des émissions de GES, le méthane 7 %, le protoxyde d'azote 9 %, les HFC 2 % et les 3 autres gaz fluorés (PFC, SF6 et NF3), environ 0,1 %.</p> <p>L'usage de la voiture est majoritaire sur le territoire de la Communauté urbaine, 54 % des déplacements des habitants de Caen la mer sont faits avec ce mode. Représentant près d'un tiers des déplacements, la marche est également bien représentée pour se déplacer sur le territoire et s'explique par l'importance des espaces urbains denses.</p> <p>Les pollutions atmosphériques étant majoritairement liées aux transports routiers, l'aménagement du territoire est un levier primordial pour réduire les émissions. Ainsi, la limitation de l'étalement urbain, la réduction de la place de la voiture dans les aménagements, au profit des transports collectifs (trains, bus) et des déplacements doux (piétons, vélos) ainsi que la réduction de la vitesse de circulation sont des axes majeurs pour réduire les déplacements motorisés et les émissions de polluants atmosphériques qui leur sont liées.</p> <p>Les choix d'aménagement permettront également de prévenir l'exposition des populations sensibles (jeunes enfants, personnes âgées) aux polluants atmosphériques. Eviter d'implanter des établissements recevant un public sensible (crèche, école, maternité, hôpitaux et maisons de retraite) aux abords des sources importantes, industries, cultures intensives) peut réduire les impacts de la pollution atmosphérique sur la santé humaine.</p> <p>Les activités agricoles (labours, épandage, traitements chimiques) sont également à l'origine des pollutions atmosphériques (ammoniac). Celles-ci peuvent être réduites par une évolution des pratiques agricoles : moins de labours, pratique du semis direct, plus de légumineuses, des cultures intermédiaires et des couverts végétaux, notamment l'hiver, l'agroforesterie, la plantation de haies bocagères... Ces pratiques permettent par ailleurs de favoriser la biodiversité, de réduire le ruissellement et l'érosion des sols, de stocker du carbone, tout en offrant à l'exploitant agricole plus d'autonomie et des économies financières (énergies, intrants). Un espace tampon entre les zones urbaines et les terres labourées peut également permettre de limiter l'exposition des populations.</p>

<p><i>S'engager dans un développement plus responsable, s'appuyant sur la disponibilité des ressources et le recours aux énergies renouvelables</i></p>	<p>La production d'énergies renouvelables actuelle sur le territoire de Caen la mer couvre 6% de la production totale d'énergie pour un objectif fixé à 45% en 2050 selon le PCAET.</p> <p>Le Schéma Directeur de l'Energie de Caen la mer présente la carte des zones favorables recoupées avec les contraintes sur la proximité des habitations. Plus récemment, la DREAL Normandie a également travaillé sur les zones potentiellement favorables à l'éolien en recoupant diverses thématiques telles que la biodiversité, le paysage ou encore les contraintes techniques.</p> <p>La production totale du territoire est de l'ordre de 338 GWh/an, soit seulement 5% des consommations évaluées sur le territoire. Le niveau d'autonomie énergétique se trouve donc assez bas, par rapport à la moyenne nationale (15,7 % en 2016, ministère du développement durable) et régionale (25 % en 2013-2016, ORECAN) ainsi que par rapport à l'éventuel objectif TEPos.</p>
<p><i>Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances</i></p>	<p>Les changements climatiques pourraient accentuer l'ensemble des risques naturels et les risques particuliers. Il en découle plusieurs enjeux liés à l'accentuation des risques liée à l'urbanisation et donc la prise en compte des risques lors de la conception du zonage.</p> <p>Aussi, des pistes de réflexion sont développées :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Eviter les constructions dans les zones d'aléas forts ; - Améliorer la connaissance sur les risques ; - Mener une réflexion sur l'amélioration de l'accès des secours (dans les villages, notamment) ; - Infléchir les risques liés aux ruissellements par une meilleure conservation des protections existantes (haies, fossés, boisements, couvertures de sol...) et en créer de nouvelles. <p>Du côté des nuisances, les principes s'orientent pour :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Sensibiliser davantage la population à la réduction des déchets à la source et au tri sélectif. Poursuivre sur la piste du réemploi et du recyclage. - Mettre en place des mesures pour limiter la vitesse des véhicules notamment lors de la traversée des bourgs ; Mise en place de la Zone à faibles émissions au 1er janvier 2025 ; - Poursuivre la sensibilisation de la population quant aux risques d'une conduite à vitesse élevée ; - Travailler sur les modes de déplacement (transports en commun, covoiturage) ; - Respecter les recommandations en cas de pics de pollution de l'air ; - Poursuivre le suivi et la résorption des sites pollués ou potentiellement pollués ; - N'éclairer les rues de nuit qu'aux heures et aux lieux utiles (abords d'entreprises, zones à risques, trajets vers les arrêts de bus...). Implanter de l'éclairage « à la demande » et une variation dans l'intensité sont des adaptations possibles sur les réseaux existants.

LIGNE DE FORCE : Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous

Orientations du PADD	Diagnostic
Développer une offre nouvelle de logements permettant d'accompagner le développement économique et de favoriser le maintien et le retour des actifs et des familles sur le territoire	<p>Au 1er janvier 2021, Caen la mer comptabilise un peu plus de 151 700 logements, soit une augmentation de 1,5 % par rapport à 2015. À la faveur d'un phénomène de périurbanisation important depuis les années 60, ce parc a connu une croissance régulière et rapide puisqu'il a été multiplié par 2,5 depuis 1968, soit un gain de près de 93 000 logements en 50 ans.</p> <p>Le décalage entre le revenu des ménages et le niveau des prix de l'immobilier mis en avant lors de l'élaboration du PLH 2019-2024 est toujours d'actualité, et semble même s'accroître sous l'effet des crises sanitaire, économique et énergétique. La forte augmentation des prix observée ces derniers mois rend encore plus difficile l'accès à la propriété sur le territoire caennais.</p> <p>Malgré une forte production de logement social et une diversification du parc, la précarisation d'une partie de la population et l'évolution des prix sur les marchés de l'acquisition et de la location entraînent des besoins encore plus forts sur le parc social.</p>
Accélérer l'évolution du parc ancien pour mieux répondre aux enjeux liés à la perte d'autonomie et de lutte contre la précarité énergétique	<p>Si la rénovation du parc privé en centre-ville, plus fortement touché par le phénomène de vacance, est un enjeu urbain fort, la réhabilitation énergétique de l'ensemble du parc privé est primordiale sur le plan environnemental et social. Dans un contexte de raréfaction de l'énergie, d'augmentation de son coût et de lutte contre le changement climatique, la question de l'énergie dans le logement constitue un levier d'action important.</p> <p>À l'échelle de Caen la mer, 43 % des logements privés ont été construits entre 1948 et 1983, période constructive la moins performante sur le plan énergétique. Cela représente environ 51 000 logements dont une part importante est localisée en copropriété (environ 27 000 logements) pour lesquelles le parcours de rénovation est plus complexe à mettre en place.</p> <p>Depuis fin 2020, Caen la mer a mis en place une politique globale de rénovation du parc avec la mise en place d'aides aux travaux à destination des ménages et des copropriétés et d'un guichet unique de la rénovation, en lien avec la Maison de l'Habitat.</p>
S'assurer de la diversification de l'offre afin de fluidifier les parcours résidentiels pour répondre à l'ensemble des besoins en logements	<p>La mise en œuvre successive des documents de planification et de programmation (SCoT et PLH) a permis une diversification de l'habitat à l'échelle des communes et des quartiers. La relance de la construction neuve, la recherche de mixité sociale et l'application de règles aux secteurs de développement ont été imposées par ces documents.</p> <p>Cette diversification s'explique par la reprise de la construction dans l'agglomération caennaise, et plus particulièrement dans les communes de la première couronne de Caen et par des projets de logements collectifs et intermédiaires dans les communes plus rurales du territoire. L'individuel pur ne représente plus que 23 % de la production de logement entre 2019 et 2023.</p>

LIGNE DE FORCE : Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire

Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement</p>	<p>La concentration de population et des fonctions urbaines font que les déplacements sont très polarisés par les communes du centre urbain métropolitain, et dans une bien moindre mesure, par les pôles périurbains et ruraux.</p> <p>Les comportements de mobilité diffèrent selon le type de territoire habité :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Un usage de la voiture ultra majoritaire dans les territoires périurbains et ruraux • Une pratique de la marche plus importante sur le cœur de l'agglomération et le littoral • Un usage des transports collectifs principalement sur l'agglomération là où l'offre est présente et pertinente <p>Le territoire bénéficie d'une bonne couverture géographique de la population par les transports collectifs qui s'appuie sur le réseau urbain (Twisto), le réseau des bus interurbain (Nomad Car 14) et une halte ferroviaire en plus de la gare de Caen. Ces transports collectifs assurent environ 9 % des déplacements. Cette offre est très intense sur le cœur de l'agglomération mais bien moindre sur les territoires périurbains et ruraux, et notamment pour les communes pôles. Un temps diminué par la crise sanitaire de la Covid19, les réseaux locaux de transports collectifs connaissent un regain d'attractivité prometteur en cette année 2023.</p>
<p>Organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales</p>	<p>La desserte urbaine en transports collectifs du territoire est actuellement assurée par trois réseaux :</p> <ul style="list-style-type: none"> • le réseau de transports collectifs urbains Twisto géré par la Communauté urbaine, • le réseau de transports collectifs routiers interurbains Nomad Car 14 organisé par la Région Normandie, • le réseau ferroviaire Nomad Train, lui aussi géré par la Région Normandie. <p>Ainsi, grâce à la combinaison de ces trois réseaux, le territoire de la Communauté urbaine bénéficie d'une bonne couverture de sa population par les transports collectifs : 98 % de celle-ci vit aujourd'hui à proximité d'un arrêt de transports collectifs.</p> <p>Pour autant, la bonne couverture en transports collectifs du territoire ne garantit pas l'offre et le niveau de service apportés à la population.</p> <p>Concomitamment à l'inauguration du tramway fer en juillet 2019, l'ensemble du réseau urbain Twisto a fait l'objet d'une restructuration. Le but de cette dernière était de renforcer le réseau structurant de bus, simplifier l'offre et offrir de nouvelles possibilités de trajet. Dans l'esprit du PDU, les lignes du réseau ont été mieux hiérarchisées afin de rendre le réseau plus lisible mais surtout d'offrir des solutions différenciées, adaptées aux besoins de déplacements et à la typologie des territoires desservis.</p> <p>Cette restructuration du réseau a été accompagnée par un renforcement de l'offre. En effet, depuis 2021, l'offre kilométrique réalisée est supérieure à ce</p>

	<p>que proposait l'ancien réseau (environ 25 % de plus) et cette offre ne cesse de progresser depuis.</p> <p>La gare de Caen constitue le principal lieu d'intermodalité du territoire, permettant l'échange entre le train, le réseau urbain, le réseau Nomad Car 14, et le stationnement vélo et voiture. Mais d'autres lieux d'échanges se développent sur le territoire, par le biais d'une politique de P+R (parking relais, permettant d'emprunter le réseau de transports collectifs) et de parking de covoiturage. Entre les différents transports collectifs, un important travail d'intégration tarifaire et de billettique uniformisée a déjà été réalisé.</p>
<p>Organiser un développement urbain favorisant la marche et la pratique du vélo</p>	<p>Les données de la dernière enquête de mobilité ont montré que l'usage du vélo au quotidien avait doublé à l'échelle de l'agglomération. Elles corroborent les analyses réalisées ces dernières années avec les données de comptages mesurées sur les aménagements cyclables.</p> <p>Caen la mer a également mis en place une politique servicielle autour du vélo depuis une dizaine d'années, pour favoriser sa pratique au-delà de la simple problématique de sécurisation des parcours. En 2013, sous l'impulsion du Plan de déplacements urbains, une maison du vélo a vu le jour, à proximité de la gare de Caen. Cette maison du vélo, reconnue aujourd'hui comme une référence à l'échelle nationale, fédère les associations cyclables du territoire, elle propose également des ateliers d'aide à la réparation, des ateliers de remise en selle, de l'information autour de la culture et des événements locaux liés aux vélos, ainsi que des services de location de vélo et de gardiennage.</p> <p>Avec 32 % de part modale, la marche est le deuxième mode de déplacement le plus utilisé sur le territoire. 312 000 déplacements pédestres sont effectués chaque jour dans la Communauté urbaine.</p> <p>L'étude de l'Aucame sur la pratique de la marche dans le Calvados, en novembre 2014, avait mis en avant l'importance des espaces urbains denses pour les territoires les plus « marchés », et notamment les coeurs de ville. À titre d'exemple, le centre commerçant et historique de la ville de Caen représente à lui seul 10 % du volume total des déplacements pédestres faits dans le département. Les secteurs littoraux, à l'image de la Côte de Nacre, sont également pourvoyeurs de déplacements pédestres.</p> <p>La Ville de Caen a souhaité sensibiliser la population sur la performance de la marche à travers la définition d'un plan piéton sur lequel est référencé les temps de parcours pédestres de plusieurs itinéraires. En outre, une signalétique a été mise en place au sein de la ville pour indiquer les temps de parcours piétons pour rejoindre les grands points d'intérêt et inciter à l'usage de la marche.</p>
<p>Réduire l'usage individuel de la voiture par le développement du covoiturage et de l'autopartage.</p>	<p>Avec un taux d'occupation de 1,4 personnes par véhicule, l'usage des véhicules routiers est peu optimisé sur le territoire et ne démontre pas une grande pratique locale du covoiturage.</p> <p>Afin de favoriser cette pratique, Caen la mer a adopté son schéma directeur des aires de covoiturage en 2019. La philosophie de ce schéma est d'aménager des aires là où des pratiques dites « spontanées » ont déjà été observées sur le territoire. 13 aires ont été aménagées depuis, toutes à proximité d'une grande infrastructure routière ou d'un axe très fréquenté, pour un total de 470 places. Certaines aires, notamment celles situées à l'ouest du territoire, sont fortement utilisées, voire saturées.</p>

Thématique : Démographie et habitat	
Orientations du PADD	Diagnostic
Développer une offre nouvelle de logements tenant compte des dynamiques démographiques et économiques	<p>À partir du milieu des années 1990, la construction neuve a connu un ralentissement à l'échelle de Caen la mer, notamment dans les secteurs les plus urbains de l'agglomération. Cette diminution de l'activité a engendré une rareté de l'offre et a eu pour conséquence une inflation des prix de l'immobilier : la demande était plus importante que l'offre.</p> <p>À l'échelle de Caen la mer, le territoire propose à ses habitants une diversité de logements. Globalement, la répartition entre logements collectifs et logements individuels est plutôt équilibrée, représentant respectivement 45 % et 55 % du parc de logements. Cette répartition est relativement stable depuis l'après-guerre. Cet équilibre engendre une certaine diversité en matière de taille de logements. 51 % des logements sont des T4 et plus, 22 % des logements intermédiaires (T3) et 27 % des petites surfaces (T1 et T2).</p> <p>Au final, ce panel large d'offre de logements engendre une diversité des statuts d'occupation des ménages de Caen la mer. Les locataires sont légèrement surreprésentés puisqu'ils concernent 54 % des ménages du territoire. Leur nombre augmente également plus vite que celui des propriétaires. Entre 2015 et 2021, les locataires ont augmenté de 11 %, contre 6 % pour les propriétaires. Le développement d'une offre nouvelle en défiscalisation explique cette tendance.</p>
Organiser le développement de l'offre de logements dans une logique de proximité	<p>Si Caen la mer propose une diversité d'habitat, les typologies de logements présents dans les communes et les quartiers urbains sont spatialement très marquées selon une organisation centre/périphérie.</p> <p>D'une manière générale, les grands logements de type individuel se situent plutôt dans les espaces ruraux et périurbains. Le cœur de l'agglomération est beaucoup plus composite, avec toutefois une prédominance des logements collectifs. Dans les quartiers de centre-ville, les appartements sont surtout occupés par des locataires privés.</p>
Optimiser le potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés	<p>Au centre de l'agglomération caennaise, la plupart des quartiers urbains perdent des habitants. Néanmoins, depuis quelques années, certains quartiers observent au contraire une croissance démographique liée en grande partie aux programmes de construction réalisés ou en cours. Ces opérations de densification ou de renouvellement urbain s'inscrivent dans une stratégie de reconquête urbaine visant à redynamiser l'agglomération caennaise et, par effet ricochet, à freiner la périurbanisation. Elles prennent différentes formes : construction de logements collectifs dans des dents creuses ou sur des parcelles initialement occupées par des logements individuels, requalification/reconstruction de quartiers dans le cadre notamment de la politique de la ville ou aménagement de nouveaux quartiers dans des espaces infra-urbains ou jouxtant la zone agglomérée.</p> <p>De nature plutôt démographique, une autre forme de renouvellement urbain est aujourd'hui à l'œuvre dans certains quartiers de faubourg de l'agglomération caennaise. Ces quartiers accueillent une population plutôt âgée vivant dans des maisons bâties à une époque où la croissance urbaine de Caen était très forte.</p>

<p>Soutenir des modes de production innovants pour développer des logements agréables à vivre et répondre à l'évolution des modes d'habiter</p>	<p>La mise en œuvre successive des documents de planification et de programmation (SCoT et PLH) a permis une diversification de l'habitat à l'échelle des communes et des quartiers. La relance de la construction neuve, la recherche de mixité sociale et l'application de règles aux secteurs de développement ont été imposées par ces documents.</p> <p>Après-guerre, le territoire s'est fortement développé sous l'impulsion de lotissements. Ce tissu pavillonnaire contemporain représente, aujourd'hui, plus d'un tiers des formes urbaines du territoire. Le début des années 2000 est lui aussi marqué par une forte production de maisons individuelles, bien que le poids de l'habitat collectif ait toujours été dominant dans la production neuve. Cette diversification s'explique par la reprise de la construction dans l'agglomération caennaise, et plus particulièrement dans les communes de la première couronne de Caen et par des projets de logements collectifs et intermédiaires dans les communes plus rurales du territoire. L'individuel pur ne représente plus que 23 % de la production de logement entre 2019 et 2023.</p>
<p>Accélérer la rénovation énergétique du parc de logements</p>	<p>Si la rénovation du parc privé en centre-ville, plus fortement touché par le phénomène de vacance, est un enjeu urbain fort, la réhabilitation énergétique de l'ensemble du parc privé est primordiale sur le plan environnemental et social. Dans un contexte de raréfaction de l'énergie, d'augmentation de son coût et de lutte contre le changement climatique, la question de l'énergie dans le logement constitue un levier d'action important.</p> <p>Depuis fin 2020, Caen la mer a mis en place une politique globale de rénovation du parc avec la mise en place d'aides aux travaux à destination des ménages et des copropriétés et d'un guichet unique de la rénovation, en lien avec la Maison de l'Habitat. Ce programme a déjà permis d'accompagner près de 6 000 logements dans leur parcours de rénovation entre 2019 et 2023 auxquels il faut ajouter près de 6 500 logements qui ont fait l'objet d'au moins un poste de travaux. Ces chiffres prennent en compte toutes les étapes de la rénovation, de l'audit énergétique à la mise en œuvre effective de travaux de tous types (énergétique, accessibilité ou sur les parties communes en copropriété).</p>
<p>Préserver et/ou conforter le cadre de vie des habitants</p>	<p>La cartographie des niveaux de vie fait apparaître une vraie césure entre la rive gauche de l'Orne, plutôt aisée, et la rive droite aux revenus beaucoup plus modestes. Dans le centre urbain, les niveaux de vie sont très contrastés, générant de fortes disparités entre les quartiers avec, par endroits, de vraies poches de pauvreté dans les quartiers de la politique de la ville de part et d'autre de l'Orne.</p> <p>En périphérie, les niveaux de vie sont plus homogènes mais une différenciation très nette existe entre les périurbains : profil aisé dans le nord/nord-ouest de Caen la mer, moyen dans l'ouest et en proximité de l'agglomération, et modeste dans le sud et l'est de la Communauté urbaine. D'une manière générale, l'habitat social attire des habitants aux niveaux de vie modestes, voire très modestes.</p>
<p>Proposer une offre de logements attractive pour les familles</p>	<p>Le parc de logement social se distingue par la présence marquée de logements collectifs (77 %). À l'image de l'ensemble du parc, le collectif prédomine dans les communes du centre urbain métropolitain (88 % de l'offre social). À contrario, le logement individuel est plus présent dans les communes périurbaines (52 %). Ces dernières concentrent 60 % de l'individuel social, alors qu'elles ne représentent que 25 % de l'offre. Malgré cette prédominance de collectif, les logements sont plutôt grands. Les T3 et T4 représentent 66 % du parc. Les communes du centre urbain métropolitain proposent cependant plus de</p>

	<p>petites surfaces avec 29 % de T1 et T2, contre 18 % pour les communes périurbaines. Ces dernières bénéficient d'une offre plus importante en 4 pièces (39 %, contre 27 % pour le centre).</p>
<p>Développer un parc de logements adapté à tous les types de ménages et fluidifier le parcours résidentiel</p>	<p>La demande exprimée s'oriente en grande majorité vers des logements de taille intermédiaire. Toutefois, et malgré une politique de diversification de l'offre et les objectifs de production de T1 inscrits dans le PLH actuel, une pression plus forte sur les petits logements est observée.</p> <p>En cohérence avec les actions inscrites dans le PLH, Caen la mer s'est engagée à créer un organisme de foncier solidaire (OFS) afin de développer une offre de logements abordables en accession à la propriété. L'objectif est de permettre aux ménages sous plafond de ressources PSLA d'accéder à la propriété.</p>
<p>Maîtriser les prix du foncier et favoriser l'accession à la propriété</p>	<p>En 2020 et 2021, Caen la mer connaît une augmentation rapide et généralisée des prix de l'immobilier. Les constats faits lors du PLH précédent d'une légère détente du marché et de la déqualification du collectif ancien ne semblent plus d'actualité. 2022 semble amorcer un ralentissement de l'augmentation des prix, ralentissement qui se confirme en 2023. En 2023 et 2024, il est même observé une baisse des prix mais qui reste à des niveaux très élevés.</p> <p>Entre 2009 et 2023, le prix des maisons a augmenté de 18 % à l'échelle du territoire, soit une hausse annuelle de 1,3 %. En 2023, la situation s'inverse légèrement avec un prix médian de 246 000 euros pour acquérir une maison à Caen la mer. Entre 2009 et 2023, le prix médian des appartements a augmenté de 19 %, soit une hausse annuelle de 1,3 %. À Caen, le prix médian au m² d'un appartement est de 2 745 euros, contre 1 840 euros en 2017.</p> <p>Les prix affichés sont relativement éloignés des prix maîtrisés définis dans le PLH 2019-2024 à Caen et dans les autres communes du territoire, et peuvent poser la question de l'accessibilité du marché pour les accédants à la propriété.</p>
<p>Maintenir et équilibrer la part de logements sociaux pour répondre aux besoins et optimiser l'occupation du parc social</p>	<p>Depuis 2016, il est observé une augmentation constante de la demande en logement social (5,6 % par an en moyenne). En 2023, 20 342 demandes ont été exprimées, contre 15 626 en 2019, soit une augmentation de 30 %. La crise sanitaire de 2020 et les problèmes économiques qui en ont suivi ont eu un effet important sur la demande en logement social avec une précarisation d'une partie de la population dans un contexte de tension accrue sur le logement localement. Tandis que la demande progresse, les attributions en logement social ont tendance à diminuer ces dernières années. Entre 2019 et 2023, il est enregistré une baisse de 2 % des attributions par an à l'échelle de Caen la mer pour atteindre 3 004 attributions en 2023. C'est un volume similaire à celui de l'année 2020, année du COVID et donc année de limitations des mouvements dans le parc. Aujourd'hui les attributions ne permettent pas de répondre à toutes les demandes.</p>
<p>Répondre aux besoins des plus fragiles dans un contexte économique et social de plus en plus contraint</p>	<p>Caen la mer accueille des populations plus fragiles pour lesquelles des solutions de logements et d'hébergement doivent être trouvées. Au 1er janvier 2021, 20 % des habitants de Caen la mer vivent en dessous du seuil de pauvreté. La moitié des ménages a un niveau de vie inférieur à 1 910 euros par mois. Cette précarité touche plus fortement certains ménages du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les jeunes : 25 % des moins 30 ans vivent sous le seuil de pauvreté (contre environ 20 % au niveau national) et 17,2 % des 30 à 39 ans (contre 12,5 % en France).

	<ul style="list-style-type: none"> - Les locataires dont 26 % vivent sous le seuil de pauvreté (contre 5 % des propriétaires). - Des fortes disparités entre la rive gauche et la rive droite de Caen, comme cela a été évoqué dans ce diagnostic. <p>Dans le contexte actuel de crise et d'inflation, les situations de précarisation des ménages vont s'accroître, ce qui implique des besoins d'accès au logement et d'hébergement.</p> <p>Depuis 2013, l'offre en structures d'accueil pour les personnes en situation de précarité a fortement augmenté à Caen la mer. Du fait de son statut de grande ville du Calvados, Caen la mer concentre une grande partie de structures d'accueil pour les personnes en situation de précarité présentes dans le Calvados et propose une diversité dans les solutions proposées : Dispositif « Hébergement d'urgence », structures d'hébergement d'insertion destinées aux personnes isolées ou en famille, offre d'hébergement destinée aux migrants et demandeurs d'asile, résidences sociales et FJT, offre en résidence d'accueil et pensions de famille, logements conventionnés ALT, etc...</p>
Adapter l'offre de logements au vieillissement de la population	<p>Caen la mer est soumise à un important vieillissement de sa population (+ 28 % de personnes de plus de 60 ans entre 2010 et 2021), en partie contrebalancée par son attractivité pour les étudiants et jeunes actifs. La part des personnes âgées est particulièrement forte sur le littoral et dans les communes du nord de Caen mais les dynamiques de vieillissement les plus importantes sont observées dans certains territoires périurbains de Caen la mer, lorsque la construction neuve ou la rotation des ménages ne suffit pas à compenser le vieillissement des habitants des premières générations périurbaines.</p> <p>66 % des plus de 65 ans sont propriétaires, contre seulement 49 % de la population totale. Lorsqu'ils sont locataires, ces ménages sont plutôt logés dans le parc social. De plus, ils occupent des maisons (55 % des plus de 65 ans, contre 43 % de la population). Leurs logements sont donc plus grands. 62 % des ménages seniors occupent un 4 pièces et plus, contre 51 % de la population totale. À partir de 80 ans, la situation face au logement évolue légèrement. L'âge avançant, ces personnes privilégient des appartements plus petits (T3 ou T4) localisés à proximité des commerces, services et équipements ou intègrent un foyer-logement. Cette situation démontre bien le besoin croissant de proposer des appartements adaptés dans les espaces les plus équipés et la mise en place de services à domicile. Le territoire est doté d'environ 4 100 places d'hébergement pour personne âgée réparties en 54 structures.</p>
Répondre aux besoins spécifiques des jeunes	<p>Comme cela a été expliqué dans la partie démographie, Caen la mer est un pôle de vie central des jeunes dans l'ouest de la Normandie. Lors des ateliers réalisés en juin-juillet 2022, les partenaires ont mis en avant le caractère attractif de Caen la mer pour les jeunes : enseignements de qualité, dynamique de l'emploi, cadre de vie agréable, offre de logements encore accessibles par rapport à d'autres métropoles.</p> <p>Cette catégorie de population qui regroupe, pour des raisons d'accès à la donnée, les 15-29 ans englobe des besoins différents. En effet, elle prend en compte les élèves ou étudiants, les jeunes actifs et les jeunes chômeurs. Leur condition de logement et leur besoin ne sont pas les mêmes.</p> <p>À l'échelle de Caen, un jeune de moins de 30 ans sur quatre vit sous le seuil de pauvreté. Ce taux est largement supérieur à celui observé en Normandie et en France. Cette précarité de l'emploi et cette solvabilité insuffisante malgré les dispositifs d'aide au logement constituent les principales difficultés d'accès au logement pour les jeunes. Dans un contexte où les niveaux de prix connaissent</p>

	une augmentation, l'accès et le maintien dans un logement classique est de plus en plus compliqué. Ce bilan est partagé par l'ensemble des acteurs qui accompagnent les jeunes dans leur parcours d'accès au logement.
--	--

Thématique : Emplois, activités économiques et agriculture	
Orientations du PADD	Diagnostic
<i>Soutenir une dynamique d'innovation et de créativité</i>	Caen la mer, principalement les communes du centre urbain, est aussi marqué par la présence forte des cadres des fonctions métropolitaines, notamment dans les domaines culturels et la recherche. Caen dispose ainsi d'une base solide en matière de recherche, avec des équipements et des établissements de premier plan, autour essentiellement des domaines du nucléaire, de la santé, de l'innovation numérique et des matériaux. Ces cadres des fonctions métropolitaines constituent un marqueur du rayonnement et du dynamisme de l'agglomération caennaise.
<i>S'inscrire dans une logique de relocalisation d'activités et de réindustrialisation du territoire</i>	Deux secteurs d'activités apparaissent sous-représentés dans l'emploi de Caen la mer : <ul style="list-style-type: none"> - Les activités agricoles, eu égard au profil urbain du territoire, - Les activités industrielles sont également moins présentes dans l'emploi de la Communauté urbaine et, ce, quelle que soit l'échelle de comparaison. Si cette caractéristique caennaise est compréhensible au regard de la moyenne régionale, dont l'économie est historiquement marquée par de grandes implantations industrielles (pétrochimie, énergie, agroalimentaire), cette sous-représentation à Caen la mer est également notable par rapport à l'échelle nationale.
<i>Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat</i>	La Communauté urbaine Caen la mer concentre 151 400 emplois, tous statuts confondus, en 2021, ce qui la place au 2ème rang parmi les principaux pôles d'emploi normands avec près de 12 % de l'emploi régional. La Communauté urbaine joue ainsi logiquement un rôle de pôle d'emploi majeur dans l'ouest de la Normandie et concentre plus de la moitié (52 %) des emplois du Calvados. Le tissu économique de Caen la mer rayonne ainsi très largement au-delà des frontières de l'intercommunalité, en témoigne l'analyse des déplacements domicile-travail de l'INSEE (RP 2021 MOBPRO). En effet, plus de 150 000 déplacements quotidiens liés aux mobilités professionnelles (migrations pendulaires) à destination de Caen la mer en 2021 sont dénombrés. Près de 40 % de ces flux sont issus de l'extérieur du territoire de la Communauté urbaine. L'emploi de Caen la mer apparaît très nettement localisé dans les communes du centre urbain métropolitain, totalisant ainsi près des 3/4 de l'emploi total de la Communauté urbaine en 2021, dont 51 % pour la seule commune de Caen.
<i>Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques présentes sur le territoire et les moderniser</i>	Les zones d'activités économiques constituent des espaces urbains dédiés à l'implantation des activités économiques. Elles recouvrent des surfaces conséquentes avec 7 % de la superficie de Caen la mer en 2018. Par les surfaces qu'elles occupent et par leurs localisations, souvent en bordure de grands axes routiers, les ZAE impactent très fortement la qualité architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville. En effet, la recherche de proximité, d'une

	bonne accessibilité aux bassins de consommation et de visibilité, couplée à la concurrence entre les usages de l'espace, ont conduit à l'implantation des sites en périphérie des villes, plus particulièrement le long des principaux axes de communication et des échangeurs routiers. Etant le lieu de travail au quotidien de près de 66 000 salariés, l'aménagement des ZAE revêt aussi un enjeu important de cadre de vie. Les programmes de réaménagement des anciennes zones d'activités menés par Caen la mer permettent une requalification de la voirie et des espaces publics mais sont forcément limités par la faible emprise de ceux-ci et l'absence d'intervention sur le bâti des parcelles privées.
Maintenir les terres agricoles et conforter leurs exploitations	Les espaces agricoles se caractérisent majoritairement par de grands espaces ouverts. Outre leur fonction paysagère, les haies peuvent jouer un rôle environnemental majeur dans la préservation de la biodiversité, l'effet coupe-vent, du maintien du sol et la lutte contre les risques de ruissellement. Entre 2012 et 2023, un peu plus de 2 % de la surface de Caen la mer a changé d'usage. Les activités agricoles ont diminué de 747 hectares (-3,3 %) et les espaces naturels de 45 hectares (-3 %), bien que l'agriculture demeure l'usage majoritaire. L'analyse des évolutions des usages avec un focus sur l'urbanisation (tous les nouveaux usages autres que ceux liés à l'agriculture ou aux espaces naturels dits « sans usage ») montre que plus de 90 % de cette urbanisation se fait sur des espaces anciennement dédiés à l'activité agricole
Garantir une bonne coexistence entre les activités agricoles et urbaines	Les lisières entre l'urbain et l'agricole représentent des espaces aux multiples fonctions (fonction paysagère, atténuation de la zone de contact entre agriculture et habitat, zone de loisir...). La suppression de ces espaces de transition sous l'effet des changements de modèle agricole et de la périurbanisation a généré des fronts urbains « abrupts » avec des problèmes de conflits d'usages et de faible qualité paysagère. Cependant, il existe aussi sur le territoire des projets locaux intégrant dès leur conception l'aménagement des lisières, sur lesquels il est possible de prendre exemple.
Soutenir une diversification de l'activité vers une agriculture de proximité	Le « circuit court » est la vente directe du producteur au consommateur ou la vente à un intermédiaire maximum entre le producteur et le consommateur (commerçant, restaurant, artisan...). Le département du Calvados, depuis 2013, organise des rencontres entre les professionnels de la restauration. A travers cette manifestation désormais annuelle, le département souhaite développer l'approvisionnement local, mettre en place des relations commerciales sur la durée et aider les producteurs à diversifier leurs débouchés. Le département du Calvados accompagne les collectivités dans leur démarche de valorisation des circuits-courts de proximité et d'approvisionnement local (émergence de réflexion sur les stratégies alimentaires de territoire).
Favoriser des actions permettant de limiter le déplacement des engins agricoles et le regroupement parcellaire	Les exploitations agricoles du territoire génèrent de nombreux déplacements pour l'acheminement des animaux, les travaux dans les parcelles, les épandages, les opérations d'ensilage, les semis, les récoltes, les livraisons aux centres de collecte, etc. Ces déplacements peuvent être : <ul style="list-style-type: none"> - Plus ou moins longs en fonction de la dispersion du parcellaire ; - Concentrés à certaines périodes de l'année en fonction du calendrier cultural.

	<p>D'après l'enquête agricole effectuée en 2021, 40% des exploitants agricoles enquêtés ont indiqué avoir des difficultés de circulation avec les engins agricoles. Les difficultés majoritaires sont les suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Traversées de bourgs ruraux ; • Traversée de la ville de Caen ; • Difficultés de circulation en heures de pointe ; • Difficultés eu égard à la présence de pistes cyclables, de ralentisseurs et/ou d'aménagements en entrée de bourg. <p>14% des exploitants agricoles enquêtés ont identifiés des problématiques d'accès aux parcelles cultivées.</p>
--	--

Thématique : Tourisme et loisirs	
Orientations du PADD	Diagnostic
Valoriser les caractéristiques naturelles, patrimoniales et identitaires du territoire pour promouvoir un tourisme durable et local, levier de développement territorial	<p>Caen la mer se situe au cœur d'une région dont le nom est connu dans le monde entier. À proximité de grandes entités touristiques renommées - la Côte Fleurie, Bayeux, les plages du Débarquement - le diagnostic du projet de territoire a pourtant montré que l'agglomération souffre d'un déficit d'image par rapport à la réalité de son attractivité touristique. Ainsi, parmi les répondants à une étude de perception menée auprès de jeunes cadres franciliens à cette occasion, 42 % associent le territoire caennais à la dimension mémorielle (Débarquement, Reconstruction, source Enquête réalisée dans le cadre du diagnostic du Projet de Territoire de Caen la mer, Juillet 2021), soit quasiment autant qu'à sa dimension littorale (seuls 49 % des répondants associent l'agglomération à un territoire littoral).</p>
S'appuyer sur la vallée de l'Orne pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur urbain	<p>Le littoral de la communauté urbaine de Caen la mer constitue un espace naturel notable tant sur le plan écologique que géologique. Cependant, l'érosion côtière, provoquée à la fois par des phénomènes naturels et anthropiques, est peu marquée et entraîne un recul continu du trait de côte mais peu prégnant.</p> <p>En amont de Caen, la vallée de l'Orne et celle de l'Odon offrent un visage champêtre, bucolique. Le relief est prononcé et les coteaux ainsi que le fond de vallées sont très arborés. Des zones de carrières, de cultures ou de prés et des zones bâties se retrouvent ponctuellement dans ces paysages.</p> <p>D'un point de vue touristique, le territoire est traversé par trois grands itinéraires cyclables :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La Vélomaritime ou EuroVélo 4. Itinéraire d'intérêt européen, il relie Kiev à Roscoff en passant par le littoral de la Manche et donc la Côte de Nacre. - La VéloFrancette. Itinéraire d'intérêt national, il part de Ouistreham et se termine à La Rochelle en empruntant localement les voies vertes de la Vallée de l'Orne. <p>Le territoire caennais est en bonne position pour développer ce tourisme itinérant, en proposition d'une offre complémentaire au tourisme urbain ou balnéaire.</p>

Thématique : Sobriété foncière	
Orientations du PADD	Diagnostic
<i>Inscrire Caen la mer dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette – 2050 et réduire la consommation d'espaces agricoles et naturels</i>	<p>L'élaboration de ce PLUi-HM se déroule après la promulgation du concept de Zéro artificialisation nette (ZAN) via la loi Climat et Résilience. Bien que les détails de la mise en application du ZAN ne soient pas encore connus au moment de la rédaction du diagnostic, la mise en place d'une logique de sobriété foncière est entendue, avec un objectif national de diviser par deux la consommation foncière à horizon 2030 et d'atteindre le ZAN en 2050.</p> <p>Toutefois, depuis plus de 20 ans et surtout depuis l'approbation du premier SCoT Caen-Métropole en 2011, le territoire a vu sa consommation d'espace diminuer, par densification des opérations nouvelles et par un accroissement de la part du renouvellement urbain. L'un des indices est la baisse tendancielle de la taille médiane des parcelles pour l'activité économiques et plus encore pour l'habitat. Ainsi, sur la période 2013-2022, le territoire a consommé 545 hectares de foncier, soit une moyenne annuelle de 55 ha/an. Il est observé une baisse continue depuis des années. En effet, la consommation de foncier qui était de 58 ha/an sur la période 2013-2017 est de 51 ha/an pour la période 2018-2022.</p>
<i>Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif</i>	<p>Afin de limiter la consommation d'espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), le PLUi-HM doit analyser la capacité de densification et de mutation de l'ensemble des espaces bâtis, en s'intéressant notamment aux formes urbaines. Cette analyse se base principalement sur les résultats de la stratégie foncière sur le territoire, étude menée entre 2021 et 2023 par l'EPFN, la Communauté urbaine Caen la mer et la Région Normandie, l'évaluation de la production de logements hors gisements fonciers par l'analyse de la base des livraisons de logements de Caen la mer et l'analyse qualitative des capacités de mutations des tissus urbains de l'atlas de formes urbaines de Caen la mer par l'AUCAME en 2022.</p> <p>L'estimation du potentiel foncier en renouvellement urbain, mobilisable durant la période d'application du PLUi-HM (2026-2040) s'est faite par analyses progressives, en s'appuyant sur l'étude de stratégie foncière de Caen la mer menée en parallèle des travaux d'élaboration du PLUi-HM. Il s'agit d'une démarche itérative, ayant fait l'objet de nombreux échanges avec les élus des communes et les services de la Communauté urbaine, les bureaux d'études en charge de la stratégie foncière, ceux en charge de l'élaboration du PLUi-HM et l'AUCAME.</p>

Thématique : Biodiversité et espaces naturels	
Orientations du PADD	Diagnostic
Préserver la variété des paysages pour affirmer l'identité du territoire	<p>Le socle physique, les dynamiques naturelles et les activités humaines ont façonnée 10 unités paysagères réparties en 5 grands types de paysages sur le territoire de Caen la mer :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Paysages urbains (Agglomération de Caen) ; - Paysages de plaine agricole (Plaine sèche de Caen à Falaise, Plaine de Caen) ; - Paysages cultivés et arborés (Portes du Bessin, Portes du Pays d'Auge) ; - Paysages de vallée (Vallées du Bessins, Vallées de l'Orne amont et de l'Odon, Vallées de l'Orne aval et du Dan) ; - Paysages littoraux (Plaine littorale, Côte de Nacre orientale).
Préserver les espaces agricoles et naturels qui composent les coupures entre les espaces urbanisés	<p>Le territoire de la communauté urbaine de Caen la mer est très marqué par l'urbanisation. En effet, l'agglomération caennaise constitue la zone urbanisée la plus importante du département du Calvados. Cette urbanisation induit des pressions anthropiques sur les habitats naturels et semi-naturels ; elle peut également occasionner des ruptures de continuités au sein des corridors écologiques.</p> <p>Outre l'urbanisation importante, le territoire présente une forte vocation agricole qui s'exprime par l'abondance de plaines de grandes cultures en périphérie de l'agglomération caennaise.</p> <p>Le littoral de la Manche, la vallée de l'Orne et les marais de la Dives constituent les principaux secteurs humides du territoire.</p>
Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes	<p>De manière à obtenir une analyse des continuités écologiques la plus précise possible à l'échelle du territoire, la trame verte et bleue a été déclinée en sous-trames. Chacune des sous-trames se compose d'espaces formés par les mêmes types de milieux naturels ou semi-naturels.</p> <p>En analysant l'ensemble de ces sous-trames, il est possible de mettre en évidence plusieurs enjeux importants en termes de fonctionnalité écologique.</p> <p>Le premier enjeu consiste à préserver au maximum la sous-trame des milieux thermophiles.</p> <p>Le second enjeu important mis en évidence réside dans les continuités écologiques liées aux milieux aquatiques et humides dans le centre-ville de Caen.</p> <p>Un troisième enjeu réside dans le maintien et la restauration des continuités dans les zones urbaines concernant la sous-trame des espaces agricoles extensifs.</p>

	<p>Un quatrième enjeu concerne la sous-trame boisée. En effet, bien que le territoire de la communauté urbaine présente de faibles surfaces de boisements, il y a un réseau de haies important qu'il est important de conserver, car elles jouent un rôle primordial dans les continuités écologiques des milieux boisés.</p>
<p>Valoriser et préserver les ressources végétales, notamment les haies et le patrimoine boisé</p>	<p>Les boisements sont assez peu présents sur le territoire de la communauté urbaine. En effet, les principaux secteurs boisés se situent à l'est avec le bois de Bavent, au nord avec le bois du Caprice et au sud avec la forêt d'Ils. D'autres secteurs boisés sont également présents le long des vallées du Dan et de l'Odon.</p> <p>En prenant en compte les haies et les alignements d'arbres, cette sous-trame apparaît importante dans le centre de l'agglomération caennaise.</p> <p>La principale menace concernant cette sous-trame à l'échelle du territoire est la disparition progressive des structures linéaires (haies ou alignements d'arbres) ainsi que la baisse de leurs attractivités (un alignement d'arbre ou une haie basse présente un intérêt moindre qu'une haie bocagère).</p>
<p>Délimiter et mettre en œuvre la trame noire</p>	<p>En analysant la cartographie de la pollution lumineuse, on constate dans un premier temps que l'ensemble du territoire est très impacté par la pollution lumineuse. Cette forte pollution lumineuse s'explique par le caractère très urbanisé du territoire avec notamment l'agglomération caennaise. Toujours en analysant de manière générale, il est possible de remarquer que plus on s'éloigne de Caen, plus la pollution lumineuse diminue du fait de la dissipation du halo lumineux de l'agglomération. Cette pollution lumineuse est une problématique mondiale en croissance. Afin d'y répondre, la gestion de la lumière artificielle doit être intégrée à la trame verte et bleue depuis 2016.</p> <p>La superposition de ces sous-trames avec la cartographie de pollution lumineuse permet d'illustrer l'intérêt important du secteur de la confluence entre l'Orne et l'Odon. En effet, il est important de limiter la pollution lumineuse de ce secteur afin de préserver un corridor naturel fonctionnel qui ne soit pas impacté par la pollution lumineuse qui conduit dans le centre-ville. Ce corridor est particulièrement important pour des espèces comme le Grand Rhinolophe. Parmi les autres secteurs à enjeux, il est possible de mettre en évidence le corridor d'est en ouest entre Bénouville et Ouistreham au niveau du canal de l'Orne. Celui-ci constituant le seul secteur non impacté par la pollution lumineuse entre Caen et la mer.</p> <p>Sur le reste du territoire, les enjeux liées à la trame noire sont plus marginaux dans le sens où les secteurs limitrophe au territoire de la communauté urbaine sont globalement moins impactés par la pollution lumineuse (marais de la Dive à l'est, plaine de Caen-Falaise au sud, plaine de Bayeux à l'ouest).</p>
<p>Conforter la biodiversité</p>	<p>Malgré la forte abondance de plaines agricoles et de milieux urbanisés, le territoire de la communauté urbaine de Caen la mer abrite une diversité floristique importante.</p> <p>Le territoire de la communauté urbaine est reconnu pour être très riche du point de vue ornithologique. Cette richesse s'explique par la présence de plusieurs secteurs de fort intérêt, à savoir les marais de la Dives, l'estuaire de l'Orne et la prairie de Caen.</p> <p>Différentes protections sont mises en place pour protéger la biodiversité sur le territoire : Projet de Réserve Naturelle Nationale, Réserve Naturelle Régionale, Arrêté de Protection de Biotope, Espaces Naturels Sensibles, Natura 2000, ZNIEFF.</p>

Développer la biodiversité en ville	<p>La prise en compte de la trame boisée dans le cœur de nos villes est un élément important à prendre en compte. Afin de la maintenir sur le long terme, il est indispensable d'anticiper son maintien. En effet, la durée de vie d'un arbre en ville est comprise entre 50 et 80 ans selon les espèces. Il est donc nécessaire de prévoir le renouvellement des arbres les plus remarquables afin de conserver des arbres âgés avec des micro-habitats favorables à la faune. Il faut aussi être attentif au choix des espèces plantées en ville afin que celles-ci soient adaptées à l'emplacement choisi, que ce soit au niveau des exigences écologiques de l'espèce, de la sécurité, du système racinaire, de la production de feuilles ou de fruits... L'anticipation de ces choix permet de limiter le renouvellement de ces arbres et ainsi les laisser vieillir. Ces choix doivent également prendre en compte le changement climatique.</p>
Adapter la palette végétale aux différents milieux du territoire	<p>Les enjeux de l'état initial de l'environnement prévoient de :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Travailler sur la palette de formes urbaines (notamment en lisière de village) pour redonner un sens aux silhouettes de bourgs ; - Développer une palette de lisières péri-urbaines permettant de recréer des transitions paysagères entre espace bâti et espace agricole et de diminuer les conflits d'usages ; - Développer une palette de lisières intra-urbaines pour recréer des transitions paysagères entre espace privé et public dans les quartiers récents et les zones d'activités.

Thématique : Aménagement et formes urbaines	
Orientations du PADD	Diagnostic
Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité	<p>Les centralités urbaines du territoire jouent un rôle important pour l'identité des communes dans l'agglomération, pour le fonctionnement et la structuration du maillage de l'armature urbaine. Ils seront des espaces privilégiés de mise en œuvre du projet du PLUi-HM.</p> <p>Certaines communes présentent aussi la particularité d'avoir des centres secondaires. Il peut s'agir de centres constitués autour de quelques commerces et équipements, notamment dans les principaux quartiers d'habitat social, de petits pôles commerciaux le long d'axes de faubourgs, ou des centres anciens de villages au sein d'une commune nouvelle.</p>
Renforcer le rôle des centres-villes et des centres-bourgs du territoire	<p>Si toutes les communes de Caen la mer ont un centre-bourg, tous les centres n'ont pas les trois types de fonctions (commerce, équipement et cadre urbain symbolique). Seize de ces centres présentent l'ensemble de ces fonctions et treize ont une dominante marquée (fonction symbolique, commerciale ou équipement). Les autres centres sont peu marqués ou parfois monofonctionnels.</p>
Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable	<p>Dans les communes urbaines, l'accès à la nature peut être plus lointain alors que la part des logements collectifs sans jardin, plus importante, renforce ce besoin. Toutefois, le centre de l'agglomération caennaise présente un visage très vert, la part des espaces végétalisés s'élevant à 62 % des espaces urbains des communes agglomérées (47 % pour l'ensemble des communes). Cette part importante de la végétation recouvre des réalités très diverses ; des grands</p>

	espaces verts publics aux jardins privés d'habitat ou aux espaces verts autour des infrastructures, équipements et activités économiques. Seul le centre de Caen (Ile Saint-Jean, quartier de la Gare, Presqu'île), dont l'habitat est pourtant majoritairement collectif, dispose d'un maillage moins dense d'espaces verts.
Lutter contre la banalisation des paysages	<p>L'étalement urbain sans précédent s'est fait en total rupture avec les silhouettes et les structures urbaines existantes. Les bourgs anciens de la Plaine, originellement entourés de verdure et structurés autour d'un noyau d'habitat groupé, sont aujourd'hui sujets à une banalisation de leur identité paysagère par l'uniformité des extensions urbaines et des conurbations pavillonnaires rendues aisées par les faibles contraintes physiques du territoire. Ces extensions des villes et des villages ont fait abstraction de l'environnement et des modes de construction traditionnelle du territoire dans lequel elles se développent. La standardisation des modes constructifs et de l'architecture accentue cette banalisation des paysages. Dans la Plaine de Caen, on retrouve des types de constructions qui évoluent selon les époques mais qui ressemblent à tous les quartiers pavillonnaires présents en France : enduits de couleur claire, toits en tuiles mécaniques ou ardoises artificielles, ...</p> <p>La faible attention portée aux espaces publics et aux clôtures contribue également à cette banalisation des paysages bâtis. Les hauts murs en pierre de Caen, traditionnels dans la Plaine de Caen, ont laissé la place à des clôtures disparates en formes, en hauteurs et en matériaux.</p>
Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines	Plus largement, c'est bien le très fort développement urbain qui s'est opéré dans le territoire à partir des années 1960 (périurbanisation, grandes zones d'activités, mono-fonctionnalité des secteurs urbains...) qui contribue à banaliser les paysages urbains de Caen la mer. Ainsi, moins de 20 % de l'urbanisation du territoire date d'avant les années 1960. La périurbanisation et la généralisation du modèle pavillonnaire ont contribué à effacer les spécificités des communes et à produire un bâti identique dans tout le territoire, avec souvent un traitement à minima des espaces publics et des clôtures.
Favoriser une densification respectueuse du contexte urbain et porteuse d'amélioration du cadre de vie	Plusieurs éléments participent au cadre de vie des habitants de Caen la mer. Parmi ces éléments, la présence du végétal en ville est primordiale. Dans les communes périurbaines, rurales ou littorales, l'accès à des espaces de nature ou des grands espaces ouverts se fait à proximité immédiate. En revanche, dans les communes urbaines, l'accès à la nature peut être plus lointain alors que la part des logements collectifs sans jardin, plus importante, renforce ce besoin.
Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville	Les entrées de ville constituent le premier contact entre les usagers d'un territoire (habitants, actifs, touristes...) et son milieu urbain. Ces entrées de ville concentrent à la fois des enjeux d'image du territoire mais aussi de nombreux enjeux d'aménagement (circulation, partage de la voirie, renouvellement urbain...). Le peu de traitements des espaces publics, l'omniprésence des informations publicitaires et l'hétérogénéité du bâti en font souvent des espaces peu qualitatifs. Cependant, ces secteurs font maintenant l'objet d'une grande attention de la part des collectivités (élaboration d'un Règlement local de publicité intercommunal (RLPi), identification d'entrées de ville prioritaires dans le SCoT Caen-Métropole...). Au-delà des grandes entrées de ville de l'agglomération, ces questions d'aménagements concernent aussi les entrées des pôles de Caen la mer.
Qualifier les franges des espaces urbains	Les lisières entre l'urbain et l'agricole représentent des espaces aux multiples fonctions (fonction paysagère, atténuation de la zone de contact entre

	agriculture et habitat, zone de loisir...). La suppression de ces espaces de transition sous l'effet des changements de modèle agricole et de la périurbanisation a généré des fronts urbains « abrupts » avec des problèmes de conflits d'usages et de faible qualité paysagère. Cependant, il existe aussi sur le territoire des projets locaux intégrant dès leur conception l'aménagement des lisières, sur lesquels il est possible de prendre exemple.
Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer	Le patrimoine ancien, jusqu'au XIX ^{ème} siècle, est déjà largement protégé (171 monuments inscrits ou classés, 1 515 ha de protection des abords dont le Site patrimonial remarquable de la ville de Caen, et 837 ha de sites inscrits ou classés). Dans une acception plus large, une part importante du patrimoine participant à l'identité des communes de Caen la mer est de construction récente (patrimoine lié à l'histoire industrielle, au Débarquement et la Reconstruction, au tourisme balnéaire, mais aussi éléments marquants du génie civil dans le paysage) dont il convient d'interroger la préservation, la valorisation ou la transformation.
Assurer la pérennité de certains éléments constitutifs du patrimoine en leur redonnant une fonction	Enfin, outre les monuments, le patrimoine de Caen la mer se traduit aussi par des éléments plus ténus mais qui constituent l'identité particulière de ce territoire. C'est notamment le cas du patrimoine agricole et des bourgs ruraux anciens, du patrimoine vernaculaire (souvent lié à la présence de l'eau, comme des moulins, lavoirs, fontaines) et, comme élément fédérateur de toutes les époques jusqu'à la Reconstruction, la présence de la pierre calcaire de Caen. Tous ces éléments historiques, paysagers, de formes urbaines et de patrimoine participent à l'identité de Caen la mer et aux identités particulières des communes qui la composent. Ce faisant, ils contribuent aussi à la qualité du cadre de vie et son appropriation par les habitants de Caen la mer.

Thématique : Commerces, équipements et services	
Orientations du PADD	Diagnostic
Privilégier le commerce de proximité	Le commerce porte des besoins spécifiques puisqu'il participe à la fois à l'animation et au visage urbain des centres-villes et rues de faubourg, ainsi qu'au rayonnement de l'agglomération, dans un fragile équilibre. L'agglomération bénéficie d'un vrai rayonnement commercial sur l'ouest de la Normandie qui s'appuie sur une très forte densité de petits commerces au centre-ville de Caen porté par quelques « locomotives » et un commerce de périphérie largement règlementé par des zones d'implantations préférentielles définies dans le DAAC du SCoT.
Limiter le développement de zones commerciales et favoriser leur renouvellement	Les grands commerces sont d'avantage répartis sur le pourtour de la couronne urbaine, en zone d'activité ou le long d'entrées de ville. Dans son DAAC, le SCoT Caen-Métropole a défini pour Caen la mer neuf zones d'implantations périphériques préférentielles, pour lesquels le développement est permis sous certaines conditions. Ces zones d'implantations préférentielles comptent environ 1 700 locaux commerciaux. En dehors de ces zones, l'implantations de commerces de plus de 400 m ² est interdite sur le territoire, pour ne pas entrer en concurrence avec les commerces centraux et ne pas déséquilibrer l'offre actuelle.

<p>Encadrer les nouvelles pratiques commerciales</p>	<p>Afin de réduire les coûts, les entreprises de logistique ont déjà diversifié leur pratique de livraison vers de la livraison hors domicile, en s'appuyant sur un système de points-relais plutôt bien développé sur le territoire national mais aussi en installant des consignes automatiques, appelées également boîte de logistique urbaine. Installées dans des lieux de passage (gares, centres commerciaux, parkings souterrains...), elles permettent de faciliter la récupération des colis pour le client, garantie la livraison et permet l'optimisation des tournées pour le transporteur. De telles boîtes existent aujourd'hui sur Caen la mer comme au centre commercial des Rives de l'Orne ou dans le centre-ville de Caen.</p>
<p>Organiser et équilibrer l'offre en équipements sur le territoire en lien avec l'armature urbaine et les espaces de vie</p>	<p>Selon la Base permanente des équipements de l'INSEE, Caen la mer bénéficie d'un niveau d'équipements, commerces et services de gamme supérieure très élevé. Cette richesse en équipements structurants s'explique par le rayonnement de l'agglomération sur un territoire qui va bien au-delà de ses limites administratives, sur l'ensemble de l'ouest de la Normandie pour certains équipements spécifiques. Ces grands équipements sont très concentrés, principalement dans un large centre-ville de Caen et au nord de la ville. Hormis les années spécifiques de la crise de la Covid19 qui a réduit leur fréquentation, l'usage de ces grands équipements est généralement en progression, ce qui traduit un phénomène de métropolisation toujours à l'œuvre.</p>
<p>Favoriser une mutualisation de l'offre en équipements entre les communes et selon les usages</p>	<p>Caen la mer dispose d'un très bon niveau d'équipements et de services du quotidien qui s'explique par la proximité des grands équipements de l'agglomération et par un maillage communal fin.</p> <p>Cette richesse d'équipements constitue un atout pour les habitants de Caen la mer, d'autant plus que l'offre de service maille le territoire au-delà des communes du centre urbain métropolitain. Ainsi, plus de 90% des habitants sont à moins de 10 minutes en voiture d'une commune avec un large panel d'équipements.</p>
<p>Améliorer la visibilité et l'accessibilité aux équipements</p>	<p>La bonne répartition géographique des services et des équipements permet à 80 % de la population d'y avoir accès théoriquement en moins de cinq minutes en voiture et à plus de 90 % en dix minutes en voiture. Il faut ajouter que la forte concentration des équipements et services du quotidien dans le centre urbain métropolitain permet également un accès convenable en transports en commun ou par des modes doux aux habitants du centre urbain.</p>
<p>Poursuivre la rénovation énergétique et la modernisation des équipements</p>	<p>L'état initial de l'environnement donne des pistes de réflexion pour la rénovation énergétique et la modernisation des équipements :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Encadrer le développement et le renouvellement communal (extensions urbaines, équipements et bâtiments publics) pour favoriser dans tout aménagement, construction ou rénovation, une consommation d'énergie moindre et plus respectueuse de l'environnement.

Thématique : Mobilités	
Orientations du PADD	Diagnostic
<i>Poursuivre l'aménagement d'infrastructures cyclables et piétonnes pour mailler Caen la mer et la relier aux territoires voisins</i>	Le maillage cyclable du territoire de Caen la mer demeure encore partiel. En effet, une grande partie des aménagements cyclables sont localisés dans l'agglomération dense et dans une moindre mesure sur le littoral. À contrario, sur les territoires périurbains et ruraux, les aménagements cyclables sont très peu présents, voire quasiment absents, notamment en ce qui concerne les secteurs nord et ouest de la Communauté urbaine.
<i>Rééquilibrer le partage des espaces publics au profit des mobilités actives et des personnes à mobilité réduite</i>	Si Caen la mer dispose de nombreux aménagements piétons facilitant l'usage de la marche, la qualité de certains aménagements est problématique. Effectivement, l'ensemble de l'espace public du territoire n'est pas forcément accessible, notamment aux personnes à mobilité réduite. Certains trottoirs ne sont pas aux normes et paraissent trop étroits. De même, la disposition du mobilier urbain et le stationnement illicite constitue parfois une gêne pour le cheminement des piétons. Le Plan d'Accessibilité de la voirie et des espaces publics de la Communauté urbaine tend à gommer ces anomalies en identifiant pour chacune des communes de Caen la mer des itinéraires types pour lesquels sont diagnostiqués les problèmes d'accessibilité des cheminements.
<i>Développer des services relatifs aux mobilités actives</i>	En dehors du cœur de l'agglomération et des grands itinéraires (VéloFrancette et VéloMaritime), les aménagements sont relativement ponctuels et ne permettent pas des continuités d'itinéraires. Une autre problématique du territoire est qu'il existe peu de franchissements sécurisés pour les cycles des grandes infrastructures routières. La question se pose notamment pour le périphérique afin de permettre les liaisons cyclables entre le cœur de l'agglomération et les secteurs périurbains et ruraux. Caen la mer a également mis en place une politique servicielle autour du vélo depuis une dizaine d'années, pour favoriser sa pratique au-delà de la simple problématique de sécurisation des parcours. En 2013, sous l'impulsion du Plan de déplacements urbains, une maison du vélo a vu le jour, à proximité de la gare de Caen. Cette maison du vélo, reconnue aujourd'hui comme une référence à l'échelle nationale, fédère les associations cyclables du territoire, elle propose également des ateliers d'aide à la réparation, des ateliers de remise en selle, de l'information autour de la culture et des événements locaux liés aux vélos, ainsi que des services de location de vélo et de gardiennage. Gyropode, overboard, gyroroue, Segway, mais surtout trottinettes électriques, de nouveaux moyens de transport sont apparus dans l'espace public ces dernières années, à la faveur notamment des progrès en matière de mobilité électrique. Principalement présents en milieu urbain, mais pas uniquement, ces nouveaux moyens de transport visent à remplacer la marche, le vélo, voire les transports collectifs urbains pour effectuer plus rapidement des déplacements de faibles distances. Petits, compacts et portatifs, ils s'inscrivent également dans une logique multimodale, utiliser en complément du bus, du tramway, du train ou de la voiture pour initier ou finaliser un déplacement.

<p>Développer l'offre de transports en commun pour répondre aux enjeux de chaque territoire</p>	<p>Concomitamment à l'inauguration du tramway fer en juillet 2019, l'ensemble du réseau urbain Twisto a fait l'objet d'une restructuration. Le but de cette dernière était de renforcer le réseau structurant de bus, simplifier l'offre et offrir de nouvelles possibilités de trajet. Dans l'esprit du PDU, les lignes du réseau ont été mieux hiérarchisées afin de rendre le réseau plus lisible mais surtout d'offrir des solutions différenciées, adaptées aux besoins de déplacements et à la typologie des territoires desservies.</p> <p>Celui-ci se structure dorénavant de la façon suivante :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Un réseau structurant radial qui dessert les principales polarités de l'agglomération dense et un peu au-delà, le tout convergeant vers le cœur historique de l'agglomération. Il est composé des trois lignes de tramway, des cinq premières lignes du réseau de bus et d'une ligne circulaire permettant de faire des liaisons interquartiers au nord de l'agglomération dense. - Un réseau de six lignes urbaines qui permet de desservir la première couronne de l'agglomération dense et les communes littorales, ainsi que de renforcer le maillage de l'agglomération dense. Trois de ces lignes se déclinent en mode express pour connecter rapidement et directement les communes importantes excentrées avec le cœur de Caen. - Différents services de mobilité annexes au réseau de transport principal (navette électrique, transport à la demande, transport scolaire, transport nocturne, etc...).
<p>Faciliter l'intermodalité au cours d'un même déplacement</p>	<p>La gare de Caen constitue le principal lieu d'intermodalité du territoire, permettant l'échange entre le train, le réseau urbain, le réseau Nomad Car 14, et le stationnement vélo et voiture. Mais d'autres lieux d'échanges se développent sur le territoire, par le biais d'une politique de P+R (parking relais, permettant d'emprunter le réseau de transports collectifs) et de parking de covoiturage. Entre les différents transports collectifs, un important travail d'intégration tarifaire et de billettique uniformisée a déjà été réalisé.</p> <p>On identifie également des pôles d'intermodalité secondaires sur le territoire de Caen la mer mais sans commune mesure avec celui de la gare.</p> <p>L'intermodalité entre le vélo et les transports collectifs a également été un axe de travail fort de la Communauté urbaine. Le tramway fer et les bus Twisto accueillent désormais à leurs bords les vélos pliants et le tramway tolère la présence de vélos non démontés s'ils ne gênent pas les autres usagers. De même, la Communauté urbaine a installé de nombreux arceaux vélo à proximité de quasiment toutes les stations du tramway.</p>
<p>Renforcer l'usage du train pour desservir le territoire</p>	<p>Le réseau NOMAD Train intègre le réseau TER normand et les anciennes lignes Intercités normandes. La gare de Caen est un des points centraux de ce réseau et le cœur du réseau de l'Ouest de la Normandie. Cinq lignes sont répertoriées au départ de la gare de Caen vers Cherbourg, Granville, Paris, Rouen et Tours.</p> <p>Le SCoT de Caen-Métropole entend promouvoir le train comme mode de déplacements du quotidien au sein de la métropole caennaise, sur un axe Bayeux-Caen-Lisieux. L'infrastructure actuelle, avec deux voies électrifiées, dispose en effet de réserves de capacité permettant d'accentuer le trafic. Une étude a récemment été lancée par la Région Normandie et la Communauté urbaine pour étudier la desserte de l'aire métropolitaine caennaise et la faisabilité d'implanter deux nouvelles haltes ferroviaires au sein de l'agglomération caennaise. Ces études constituent un préalable à la</p>

	<p>labélisation possible d'un service express métropolitain que pourrait solliciter les deux Collectivités auprès de l'État.</p>
<p>Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture</p>	<p>L'évaluation du PDU de 2013 avait mis en exergue une baisse de trafic sur les principales entrées de l'agglomération entre 2013 et 2017, contrairement au périphérique. Les données de 2021 confirment cette tendance avec une baisse plus importante sur le réseau routier en hypercentre.</p> <p>Comme souhaité par le PDU, on peut observer à travers ces données le rôle croissant joué par le périphérique dans l'organisation du trafic, préservant le centre d'agglomération du trafic de transit et permettant ainsi son apaisement. Maintenir le bon fonctionnement du périphérique est donc essentiel pour préserver le cœur de l'agglomération.</p> <p>Cette diminution du trafic automobile en hypercentre va également dans le sens des projets menés par Caen la mer ou la Ville de Caen (piétonnisation boulevard Maréchal Leclerc, tramferrisation du TVR, etc.) qui ont diminué la place de la voiture en ville. La COVID19 a également entraîné une baisse de la mobilité qui s'observe encore sur les niveaux de trafic en 2021.</p> <p>Afin de favoriser cette pratique, Caen la mer a adopté son schéma directeur des aires de covoiturage en 2019. La philosophie de ce schéma est d'aménager des aires là où des pratiques dites « spontanées » ont déjà été observées sur le territoire. 13 aires ont été aménagées depuis, toutes à proximité d'une grande infrastructure routière ou d'un axe très fréquenté, pour un total de 470 places. Certaines aires, notamment celles situées à l'ouest du territoire, sont fortement utilisées, voire saturées.</p>
<p>Hiérarchiser le réseau de voirie existant pour en optimiser l'usage</p>	<p>Si Caen la mer dispose de nombreux aménagements piétons facilitant l'usage de la marche, la qualité de certains aménagements est problématique. Effectivement, l'ensemble de l'espace public du territoire n'est pas forcément accessible, notamment aux personnes à mobilité réduite. Certains trottoirs ne sont pas aux normes et paraissent trop étroits. De même, la disposition du mobilier urbain et le stationnement illicite constitue parfois une gêne pour le cheminement des piétons.</p> <p>Le Plan d'Accessibilité de la voirie et des espaces publics de la Communauté urbaine tend à gommer ces anomalies en identifiant pour chacune des communes de Caen la mer des itinéraires types pour lesquels sont diagnostiqués les problèmes d'accessibilité des cheminements.</p> <p>Plus généralement, les zones monofonctionnelles à vocation économique, généralement en périphérie du cœur dense de l'agglomération ont été construites et aménagées autour de la voiture sans que la place du piéton, et plus globalement des modes actifs, y ait été pensée. Les piétons ne bénéficient pas d'aménagements et déambuler dans ces espaces peut paraître dangereux, a minima très</p>
<p>Accompagner la transition énergétique des déplacements routiers et la mise en œuvre de la Zone à Faibles Emissions</p>	<p>Le parc automobile de Caen la mer à 95 % composé de véhicules thermiques classiques. La part du parc propulsée à l'électricité ou l'hydrogène demeure encore très faible, représentant à peine 2 % du parc automobile, bien qu'elle soit supérieure à celle des hybrides rechargeables.</p> <p>Cette donnée est stratégique aujourd'hui face à la volonté de l'État d'accélérer la décarbonation du transport de marchandises et de personnes. À ce titre, la Loi d'Orientation des Mobilités de 2019 prévoit la fin des ventes de véhicules thermiques neufs d'ici 2040. En outre, les agglomérations de plus de 150 000 habitants qui respectent les seuils réglementaires de qualité de l'air, mais avec une concentration régulièrement supérieure à la valeur recommandée par</p>

	<p>l'OMS, sont des territoires de vigilance où le déploiement des zones à faibles émissions (ZFE) doit restreindre à minima la circulation des véhicules ne rentrant pas le cadre des vignettes CRIT'AIR (dits véhicules non classés). Caen la mer est concernée par ces deux dispositions.</p>
<p>Renforcer la mise en place d'une logistique durable</p>	<p>L'économie caennaise est principalement tertiaire, secteur plutôt consommateur qu'émetteur et qui va donc générer de nombreux flux entrants. C'est ce même secteur qui est en grande partie à l'origine des mouvements de marchandises sur l'agglomération. Il s'agit à fortiori du commerce (petit commerce et commerce de gros) mais également l'artisanat et le service. Cette évolution des pratiques de consommation n'est pas sans conséquence sur le transport de marchandises. Celui-ci n'est plus assuré par les ménages eux-mêmes mais par le fournisseur directement ou une société de transport. Le volume de ces flux logistiques se multiplie considérablement mais aussi se disperse, complexifiant et augmentant le coût des livraisons pour le transporteur, d'autant que les livraisons à domicile ne sont jamais garantie faute de présence du destinataire et nécessite parfois une nouvelle livraison. L'augmentation des flux signifie également une augmentation du nombre de camions plus ou en moins légers en milieu urbain, mais aussi une plage horaire de livraisons étendue. Cette multiplication et étalement des flux du e-commerce conduisant à une occupation de la voirie de plus en plus grande peuvent également constituer une gêne pour l'activité des autres transporteurs.</p>
<p>Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage</p>	<p>On recense dans la Communauté urbaine Caen la mer 528 parcs de stationnement ouverts au public (comme explicité dans le préambule méthodologique). Ces 528 parcs proposent une capacité de stationnement de 77 222 places, soit une moyenne de 146 places par parc.</p> <p>49 parcs de stationnement ouverts au public sur les 528 recensés (9 %) disposent de points de charge pour véhicule électrique, avec un total de 123 points dénombrés. On compte en moyenne un point de charge pour 628 places de stationnement automobile.</p> <p>Concernant le stationnement vélo, 66 parcs de stationnement ouverts au public (13 %) disposent d'emplacements prévus à cet effet. 797 places vélos sont ainsi présentes, soit un ratio d'une place vélo pour un peu moins de 100 places automobiles. L'ensemble des parcs de stationnement public en ouvrage du territoire ont une vocation multimodale puisqu'ils contiennent une zone de stationnement vélo, pour certains sécurisée.</p> <p>Au pourtour de la ville, des pôles d'intermodalités ou des parkings de covoiturage permettent de proposer une alternative aux voitures avant d'entrer en secteur urbain dense.</p>
<p>Développer l'offre de stationnement destinée aux vélos</p>	<p>D'après les données de la communauté Open Street Map, on recense en 2024 plus de 860 zones de stationnement pour vélo à l'échelle de la Communauté urbaine dont 77 % rien que sur la commune de Caen. Pour ceux dont la capacité est connue (92 % des zones), ces parkings offrent une capacité totale de stationnement de 5 850 vélos.</p> <p>La grande majorité de ces arceaux est localisée dans le centre de l'agglomération et notamment dans l'hypercentre de Caen. Les pôles de vie et commerciaux des quartiers « Politiques de la ville » de Caen, les centres-bourgs des autres communes équipées de l'agglomération ainsi que le littoral sont aussi dotés en termes d'infrastructures de stationnement cyclable.</p>

	<p>Une attention particulière a également été portée sur l'intermodalité entre les transports collectifs et le vélo puisque l'ensemble des stations du nouveau tramway a été équipé d'arceaux vélos (au nombre de 145).</p> <p>On distingue plusieurs types d'usage du stationnement vélo. De cette typologie découlent des besoins différents de stationnement (courte, moyenne ou longue durée ; pendulaires, visiteurs, résidentiel, etc.) et donc des aménagements adaptés (localisation, abris, sécurisation, etc.).</p>
<p>Réorganiser le stationnement en centre-ville de Caen pour améliorer son accessibilité par tous</p>	<p>Pour faire face à la demande et à l'enchevêtrement des usages, la ville de Caen a réglementé le stationnement dans son centre-ville. En 2024, on dénombre 4 810 places de stationnement payant sur voirie dans le centre-ville de Caen et 455 places dans trois parcs en enclos. Ce stationnement payant vise à favoriser la rotation des véhicules sur une même place et ainsi maintenir l'attractivité commerciale du centre-ville. Toutefois, 884 places demeurent gratuites dans le périmètre de stationnement payant, généralement aux franges de ce dernier mais pas uniquement.</p> <p>Des abonnements spécifiques permettent de répondre aux différents usages du stationnement dans le centre-ville de Caen.</p> <p>La ville de Caen a également mis en place des zones de stationnement à durée limitée dans les différents « pôles de vie » des quartiers de la commune (Avenue Clémenceau, Henry Chéron, Pierre Heuzé, etc.). Localisées à proximité des commerces et équipements de proximité, ces zones visent à favoriser la rotation accrue des véhicules sur ces places et faciliter le stationnement des chalands dont le besoin est de courte durée.</p>
<p>Adapter le nombre de stationnement à l'évolution des pratiques de mobilité</p>	<p>Pour qu'un usage mutualisé du stationnement puisse être envisagé, il doit répondre à plusieurs conditions : une offre quantitativement suffisante et une mixité des fonctions urbaines pour permettre le foisonnement d'usages à différents moments de la journée (usage résidentiel, usage commercial, accès aux équipements...)</p> <p>Par définition, les parcs de stationnement public constituent des parcs aux usages mutualisés. Ils peuvent servir pour du stationnement résidentiel avec un accès par abonnement (si ce dernier est réglementé) et pour du stationnement ponctuel (accès aux commerces, aux équipements...). L'offre en parcs de stationnement public est principalement située dans le centre-ville de Caen et, dans une moindre mesure, dans quelques centres-villes de l'agglomération ou de pôles du territoire.</p>

Thématique : Risques, résilience, santé, ressources et énergies	
Orientations du PADD	Diagnostic
<p>Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations</p>	<p>Les milieux humides sont à l'environnement ce que les reins sont au corps. Ils assurent la filtration et la régulation du cycle de l'eau et en améliorent la qualité à travers différentes fonctions : Les milieux humides sont des « éponges » qui fonctionnent comme des régulateurs qui se gorgent d'eau et la restituent au fur et à mesure. Cette fonction permet notamment de limiter les crues et les inondations par un effet tampon.</p> <p>Une partie du territoire de Caen la mer est concernée par le PPMR-BVO. Les analyses menées lors de l'élaboration du PPRi de la Basse Vallée de l'Orne ont montré que les débits et les volumes écoulés lors de la crue de décembre 1925 – janvier 1926 sont peu différents des estimations obtenues pour une crue théorique centennale.</p> <p>L'aléa de submersion marine pour le scénario de référence impacte surtout la commune de Ouistreham. Quelques enjeux sont également impactés dans la zone industrielle de Caen (cours Cafarelli) et à Mondeville (cours Montalivet). L'érosion côtière apparaît également dans le PPMR de la Basse Vallée de l'Orne.</p> <p>Lorsqu'un terrain est très bas, en position de talweg, proche du littoral ou en zone de marais, il peut arriver que le niveau le plus haut de la nappe phréatique (niveau piézométrique) « émerge du sol » et le submerge. Cela noie les sous-sols non cuvelés, de plus cette poussée de la nappe entraîne une grande force de bas en haut (la poussée hydrostatique) pouvant briser de très grandes structures rigides semi enterrées. Ce phénomène touche l'ensemble des vallées du territoire de Caen la mer ainsi que le secteur des marais situés en arrière de la côte, et le secteur Troarn-Sannerville à proximité de la vallée de la Dives.</p> <p>Les axes de ruissellement du territoire sont tous drainés par les cours d'eau. Seules les communes de Carpiquet et Saint-Germain-la-Blanche-Herbe ne présentent aucun axe de ruissellement d'importance.</p>
<p>Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire</p>	<p>Le territoire de Caen la mer abrite deux sites Seveso seuil haut et deux sites Seveso seuil bas.</p> <p>Une partie du territoire de Caen la mer est incluse dans le PPRM du bassin minier de May-sur-Orne approuvé par arrêté préfectoral du 10 août 2021. Il s'agit de la commune de Saint-André-sur-Orne, de l'ex- commune de Garcelles, de l'ex- commune de Rocquancourt et de l'ex- commune de Saint-Aignan-de-Cramesnil.</p> <p>Au sein du territoire de Caen la mer, il existe plusieurs supports possibles au risque « Transport de Marchandises Dangereuses » :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les voiries supportant un trafic plus dense : RN13, A29, RN814, RN158, RD613, A13 ; • Les voies ferrées ;

	<ul style="list-style-type: none"> • Les voies d'eau : canal de Caen à la Mer ; • Les canalisations : TRAPIL qui alimente les dépôts d'hydrocarbures de Ouistreham et Mondeville depuis Port-Jérôme-sur-Seine, les canalisations GRT Gaz. <p>En application de l'article L.571-10 du Code de l'Environnement, le préfet a recensé et classé les infrastructures de transports terrestres du Calvados en fonction de leurs caractéristiques sonores et du trafic.</p> <p>Les infrastructures sont classées, selon leur niveau de bruit, dans les catégories suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La catégorie 1 qui est la plus bruyante engendre un secteur d'une largeur maximale de 300 m de part et d'autre du bord de la chaussée pour une route, ou du rail extérieur pour une voie ferrée ; - En catégorie 2, cette largeur passe à 250 m ; - En catégorie 3, elle passe à 100 m ; - En catégorie 4, elle passe à 30 m ; - En catégorie 5, elle passe à 10 m. <p>Les bâtiments à construire, dans le secteur affecté par le bruit, doivent être isolés en fonction de leur exposition sonore. Seuls sont concernés, les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement, les bâtiments de santé, de soins et d'action sociale, et les bâtiments d'hébergement à caractère touristique.</p> <p>Le territoire compte parmi « les territoires de vigilance », où les seuils de qualité de l'air sont respectés. Aussi, une ZFE-m est mise en place, et limite l'accès du périmètre défini aux véhicules non classés. Les études qui ont été menées, en partenariat avec Atmo Normandie et le Cerema, ont notamment permis de recenser 2000 véhicules « non classés » sur le territoire.</p>
<p>Anticiper les effets du dérèglement climatique</p>	<p>En Normandie, et notamment sur le territoire de Caen la mer, les informations fournies par le BRGM, et le projet actuellement en cours (Rivages Normands 2100. Préfecture/DREAL Normandie) pour le Calvados et la Manche indiquent clairement des difficultés à venir en termes d'intrusion saline et de remontée de nappe. L'ampleur est malheureusement fonction d'effets de site qu'il conviendra de préciser, mais l'influence pourrait se faire sentir sur plusieurs centaines de mètres à l'intérieur des terres. Des phénomènes de blocage des écoulements fluviaux par la mer sont à attendre, induisant de plus hauts niveaux d'eau dans les fleuves et rivières, plusieurs kilomètres, voire dizaines de kilomètres à l'intérieur des terres.</p> <p>Parmi les effets majeurs de ce changement climatique, il est possible de citer l'augmentation des températures, mais également la montée du niveau des océans. Du fait de la frange littorale présente sur le territoire de Caen la mer et de la présence de l'estuaire de l'Orne, les effets de la montée du niveau de la mer sont particulièrement importants à prendre en compte. Ces changements ont pu être étudiés à travers le programme Life Adapto qui a été mis en place sur l'estuaire de l'Orne. Ce programme permet de définir plusieurs scénarios à échéances 2050 pour prendre en compte la montée du niveau de la mer.</p> <p>En ce qui concerne l'augmentation des températures, il est possible d'envisager plusieurs impacts sur les milieux naturels</p> <p>L'état initial de l'environnement a défini des enjeux et des pistes de réflexion pour anticiper les changements climatiques :</p>

	<ul style="list-style-type: none"> - Enjeux : augmentation de l'intensité des pluies et diminution de leur fréquence, augmentation des températures, notamment dans les villes, accentuation des ruissellements et des inondations associées. - Pistes de réflexion : Anticiper les conséquences du dérèglement climatique en maintenant et confortant le bon écoulement des eaux, en apportant une réflexion au choix des matériaux en ville, en limitant les îlots de chaleur, en accroissant d'avantage la place de la végétation en ville.
Promouvoir un urbanisme favorable à la santé	<p>Au niveau régional, le Schéma Régional Climat Air Energie (SRCAE) a été remplacé par le Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires et de la Région Normandie (SRADDET) approuvé le 2 juillet 2020. Le SRADDET décline les objectifs de la Loi TECV et du Plan de Réduction des Polluants Atmosphériques (PREPA) qui a été travaillé au niveau européen.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Réduction d'au moins 20 % de la consommation finale d'énergie du parc bâti par rapport à 2010, d'ici 2030 -> en distinguant les logements (nb de logements/an), des bâtiments tertiaires (m²/an) • 50 % minimum d'énergie renouvelable dans la consommation finale en 2040 • Tout réseau de chaleur devra être alimenté par au moins 50 % d'énergies renouvelables ou de récupération d'ici à 2030 • Installations de panneaux solaires en toitures et en ombrières de parking (limitées au sol) • Une meilleure prise en compte des réservoirs de biodiversité, des continuités écologiques et des risques liés aux changements climatiques (évolution 2050) • Plus de recommandations sur la performance énergétique des rénovations (audits et niveau BBC) et des constructions neuves (supérieure aux exigences réglementaires en vigueur), l'urbanisme durable, la nature en ville, la pollution de l'air. <p>Avec le risque canicule se pose la question des îlots de chaleur. Il existe des îlots de chaleur en ville malgré la proximité de la mer. L'Université de Caen a travaillé sur le sujet. Des actions de désimperméabilisation/végétalisation ont déjà eu lieu. Aucune carte n'est disponible concernant les îlots de chaleur, cependant, la ville de Caen a édité une carte des îlots de fraîcheur</p>
Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation	<p>L'alimentation en eau potable représente plus de 90% des prélèvements réalisés sur le territoire du SAGE Orne aval et Seulles. Près de 60 ouvrages exploités pour l'alimentation en eau potable sont recensés sur le territoire du SAGE et prélèvent près de 70 000 m³/j. Les aquifères sollicités sont principalement la masse d'eau du Bajo-Bathonien (64% de la production d'eau). Il est à noter que 25% des volumes prélevés pour l'alimentation en eau potable sur le territoire du SAGE proviennent de la prise d'eau de l'Orne à Louvigny. Près de la moitié de l'eau potable alimentant le territoire de Caen la mer provient de l'usine de l'Orne. Elle alimente en eau potable plus de 130 000 habitants.</p> <p>La situation actuelle devrait donc être maintenue, les déséquilibres locaux restent à résorber ; une incertitude réside quant à l'impact du réchauffement</p>

	<p>climatique sur la disponibilité de la ressource. La problématique d'intrusions salines est également à prendre en compte concernant la qualité des eaux distribuées.</p> <p>L'enjeu majeur pour les années à venir consistera à la mise en place de nouvelles ressources nécessaires pour l'équilibre entre les besoins et les ressources mais également à la mise en œuvre d'une sécurisation de l'approvisionnement.</p>
<p>Définir une gestion performante et différenciée des déchets en fonction de leur type et lieu de stockage</p>	<p>En 2023, Caen la mer assure directement la collecte des déchets sur l'ensemble de ces 48 communes membres, soit 274 630 habitants et gère les 7 déchetteries communautaires.</p> <p>Caen la mer adhère au SYVEDAC (Syndicat pour la Valorisation et l'Élimination des Déchets de l'Agglomération Caennaise) pour le traitement et la prévention des déchets collectés en porte-à-porte et en apport volontaire.</p> <p>En 2023, 157 369 t de déchets ont été collectés en porte-à-porte, en apport volontaire et en déchèterie, dans les locaux réemploi et lors des collectes éphémères.</p> <p>Les emballages et papiers sont acheminés vers les centres de tri de PAPREC à Le Rheu et SPHERE à Villedieu-les-Poêles, depuis l'incendie du Centre de tri de GDE Environnement à Rocquancourt. Une Société Publique Locale a été créée en 2020 pour la construction d'un centre de tri normand « NORMANTRI ». Celui-ci est situé à Colombelles et sera effectif en novembre 2025.</p> <p>Les résidus de jardin collectés en porte-à-porte et en déchèteries sont compostés sur les plateformes de Carpiquet, Billy et Saint-Martin-de-Fontenay. Le compost est ensuite utilisé pour l'exploitation agricole et distribué aux habitants au printemps.</p> <p>Les ordures ménagères (poubelles grises) sont traitées par incinération (sans tri) au sein de l'Unité de Valorisation Énergétique (UVE) du SYVEDAC à Colombelles. Elles sont valorisées en énergie Etat initial de l'environnement du PLUi-HM de Caen la Mer 355 (chaleur et électricité). L'UVE alimente 10 500 foyers en chauffage à Hérouville Saint-Clair et le CHU de Caen.</p>
<p>Favoriser et encadrer la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables diversifiés, performants et innovants</p>	<p>En 2018, les consommations d'énergie du territoire de Caen-Métropole s'élevaient à 9186 GWh. Ces consommations oscillent entre 8500 et 9200 GWh depuis 2005, avec une légère tendance à la baisse depuis 2010 (-1%), malgré une augmentation de la population du territoire sur la même période (345 434 hab. en 2010, 360 348 hab. en 2018, soit +4%).</p> <p>La production d'énergies renouvelables actuelle sur le territoire de Caen la mer couvre 6% de la production totale d'énergie pour un objectif fixé à 45% en 2050 selon le PCAET.</p> <p>Le Schéma Directeur de l'Energie de Caen la mer présente la carte des zones favorables recoupées avec les contraintes sur la proximité des habitations. Plus récemment, la DREAL Normandie a également travaillé sur les zones potentiellement favorables à l'éolien en recoupant diverses thématiques telles que la biodiversité, le paysage ou encore les contraintes techniques.</p> <p>L'état initial de l'environnement donne des pistes de réflexion pour la production d'énergie renouvelable :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Développer le recours aux énergies renouvelables et viser les normes applicables dans les projets publics et les extensions urbaines - Veiller à ne pas interdire dans les règlements des zones (par omission) l'implantation d'unités de production d'énergies renouvelables (éolien, panneaux photovoltaïques, eau chaude sanitaire, unités de méthanisation ou autres)

III. Justification des objectifs de production de logements au regard des dynamiques démographiques

III. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE PRODUCTION DE LOGEMENTS AU REGARD DES DYNAMIQUES DEMOGRAPHIQUES

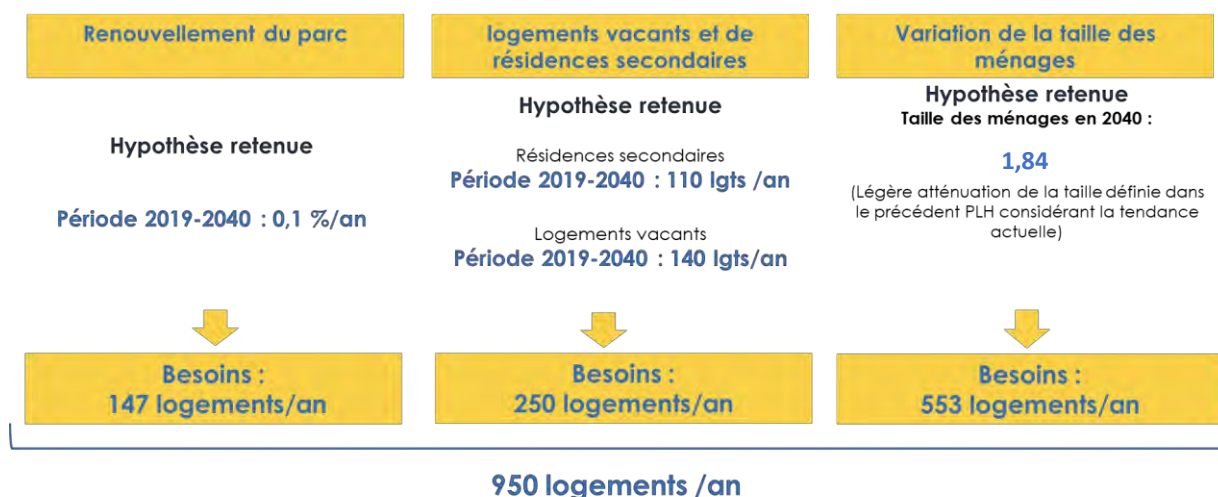
Dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM, l'estimation des besoins en logement a été réalisée en tenant compte d'une part du besoin en logements à population constante (issu de la méthodologie du point mort présentée ci-après-), d'autre part du besoin supplémentaire liée aux dynamiques démographiques et à l'arrivée de nouvelles populations et enfin du besoin en structures collectives pour l'accueil des publics spécifiques (maison de retraite, résidences étudiantes, foyers de jeunes travailleurs, etc.).

1. Le calcul du point mort : le besoin en logements pour maintenir une population constante

L'estimation des besoins en logements pour maintenir la population en place a été réalisée selon la méthodologie du point mort, intégrant ainsi 3 variables :

- les besoins liés au desserrement des ménages,
- les besoins liés au renouvellement du parc,
- les besoins liés à l'évolution du parc vacant et des résidences secondaires.

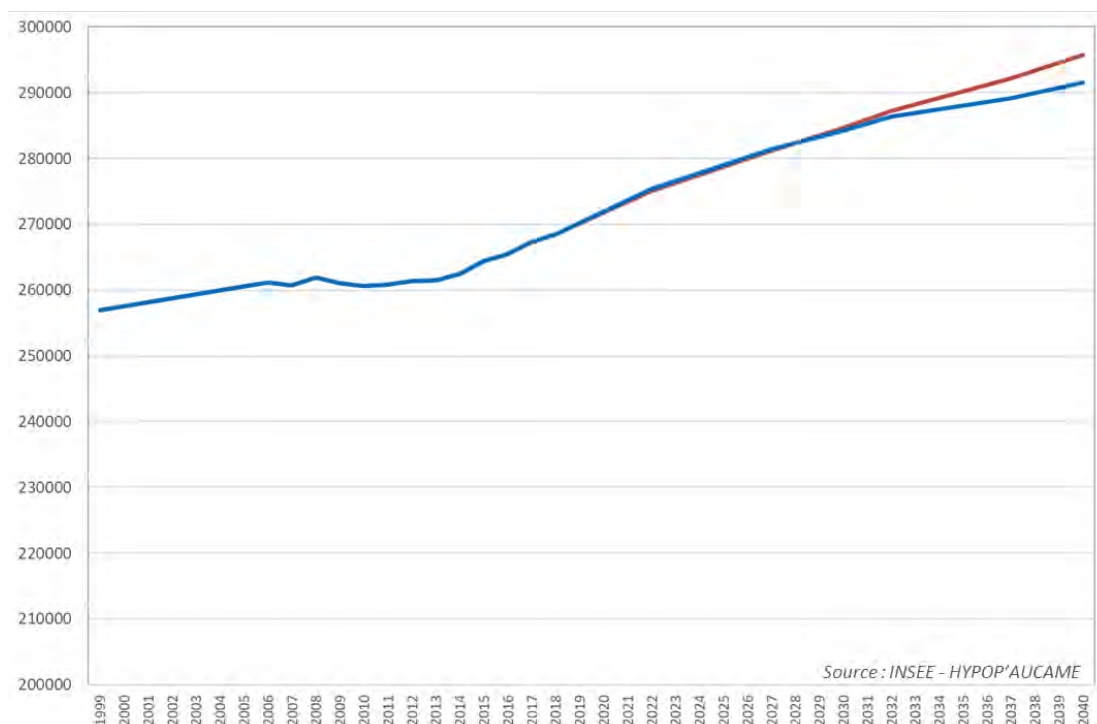
Pour chacune de ces variables, les tendances passées ont été observées sur la base des données Insee pour une période de 6 ans (2013-2019) et les hypothèses suivantes ont été retenues :



2. L'effet démographique : le besoin en logements lié à l'arrivée de nouveaux habitants

A ces **950 logements à produire pour maintenir une population constante**, l'objectif démographique a été ajouté. Cet objectif a été défini en considérant les tendances démographiques au long court et l'analyse des soldes migratoires et naturels. Aussi, afin d'affirmer la place la métropole caennaise et d'accompagner son développement, les objectifs de développement retenus sont **d'environ 290 000 habitants à horizon 2040**, soit environ 18 000 habitants supplémentaires en 20 ans, et la création de 1 000 emplois par an.

Evolution de la population estimée à l'horizon 2040

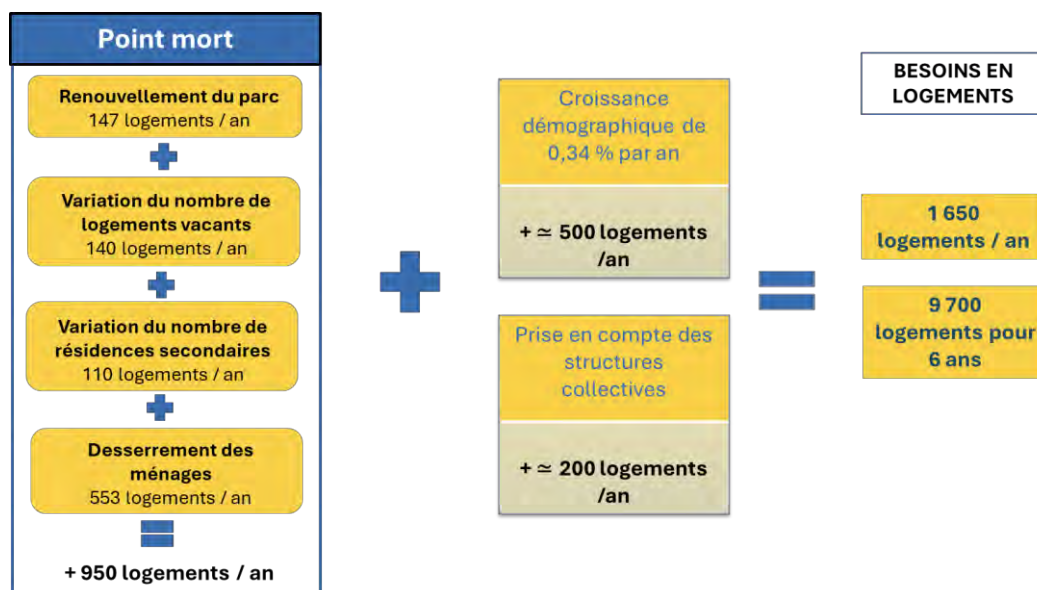


Cet objectif démographique se traduit par une croissance annuelle **de +0.34% à horizon 2040**, soit un **besoin en logements supplémentaire d'environ 500 logements par an**.

3. En synthèse

Enfin, afin de prendre en compte les besoins des publics spécifiques en structures collectives notamment, un objectif de production de 200 places a été ajouté, conformément au rythme de production observé dans le cadre du précédent programme local de l'habitat.

Ainsi, le PADD prévoit un objectif de production d'environ 1 650 logements par an estimé de la manière suivante :



Pour mémoire, l'article R. 302-1-3 du Code de la Construction de de l'Habitation précise que le programme d'actions d'un Programme Local de l'Habitat doit indiquer « les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ». Conformément à ces dispositions réglementaires, renforcées par la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (2009), le programme d'actions d'un PLH, traduit ici dans le volet Habitat du PLUi-HM, doit préciser tous les projets de logements planifiés dans le temps, à l'échéance des six premières années du POA.

Les tableaux de répartition des logements inscrits dans le POA H permettent donc de décliner la programmation nouvelle de logements (2027-2032), par strates de l'armature urbaine et par communes. Pour chaque échelle, il est précisé l'objectif de production annuel et l'objectif de production à horizon 6 ans.

Sur la base d'un scénario démographique souhaité par Caen la mer (290 000 habitants à l'horizon 2040), la production de logements a été estimée dans le PADD du PLUi-HM à 1 650 logements par an, soit 23 100 logements maximum sur les 6èmes années de mise en œuvre du PLUi-HM (durée d'application du POA Habitat). Cette production a été ensuite déclinée par type d'espace, selon les critères suivants :

- Le **poids des résidences principales par commune selon sa place l'armature urbaine**, afin de respecter les objectifs de production de logements affectés dans le PADD à chaque strate de l'armature urbaine ;
- La prise en compte **des objectifs de mixité sociale** (pour rappel, objectif de 25% de logements sociaux parmi les résidences principales à l'échelle de Caen la mer) et notamment de rattrapage **au titre de l'article 55 de la loi SRU**,
- La prise en compte de **la capacité d'accueil des infrastructures et des réseaux d'eau potable et d'assainissement** notamment,
- La prise en compte **des objectifs de réduction de la consommation d'espace** issus du PADD et des risques naturels et technologiques.
- La part des **logements potentiellement constructibles en Tissu Urbain Existant sur la base de l'étude de stratégie foncière et des OAP sectorielles du PLUi-HM**, auxquels ont été appliqués les densités du PLUi-HM,
- La prise en compte des **logements restants à réaliser dans les ZAC en cours**,
- La définition d'un **résiduel de logements à produire en extension urbaine si nécessaire avec application des densités du PLUi-HM**.

L'OAP Habitat et le POA définissent les moyens devant permettre d'atteindre cet objectif et de développer une offre de logements attractive et de qualité pour les habitants du territoire à chaque étape du parcours résidentiel. Ces documents prévoient notamment les obligations des communes en matière de production de logements locatifs sociaux, conformément aux obligations de la loi SRU, comme indiqué précédemment.

IV. Justification des objectifs de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain au regard des dynamiques économiques et démographiques

IV. JUSTIFICATION DES OBJECTIFS DE CONSOMMATION DE L'ESPACE ET DE LUTTE CONTRE L'ETALEMENT URBAIN AU REGARD DES DYNAMIQUES ECONOMIQUES ET DEMOGRAPHIQUES

A. La présentation de la trajectoire ZAN 2040 au regard du SCoT et des dynamiques économiques et démographiques du territoire

Inscrite au chapitre « *La poursuite de l'effort de réduction de la consommation d'espace agricole et naturel* », la **prescription 1.5.1.** du DOO du SCoT de Caen Métropole fixe un **cap clair concernant la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain** : « *Garantir l'objectif de réduction de la consommation d'espace fixé à l'échelle du SCoT. Chaque EPCI couvert par le présent SCoT dispose ainsi d'une enveloppe foncière dédiée à son développement (habitat, économie, équipements, infrastructures), prévue sur deux périodes 2021-2031 et 2031-2040, appelée « enveloppe foncière et répartie selon chaque territoire. »*

Le caractère prescriptif du DOO du SCoT implique que cette disposition trouve une **traduction réglementaire au sein du PLUi-HM**. Afin de justifier du respect de l'objectif de consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain du SCoT par ce dernier, il convient d'étudier, au regard des dynamiques économiques et démographiques du territoire intercommunal, la **consommation projetée**.

Par ailleurs, le document supra-communal précise que :

« L'enveloppe foncière d'espaces naturels, agricoles et forestiers prendra en compte les consommations foncières effectives à compter de la date d'opposabilité du SCoT révisé (SCoT exécutoire). Les projets déjà validés d'aménagement urbain (habitat et/ou économie) et d'équipements et d'infrastructure (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA, c'est-à-dire hors équipements ou infrastructures à vocation régionale ou nationale) seront comptabilisés, dans leurs enveloppes respectives, lorsqu'ils entraîneront une consommation d'espaces encore naturels, agricoles et forestiers après la date d'opposabilité du SCoT révisé. »

Pour rappel, le SCoT (modification simplifiée arrêté en avril 2025) fixe comme enveloppe de consommation maximale d'Espaces Naturels Agricoles et Forestiers (ENAF) pour Caen la mer :

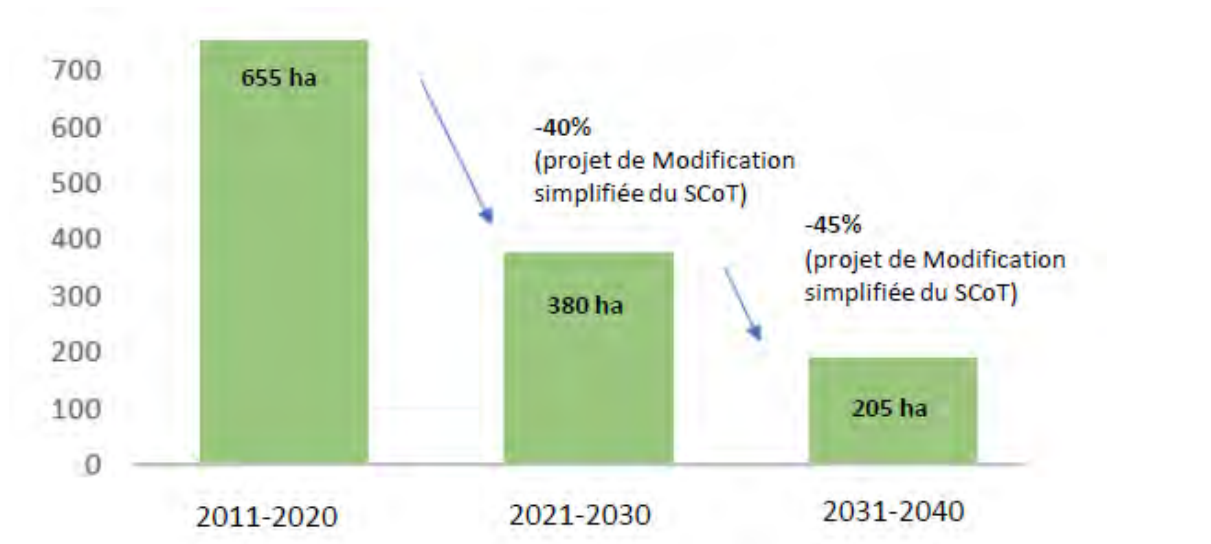
Enveloppe foncière annuelle moyenne entre 2021 et 2030				Enveloppe foncière d'artificialisation annuelle moyenne entre 2031 et 2040			
Territoire	Habitat	Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)	Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)	Territoire	Habitat	Economie (hors carrières et projets inscrits dans la DTA)	Equipements et Infrastructures (hors échelle supra-SCoT et projets inscrits dans la DTA)
CU Caen la mer	19,9 ha	16 ha	4 ha (mutualisés sur l'ensemble du territoire de Caen Métropole)	CU Caen la mer	10,9 ha	8,6 ha	2 ha (mutualisé sur l'ensemble du territoire de Caen métropole)

Soit 380 ha sur la première période (en comptant 2ha d'équipements sur le territoire de Caen la mer)

Et 205 ha sur la 2^{ème} période (en comptant 1 ha d'équipements sur le territoire de Caen la mer)

Soit 585 ha max sur la période 2021-2040.

La trajectoire ZAN définie dans le cadre du PADD du PLUi-HM est compatible avec celle du SCoT modifié arrêté (avril 2025) par anticipation



Cette trajectoire ZAN est justifiée par les choix de développement de Caen la mer à savoir la programmation de 1650 logements par an et la création de 900 emplois par an soit une perspective de croissance mais qui reste raisonnée par rapport aux périodes passées (2000 logements / 1000 emplois par an) au regard de l'environnement et des ressources disponibles.

Comme indiqué dans le diagnostic territorial et dans le PADD, le potentiel dans le tissu urbain existant (gisement foncier, diffus, ZAC en urbain, grands projets sur des friches urbaines Plateau de Colombelles, Presqu'île Hérouvillaise, Epopea park) permet de réaliser 70% de la production neuve en logements soit plus 11 400 logements à échéance PLUi-HM ; Le potentiel n'est donc pas suffisant pour réaliser l'intégralité de la production en logements envisagée.

De plus, le diagnostic et l'atlas des zones d'activités économiques (voir annexe du rapport de présentation) montrent que le taux de vacances des zones d'activités du territoire est quasi-nul aussi même si une part non négligeable de la création d'emplois est envisagée dans l'urbain à travers la programmation de projets mixtes, celle-ci ne sera pas suffisante pour répondre aux besoins du territoire en matière d'activités économiques et de création d'emplois.

Une part de la production de logements et de la production d'activités économiques envisagées seront nécessairement en extension de l'urbanisation et seront donc comptabilisées comme de la consommation d'ENAF.

B. Le référentiel élaboré pour le calcul de la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF)

1. La définition des ENAF

Est considéré comme consommation d'espace NAF dans le PLUi-HM, le **changement d'occupation ou de nature du sol induit par le dispositif réglementaire du PLUi-HM**. Autrement dit, les espaces NAF non protégés par un classement en zone N et A ou par une protection au titre du L. 151-23 ou L. 113-1 du code de l'urbanisme (zones humides, plans d'eau et cours d'eau protégés, espaces boisés classés), sont comptabilisés en tant que consommation d'espace naturel, agricole et forestier.

2. La combinaison des sources de données de base du référentiel permettant d'établir l'état zéro

Pour déterminer « l'état zéro » des espaces naturels, agricoles et forestiers, le présent calcul s'appuie sur :

- les données de la **Cartographie de la Consommation Foncière** (CCF) établie par l'EPFN et la Région Normandie en 2020,
- la **tâche urbaine** proposée par l'EPF Normandie en 2021 (référentiel pour le diagnostic foncier réalisé dans le cadre de la stratégie foncière mise en place par Caen la mer sur la base du millésime 2020 et présenté dans le diagnostic 2.1 du PLUi-HM)
- le **Mode d'Occupation du Sol (MOS) Caen Normandie Métropole** réalisé en 2020 par l'Aucame.

La combinaison de ces sources de données permet d'estimer :

- Une consommation d'ENAF se rapprochant le plus possible de la **consommation réelle entre 2021 et 2024** (les données CCF seules ne permettant pas d'obtenir ces chiffres, dans la mesure où elles sont limitées à l'année 2022 et qu'elles tiennent compte du renouvellement urbain) ;
- **La consommation planifiée d'espaces NAF entre 2025 et 2040** (il s'agit des espaces NAF potentiellement consommables dès l'approbation du PLUi-HM).

3. La méthode de calcul de la consommation d'ENAF

Ainsi, la méthode de calcul de la consommation d'espaces NAF dans le PLUi-HM se distingue de la méthode du SCoT qui établit les objectifs de réduction de la consommation par rapport à la période passée uniquement à partir des données CCF entre 2011 et 2020. La méthode PLUi-HM basée sur des sources de données croisées permet **d'apporter davantage de précision dans le calcul en vue d'estimer la consommation réelle et future entre 2021 et 2040**.

Pour résumer, **les secteurs considérés comme de la consommation d'espace NAF sont les espaces qui répondent à l'ensemble des critères fixés dans le cadre du PLUi-HM ci-dessous :**

- Être situés en zone urbaine ou à urbaniser du PLUi-HM ;
- Être caractérisés par le MOS 2020 comme « agricole », « fluvial et maritime » ou « sans usage » (caractérisation des espaces « NAF ») ;
- Ne pas être déjà comptabilisés par la CCF 2020 (consommation passée) ;
- Être situé en dehors de la tâche urbaine 2021 (consommation passée affinée) ;
- Ne pas être protégé par les prescriptions zones humides, plans d'eau et cours d'eau protégés (L-151-23 du Code de l'Urbanisme), espaces boisés classés (L-113-1 du Code de l'urbanisme) du PLUi-HM.



Ce travail d'analyse de l'état du sol a été complété par l'exclusion ou la réintroduction de plusieurs secteurs dans le calcul de la consommation d'espace à venir du PLUi-HM.

- **Les terrains agricoles de l'aéroport, et les terrains naturels du port maritime classés en zone U ne sont pas comptabilisés comme de la consommation** puisqu'il s'agit d'équipements d'envergure métropolitaine, pour lesquels aucun projet d'évolution n'est à prévoir.
- En application de la modification simplifiée du SCoT Caen métropole et pour garantir la réalisation des zones d'aménagement concerté (ZAC) dont les travaux ont débuté entre le 22 août 2011 et le 22 août 2021, **la consommation et l'artificialisation de 10 ZAC « dérogatoires » sur le territoire de Caen la mer ne comptent pas dans la période 2021-2040.**
- **Des friches urbaines** comme à Colombelles (es-Plateau de la SMN) ou à Hérouville (presqu'île) ne comptent pas comme de la consommation d'espaces
- Les terrains répondant à l'ensemble des critères mais **repérés comme artificialisés avant 2021 par photo-interprétation** sur vue aérienne en date d'opposabilité du SCoT (2020 IGN), **sont**

décomptés et non considérés comme de la consommation d'espaces 2021-2040 (correction CCF).

Les espaces qui comptent comme de l'ENAF :

- Certaines friches agricoles ou naturelles au MOS 2020 sont finalement considérées comme des espaces naturels ou agricoles, en raison de leur qualité écologique ou de l'usage réel du sol qu'il en est fait (corrections liées au MOS 2020). **Les friches de Blainville-sur Orne, situées le long de la Vallée de l'Orne sont donc comptabilisées dans la consommation d'espaces NAF.**

Sont également comptabilisés en consommation d'espaces NAF (dès-lors qu'ils répondent aux critères précédemment cités) :

- **Les secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées (STECAL) définis dans le cadre du PLUi-HM** en zone N et A ;
- **Les emplacements réservés au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme** (hors élargissements de voirie ou création de voie d'une largeur inférieure à 5 m) ;

C. Le détail de la consommation d'espace naturel, agricole et forestier du PLUi-HM à horizon 2040

Les données ci-dessous permettent de chiffrer précisément la consommation d'espace projetée à **l'échelle intercommunale** : ainsi, la consommation d'espace sur le territoire de Caen la Mer est estimée à environ **350 ha sur la période 2021-2030, soit 46 % de moins qu'au cours de ces 10 dernières années (2011-2020) et environ 214 ha sur la période réelle d'application du PLUi-HM (2031-2040).**

Cette consommation peut paraître encore importante sur le territoire à échéance 2040 néanmoins il convient de relativiser les chiffres. En effet un peu moins de la moitié de la consommation d'ENAF est située dans les zones urbaines et correspond à des coups partis entre 2021 et 2031 permis par les PLU communaux hors ZAC dérogatoires.

De plus, au moins 273 ha de la consommation d'ENAF sont maîtrisés et correspondent à des zones à urbaniser faisant l'objet d'orientations d'aménagement et de programmation dans le cadre du PLUi-HM (programmation et densité imposées) dont 93 ha sous forme de Zone d'Aménagement Concerté non dérogatoires.

Par ailleurs, les grands équilibres de répartition définis dans les PADD entre l'habitat et les activités économiques (50/50) d'une part et la répartition polycentrique souhaitée du territoire par strate de l'armature d'autre part sont globalement respectés.

Tableau des superficies de consommation d'ENAF par vocation et par période de 2021-2040 :

Chiffres de consommation d'ENAF sur la période PLUi-HM			
Vocation	2021-2030	2031-2040	TOTAL 20 ans
HABITAT	113,1 ha	141,4 ha	254,5 ha
ACTIVITE ECO	140,8 ha	68,8 ha	209,6 ha
EQUIPEMENTS	43,1 ha	3,6 ha	46,7 ha
<i>STECAL (N et A)</i>	28,2 ha		28,2 ha
<i>Emplacements réservés (+ de 5 m de large)</i>	24		24 ha
TOTAL	349.2	213.8	563 ha

Tableau des superficies de consommation d'ENAF par strate de l'armature :

	CONSO EN ZONE A URBANISER (ha)	CONSO EN ZONE URBAINE (ha)	CONSO EN STECAL (ha)	CONSO EMPLACEMENTS RESERVES (ha)	CONSO PLUi-HM (2021-2040) (ha)	DONT EN ZAC
Commune associée aux pôles	74	40	15	11	140	21
Pôle	84	41	6	5	135	16
Couronne urbaine	67	79	7	3	155	14
Centre urbain métropolitain	47	79		6	133	42
TOTAL	272	239	28	24	563	93

Tableau des superficies de consommation d'ENAF par commune :

COMMUNE	CONSO EN ZONE AU (ha)	CONSO DANS L'URBAIN (ha)	CONSO EN STECAL (ha)	CONSO EMPLACEMENTS RESERVES (ha)	CONSO PLUi-HM (2021-2040) (ha)	DONT EN ZAC (ha)
Authie	4,3	0,9			5,2	
Biéville-Beuville	9,1	3,1			12,1	
Blainville-sur-Orne		5,2			5,2	
Bourguébus		0,6			0,6	
Bretteville-sur-Odon	15,6	29,3	4,0		48,9	0,4
Bénouville	10,6	1,6			12,3	10,5
Caen		0,1			0,1	
Cairon	4,5	1,8		0,6	6,9	
Cambes-en-Plaine		0,4			0,4	

COMMUNE	CONSO EN ZONE AU (ha)	CONSO DANS L'URBAIN (ha)	CONSO EN STECAL (ha)	CONSO EMPLACEMENTS RESERVES (ha)	CONSO PLUi-HM (2021- 2040) (ha)	DONT EN ZAC (ha)
Carpiquet	1,8	7,2		0,3	9,3	
Castine-en-Plaine		2,0		2,6	4,6	
Colleville-Montgomery	5,5	1,2	2,1		8,9	
Colombelles	7,1	4,7			11,8	0,1
Cormelles-le-Royal		4,8			4,8	
Cuverville	8,2				8,2	
Démouville	6,7	2,2		0,3	9,2	2,1
Épron	0,5	1,2			1,8	
Éterville	10,2	2,3			12,4	
Fleury-sur-Orne	19,7	37,7		0,1	57,4	35,0
Giberville	0,1	16,7		1,8	18,6	
Grentheville	1,2	5,5	5,7	3,7	16,0	
Hermanville-sur-Mer	2,9	0,9			3,8	
Hérouville-Saint-Clair		0,6			0,6	
Iffs	12,0	23,4		0,5	36,0	6,6
Le Castelet	5,0	3,1		0,3	8,4	
Le Fresne-Camilly	1,0	0,5		0,3	1,9	
Lion-sur-Mer		1,1			1,1	
Louvigny	5,1		2,9		8,0	6,0
Mathieu	10,6	0,3	0,8		11,7	10,6
Mondeville	8,7	12,8		5,3	26,8	
Mouen	1,7	8,9			10,6	
Ouistreham	34,9	1,6		0,9	37,3	
Périers-sur-le-Dan	0,6	0,6			1,2	
Rosel		1,8		2,3	4,2	
Rots	21,4	3,2	1,0	0,3	26,0	16,1
Saint-André-sur-Orne	1,9	6,0			8,0	
Saint-Aubin-d'Arquenay	2,1	1,1			3,2	
Saint-Contest	5,0	6,2			11,2	5,1
Saint-Germain-la-Blanche- Herbe				0,2	0,2	
Saint-Manvieu-Norrey	6,2	3,3			9,5	
Sannerville	14,0	1,6	6,7		22,3	
Soliers		1,1		0,8	1,9	
Thaon	3,7	0,3		1,0	5,1	
Thue-et-Mue	23,1	12,5	4,7	2,4	42,7	
Tourville-sur-Odon	2,9	0,1			3,0	
Troarn	3,5	5,3	0,4	0,1	9,2	
Verson		14,0		0,4	14,4	
Villons-les-Buissons	0,4	0,1			0,5	
TOTAL	272	239	28	24	563	93

D. la stratégie mise en place en faveur de la protection des ENAF et de la trame verte et bleue

Il convient également de noter que **le PLUi-HM va permettre de protéger de larges espaces naturels, agricoles et forestiers qui figuraient jusqu'à maintenant en zone urbaine** ou en zone à urbaniser dans les PLU communaux. On observe dans le tableau ci-dessous une réduction de 790 ha de la surface des zones AU comptabilisée avant l'élaboration du PLUi-HM. Le solde reste positif pour la réduction de l'artificialisation des sols bien que 433 ha ont été reclassés en zone U.

Tableau de l'évolution des surfaces en zones urbaine (U), agricole (A) et naturelle (N) après l'élaboration du PLUi-HM

Zone	Surface (ha)		
	PLU en vigueur	PLUi en cours d'élaboration	Évolution après élaboration PLU/PLUi
U	10 492	10 925	+433
A	17 825	18 599	+774
N	7 174	7 148	-26
AU	1 283	494	-790

Nb : la réduction des espaces naturels inscrit ci-dessus ne correspond pas à une artificialisation des espaces mais à un reclassement en zone agricole car le caractère naturel n'était pas avéré.

Enfin, le **PLUi-HM instaure d'autres types de prescriptions graphiques au titre de la protection de la trame verte et bleue**. Le tableau ci-dessous présente l'évolution des surfaces, linéaires et nombre d'éléments ponctuels protégées par des prescriptions, telles que les EBC, les zones humides, les mares et plans d'eau, les haies, les arbres remarquables... (**Cf. Justifications des dispositions graphiques communes**).

TYPE	Surface (ha) Avant PLUi	Linéaire (km) avant PLUi	Nbre Avant PLUi	Surface (ha) après PLUi	Linéaire (km) après PLUi	Nbre Après PLUi	Evolution surface (ha)	Evolution linéaire (km)	Evolution en nbre
Espace boisé classé	978	-		1 305	-		+327	-	
Haies à protéger		292			349, 7		-	+57, 6	
Espaces paysagers	371	-		942	-		+570	-	
Plan d'eau et cours d'eau	1	-	5	351	-	186	+350	-	+181
Zones humides	838	-		1355	-		+517	-	
Arbres remarquables			459			565			+106

Globalement on note une évolution notable vers plus de protection de la trame verte et bleue y compris en milieu urbain et dans les zones à urbaniser contribuant à renforcer la protection des espaces.

En conclusion, la trajectoire ZAN envisagée est raisonnée et permet d'allier croissance démographique et économique et protection des milieux et des ressources.

V. Exposé des dispositions qui favorisent la densification des espaces bâtis

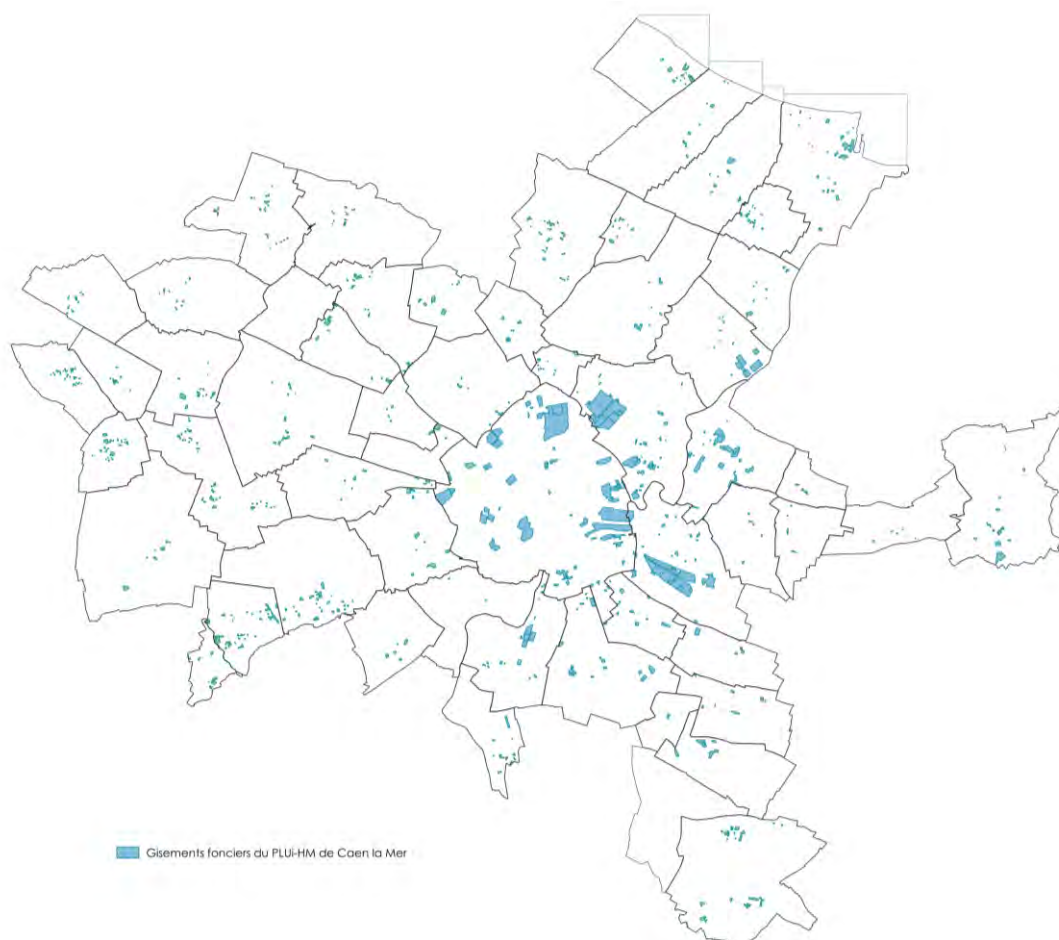
V. EXPOSÉ DES DISPOSITIONS QUI FAVORISENT LA DENSIFICATION DES ESPACES BATIS

L'objectif fixé pour le territoire de Caen la mer est de 1650 logements et 900 emplois par an. Pour répondre à cet objectif, **le territoire s'est engagé à accompagner la production de nouveaux logements et la création d'emplois via les projets d'aménagements** qui sont encadrés et rendus possibles à travers divers outils réglementaires ainsi que par les capacités de densification permises dans les zones urbanisées au regard des droits à construire définis réglementairement sur chaque zone. La priorité étant systématiquement de densifier les espaces urbains (70% de la production de logements doit être réalisés en renouvellement cf. PADD) déjà équipés en matière de voiries et réseaux, à proximité des équipements publics et des polarités commerciales et de services.

Pour favoriser la densification des espaces bâtis plusieurs dispositions réglementaires ont été mises en place dans le cadre du PLUi-HM notamment :

- L'identification de gisements fonciers (friche, bâti dégradé ou peu occupé, locaux vacants , grande parcelle en zone résidentielle, équipement peu utilisé, zone d'activités économiques...) présentant un potentiel important en renouvellement urbain et en densification. En complément du diagnostic territorial et de son analyse méthodique et quantitative, un atlas géographique des gisements fonciers issus de la version consolidée de la stratégie foncière est présent en annexe du rapport de présentation)

Cartographie des gisements fonciers



- La densité imposée par l'OAP thématique Habitat en fonction de la strate de l'armature territoriale définie dans le PADD à toute opération de 5000 m² et plus d'emprise

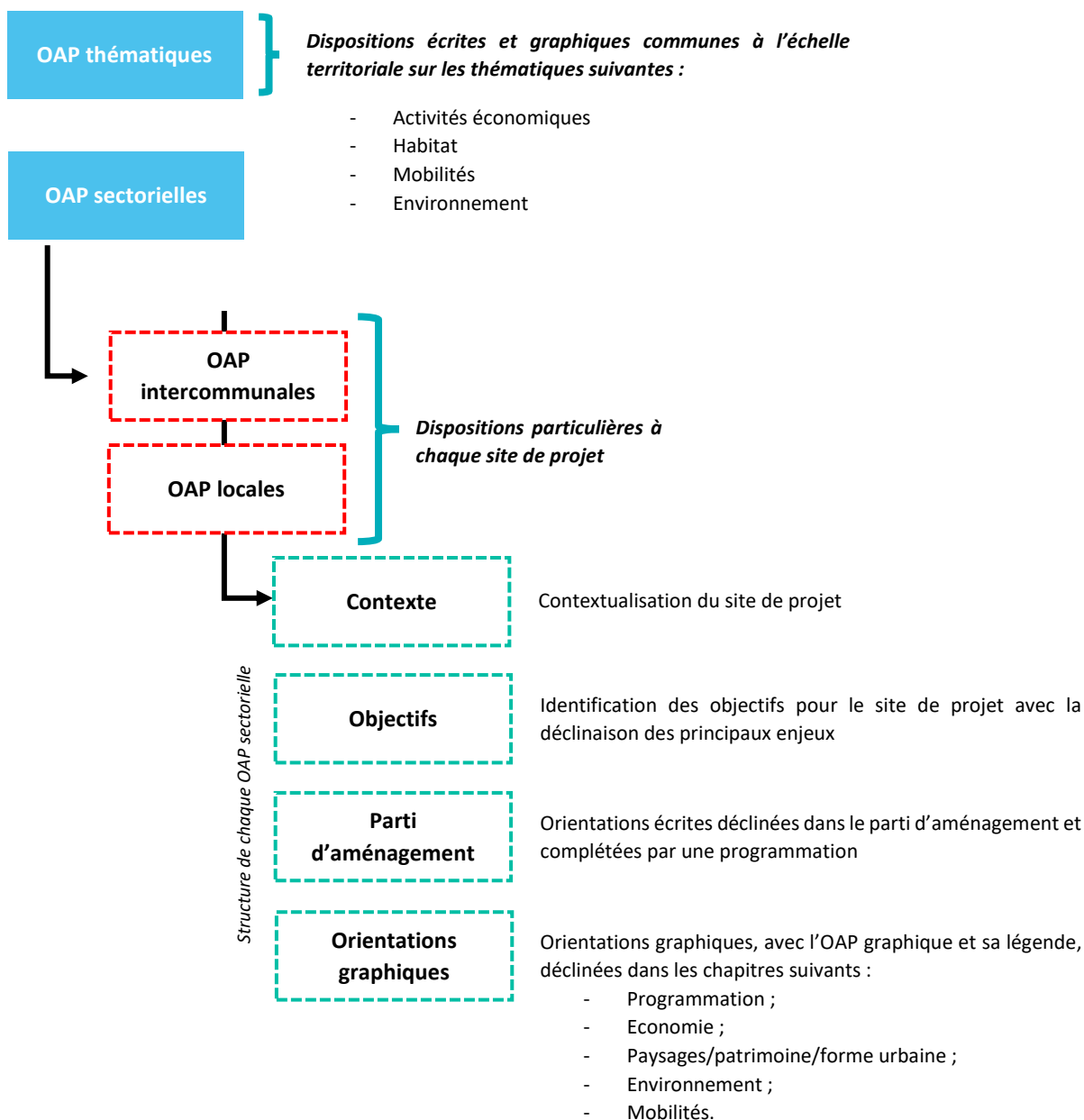
- Les orientations inscrites dans l'OAP thématique Activités économiques vers une densification verticale et une rationalisation des espace libres dans les zones d'activités économiques
- La moitié des OAP sectorielles définies (70/147) est située en zone urbaine et participe au renouvellement urbain des espaces
- L'identification de zones urbaines avec des règles différenciées permettant des efforts de densification notamment :
 - Les règles des zones de centralité U1, U2 avec l'instauration d'une bande de constructibilité et des règles d'implantation et de gabarit plus souples, une hauteur augmentée (+1 niveau) permettant de potentielles surélévations ;
 - Les règles des zones à dominante résidentielle U4a, U4b, U7a permettant la production dans le diffus de logements intermédiaires, maisons groupées, petits collectifs en zone urbaine (notamment dans le cœur urbain métropolitain)
 - Une zone de densification dédiée U10 pour permettre une évolution marquée de l'existant (en entrée de ville, faubourg) avec des règles d'implantation et de gabarits permettant de petits immeubles collectifs bien intégrés dans leur environnement
 - Une zone de projet dédiée UP pour les secteurs faisant l'objet d'une OAP en zone urbaine et cadrant en complémentarité avec l'OAP l'implantation et les gabarits des constructions
 - Des secteurs de hauteur spécifique demandant une hauteur plus importante que la règle générale (bâtiment signal, émergences...)
 - Le règlement des zones U11 facilitant les extensions ou surélévations des équipements collectifs existants
 - Le règlement des zones d'activités économiques (U12) favorisant la surélévation et l'extension des locaux d'activités en zone urbaine.
 - Par ailleurs, l'ensemble des règlements des zones urbaines encouragent l'extension des constructions existantes voire leur renouvellement vers plus de densité dans le respect des formes urbaines présentes et de leurs environnements.

VI. Explication des choix retenus pour établir les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP)

VI. EXPLICATION DES CHOIX POUR ETABLIR LES ORIENTATIONS D'AMENAGEMENT ET DE PROGRAMMATION (OAP)

A. Présentation des typologiques d'OAP

Permettre la mise en œuvre de projets au niveau communal en gardant la cohérence globale



1. Les OAP thématiques

Elles précisent les orientations du PADD afin de les rendre prescriptives sur certaines thématiques. Ceci en les spatialisant et en prenant en compte les différents contextes locaux du territoire.

Les OAP thématiques sont au nombre de quatre :

- **OAP Activités économiques**
- **OAP Environnement**
- **OAP Mobilités**
- **OAP Habitat**

L'OAP *Activités économiques* vient préciser les obligations à respecter pour une meilleure qualité et durabilité de l'aménagement des zones d'activités économiques.

L'OAP *Environnement* décline les orientations de protection des trames, précise le tracé des corridors écologiques et inscrit les orientations sur la préservation du paysage et le développement de la nature en ville.

Les volets H et M du PLUi font chacun l'objet d'une OAP thématique qui sont ensuite déclinées en POA (Programme d'Orientations et d'Actions).

- L'OAP *Habitat* définit les orientations pour offrir un parc de logements adaptés sur le territoire, ainsi qu'un habitat durable et digne pour tous.
- L'OAP *Mobilités* décline les orientations en faveur de l'intermodalité, des conditions de stationnement et d'accessibilité.

2. Les OAP sectorielles

Il s'agit des orientations d'aménagement et de programmation dont l'échelle est la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les principes d'aménagement et la programmation attendus pour chaque site ainsi que les orientations inscrites de manière globale dans les OAP thématiques.

Les OAP sectorielles viennent définir l'aménagement et préciser la programmation attendue sur chaque site, ceci dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'une intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle qualitative. Les OAP sectorielles encadrent plus ou moins fortement les projets, en fonction du niveau de détails des études engagés, de la temporalité de mise en œuvre souhaitée (à court, moyen ou long terme) et de la maîtrise foncière du secteur. Les périmètres des OAP peuvent être limité à un îlot, un quartier d'une commune membre ou à l'intersection de plusieurs communes membres. Les OAP viennent compléter le dispositif réglementaire écrit et graphique sur les secteurs de projet (UP ou 1AU).

Le choix et la délimitation des secteurs de projet se basent sur :

- Une actualisation des projets engagés par les communes en fonction :
 - De l'évolution des volontés et ambitions communales par rapport au PLU en vigueur
 - Un questionnement des orientations inscrites au regard du PADD du PLUi-HM,
 - De l'état d'avancement des secteurs de projet ciblés dans les PLU communaux.
- Une définition de nouveaux projets issus :
 - De la stratégie foncière réalisée pendant le temps du PLUi-HM,
 - Des études urbaines engagées par les communes.

La légende et la symbologie des orientations cartographiques des OAP sectorielles ont été harmonisées. Les orientations écrites ont été restructurées afin d'avoir un cadre commun. En effet, les OAP des PLU communaux avaient des niveaux de précision ou d'écriture différents selon les communes. Il est alors apparu nécessaire d'harmoniser graphiquement les cartographies pour faciliter la lecture des OAP de manière transversale et obtenir une cohérence d'ensemble. Les OAP ont toutes été retravaillées suivant le même graphisme. Cette légende s'organise en cinq catégories :

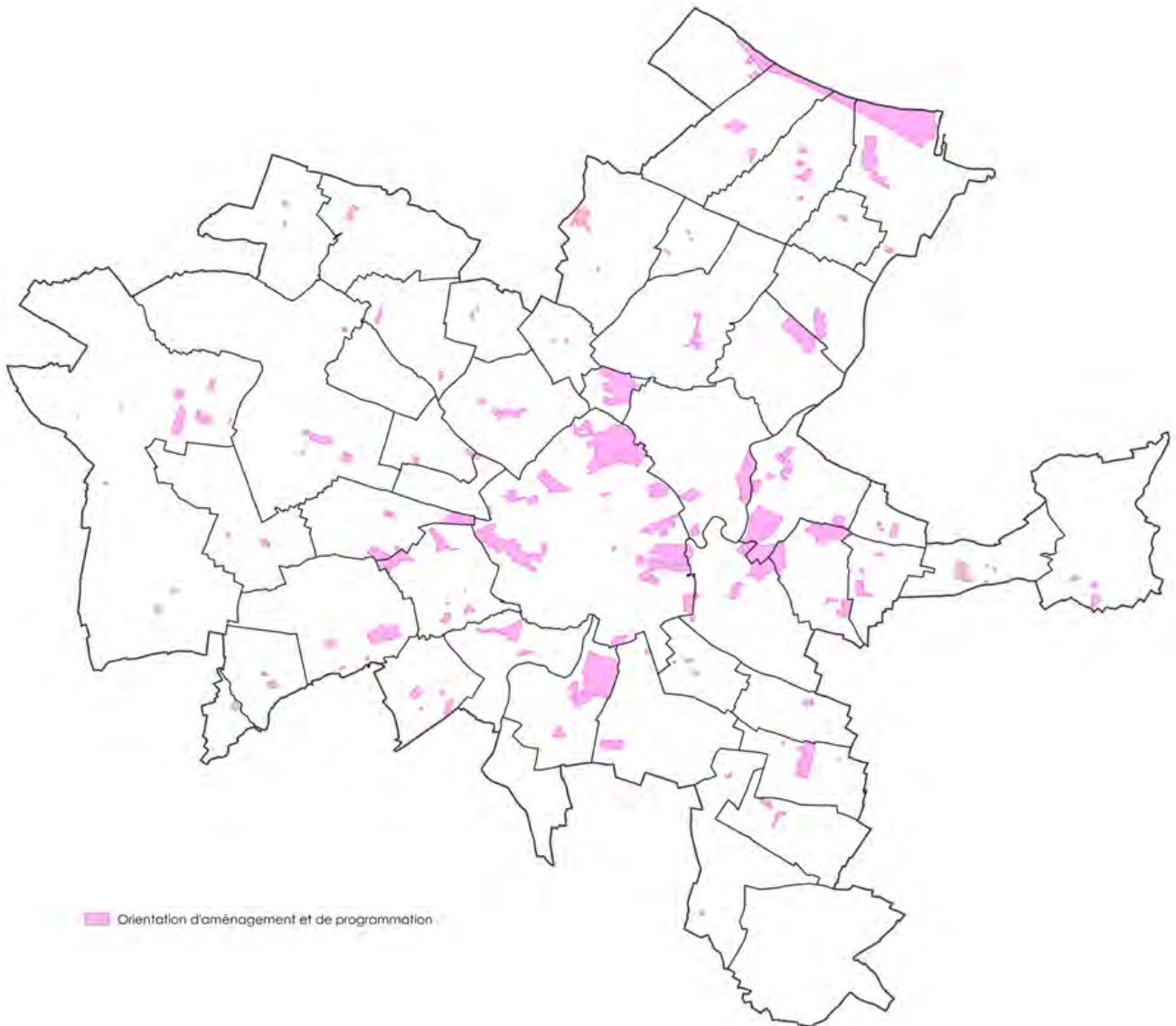
- **Programmation**
- **Économie**
- **Paysages/Patrimoine/Forme urbaine**
- **Environnement**
- **Mobilités.**

Dans cette perspective, un socle commun a été défini pour cadrer les informations présentes dans toutes les OAP. Il est développé de la manière suivante :

- **Contexte**, qui entend mettre en avant le contexte urbain dans lequel se place le site de projet, ainsi que sa localisation
- **Objectifs**, qui rappellent les enjeux principaux et les objectifs généraux poursuivis par l'OAP et met en valeur la pertinence de définition de l'OAP sur le site
- **Parti d'aménagement**, qui entend mettre en valeur les attentes concernant particulièrement l'accessibilité de l'opération et précise les éléments de qualité urbaine et architecturale attendus
- **Programmation**, qui cible les principaux éléments de programme fixés sur le site de projet, notamment en termes de mixité fonctionnelle et/ou de l'habitat

Des enjeux intercommunaux à vocation patrimoniale notamment sont également ressortis dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM.

Ce document est composé de **147 OAP sectorielles, dont 4 OAP intercommunales et 123 OAP locales** réparties comme suit :



B. La cohérence des OAP avec les orientations et objectifs du PADD et complémentarité avec le dispositif réglementaire

La méthodologie :

La cohérence des OAP thématiques et sectorielles est justifiée à partir des **cinq grandes lignes de force** et des **9 thématiques** qui précisent les orientations du PADD :

▪ **LIGNES DE FORCE :**

- Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière
- Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde
- Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire
- Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire

▪ **THÉMATIQUES :**

- Démographie et habitat
- Emplois, activités économiques et agriculture
- Tourisme et loisirs
- Sobriété foncière
- Biodiversité et espaces naturels
- Aménagement et formes urbaines
- Commerces, équipements et services
- Mobilités
- Risques, résilience, santé, ressources et énergies

1. Les OAP thématiques

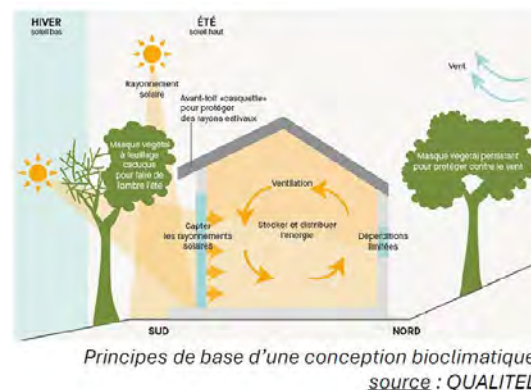
OAP Thématique : Habitat

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p>LIGNE DE FORCE : Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous :</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer une offre nouvelle de logements permettant d'accompagner le développement économique et de favoriser le maintien et le retour des actifs et des familles sur le territoire Accélérer l'évolution du parc ancien pour mieux répondre aux enjeux liés à la perte d'autonomie et de lutte contre la précarité énergétique S'assurer de la diversification de l'offre afin de fluidifier les parcours résidentiels pour répondre à l'ensemble des besoins en logements <p>THEMATIQUE : DEMOGRAPHIE ET HABITAT Développement de l'offre en logement et répartition territoriale :</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer une offre nouvelle de logements tenant compte des dynamiques démographiques et économiques Organiser le développement de l'offre de logements dans une logique de proximité Optimiser le potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés <p>Qualité des logements et résilience énergétique :</p>	<p>1. La désirabilité de la densité et le travail des formes urbaines : Un levier pour atteindre la sobriété foncière</p> <p>A. Les niveaux de densité de l'offre de logements</p> <ul style="list-style-type: none"> Les niveaux de densités nettes résidentielles minimales pour les opérations en extension Les niveaux de densités nettes résidentielles minimales pour les opérations en tissu urbain existant Les niveaux de densités nettes résidentielles minimales dans le corridor des Transports en Commun en Site Propre (TCSP) et à proximité des haltes ferroviaires <p>B. Les formes urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Assurer des aménagements extérieurs de qualité en relation avec l'espace public Assurer une mixité des formes d'habitat Inciter et accompagner la production de logement en densification douce dans les espaces urbains existants (façades, franges urbaines, cœurs d'îlots) <p>2. La taille et la conception des logements : Adapter le parc aux besoins des habitants</p> <p>A. La diversité et la taille des logements</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Habitat a été élaborée afin de constituer une transcription et une précision des objectifs du PADD concernant les besoins en logements et les modalités de production. En effet, elle entend mettre en perspective les orientations de sobriété, de qualité, d'accessibilité et de durabilités, formulées en réponse à la loi Climat et Résilience fixant notamment un objectif de zéro artificialisation nette des sols en 2050, au sein d'un document opposable du PLUi-HM permettant de favoriser la mise en œuvre d'un certain équilibre à l'échelle du territoire.</p> <p>L'OAP Habitat s'inscrit dans une démarche stratégique visant à encadrer et maîtriser le développement de l'habitat au sein de l'ensemble du territoire. L'objectif est d'optimiser l'usage de l'enveloppe urbaine constituée pour développer des logements en remobilisant du foncier bâti sous-utilisé et vacant ou en développant des opérations en dents-de-scie sur des fonciers encore libres et de repenser les formes urbaines, en favorisant le développement d'une offre neuve plus dense et qualitative.</p> <p>L'OAP a pour ambition d'anticiper les besoins futurs en matière d'habitat, tout en équilibrant l'offre à l'échelle du territoire. Cette démarche permet de répondre aux besoins en logement tout garantissant à la durabilité des modes de</p>

<ul style="list-style-type: none"> • Soutenir des modes de production innovants pour développer des logements agréables à vivre et répondre à l'évolution des modes d'habiter • Accélérer la rénovation énergétique du parc de logements • Préserver et/ou conforter le cadre de vie des habitants <p>Parcours résidentiel et accès au logement :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Proposer une offre de logements attractive pour les familles • Développer un parc de logements adapté à tous les types de ménages et fluidifier le parcours résidentiel • Maîtriser les prix du foncier et favoriser l'accession à la propriété • Maintenir et équilibrer la part de logements sociaux pour répondre aux besoins et optimiser l'occupation du parc social <p>Habitat des publics spécifiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Répondre aux besoins des plus fragiles dans un contexte économique et social de plus en plus contraint • Adopter l'offre de logements au vieillissement de la population • Répondre aux besoins spécifiques des jeunes <p>THEMATIQUE : EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUE ET AGRICULTURE</p> <p>Emplois et activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat <p>THEMATIQUE : SOBRIETE FONCIERE</p>	<ul style="list-style-type: none"> - Favoriser la mixité des typologies dans la production de logements - Assurer des tailles minimales de logements dans les programmes <p>B. La conception et la qualité des logements</p> <ul style="list-style-type: none"> - Assurer la réalisation d'espaces extérieurs privatifs généreux et utilisables en fonction du contexte environnant - Garantir une intimité des logements situés au rez-de-chaussée par un traitement adapté - Étudier la possibilité d'un changement d'usage des logements en permettant leur modularité et/ou leur réversibilité fonctionnelle - Pour tout logement T3 ou plus produit dans le cadre d'une opération d'aménagement de 5000 m² d'emprise ou plus, la multi-orientation des logements (logement traversant ou 2 orientations minimums) sera requise - Imposer une approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction. - Imposer, au sein des opérations d'aménagement, une part d'énergies renouvelables pour couvrir les besoins énergétiques des constructions - Privilégier les matériaux biosourcés et géosourcés <p>3. La diversification de la production pour loger tous les habitants</p> <p>A. Les règles de production du logement locatif social</p>	<p>production, la qualité et l'accessibilité des logements, dans le respect de l'armature urbaine et des dynamiques territoriales. Ainsi, elle permet de répondre aux nouveaux besoins en logement, issus notamment des tendances démographiques (notamment vieillissement de la population, diminution du nombre de personnes par ménages), environnementales et sociétales (changement climatique, nouveaux modes de vie, etc.). Ainsi elle définit les moyens permettant de respecter la répartition estimative de la production de logements par strates de l'armature urbaine en garantissant la durabilité dans les modes de production de l'habitat, en favorisant le renforcement du traitement des espaces paysagers dans ces secteurs, et en développant des constructions de qualité d'un point de vue des matériaux, des formes urbaines, et des énergies renouvelables.</p> <p>L'OAP thématique habitat est complémentaire au règlement notamment en précisant les formes urbaines et les niveaux de densité attendues dans les opérations urbaines. En grande partie zonés UP, les secteurs de projet de Caen la mer ne sont que peu encadrés par les prescriptions du règlement afin de permettre la libre expression nécessaire aux particularités de chaque projet. L'OAP thématique est donc essentielle afin d'encadrer les opérations en renouvellement urbain et de garantir la bonne compréhension des objectifs du PADD. Ainsi l'OAP développe les notions d'acceptabilité et de désirabilité de la densité en proposant des formes d'aménagement variées intégrant les objectifs de mixité, de requalification de l'espace public, de densification douce, etc.</p>
--	---	---

<ul style="list-style-type: none"> Inscrire Caen la mer dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette – 2050 et réduire La consommation d'espaces agricoles et naturels Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif <p>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</p> <p>Formes urbaines et intégration paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines Favoriser une densification respectueuse du contexte urbain et porteuse d'amélioration du cadre de vie 	<ul style="list-style-type: none"> Imposer un taux minimum de logement locatif social dans les opérations de production de logements <p>B. La diversification de l'offre sociale et l'accèsion abordable à la propriété</p> <ul style="list-style-type: none"> Pour toute opération comprenant 20 logements locatifs sociaux ou plus, 40 % des logements seront de type PLAI Pour toute opération de 1 hectare d'emprise ou plus, au moins 10 % de la programmation de logements devra correspondre à de l'accèsion abordable à la propriété Limiter la production des logements locatifs intermédiaires La mixité programmatique de l'offre en logement pourra être définie en amont pour toute opération comprenant 20 logements ou plus 	<p>Cette orientation de l'OAP Habitat est un outil parmi d'autres pour atteindre les objectifs de production de LLS définis dans le POA Habitat, et notamment de maintenir un taux de 25% de LLS de production neuve en LLS.</p>
---	---	--

Exemples illustratifs de l'OAP :



Orientations	Pour les opérations d'aménagement d'une emprise de 5000 m² ou plus		
Niveau de densité (logement /ha)		En extension urbaine:	En tissu urbain existant
	Centre urbain métropolitain	57	62
	Couronne urbaine	40	45
	Pôles	35	40
	Communes associées aux pôles	25	25
Mixité des formes urbaine	2 formes urbaines minimum parmi l'habitat collectif, l'intermédiaire et le logement individuel groupé (hors dans les communes associées aux pôles)		
Qualité des logements	Pour tout logement T3 ou plus, la multi-orientation des logements (logement traversant ou 2 orientations minimums)		

OAP Thématique : Activités économiques

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><u>LIGNE DE FORCE :</u> Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asseoir la position de la métropole comme locomotive économique • Conforter l'attractivité du territoire en valorisant ses identités et son cadre de vie <p><u>THEMATIQUE : EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUE ET AGRICULTURE</u> Emplois et activités économiques :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques présentes sur le territoire et les moderniser. <p><u>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</u> Formes urbaines et intégration paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable • Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines • Favoriser une densification respectueuse du contexte urbain et porteuse d'amélioration du cadre de vie <p><u>THEMATIQUE : COMMERCE, EQUIPEMENTS ET SERVICES</u> L'offre commerciale :</p>	<p>1. Carte des secteurs d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones d'activités économiques spécifiques industrielles réservées aux activités productives ; - Les zones d'activités économiques commerciales ; - Les zones d'activités économiques mixtes ; - Les zones d'hôtels et autres hébergements touristiques - Les sites en friche prioritaires pour un renouvellement urbain à vocation principale d'activités économiques <p>2. L'accessibilité</p> <ul style="list-style-type: none"> - L'implantation de nouveaux secteurs d'activités économiques ou leur renouvellement doit être réalisé dans la continuité des tissus urbains constitués existants. - L'implantation de nouvelles constructions ou opérations d'activités économiques est conditionnée à une bonne desserte en transports alternatifs à la voiture individuelle - Faciliter l'intermodalité <p>3. La qualité paysagère et architecturale</p> <ul style="list-style-type: none"> - Végétaliser les zones d'activités - Densifier et diversifier les formes urbaines 	<p>L'OAP Activités économiques s'inscrit dans une démarche stratégique visant à dynamiser le développement économique du territoire de Caen la mer aux échelles locale, métropolitaine et régionale.</p> <p>L'OAP a pour ambition d'anticiper les besoins futurs en matière d'activités économiques, tout en équilibrant l'offre à l'échelle du territoire. Cette démarche permet notamment d'articuler le rapprochement de filières d'activités selon leurs spécificités. Elle permet également d'identifier les localisations stratégiques pour le développement des nouveaux secteurs d'activités en fonction de l'accessibilité via les transports en commun.</p> <p>L'OAP introduit également la notion de durabilité dans l'aménagement des zones d'activités, en favorisant un renforcement du traitement des espaces paysagers dans ces secteurs, et en développant des constructions de qualité d'un point de vue des matériaux, des formes urbaines, et des énergies renouvelables.</p> <p>L'OAP joue un rôle fondamental dans l'équilibrage territorial en assurant le développement de zones d'activités de qualité et intégrées dans le tissu urbain existant. De plus, la mise en œuvre à l'échelle locale peut être complétée au travers d'une OAP sectorielle. Ces dernières définissent notamment la programmation attendue des projets économiques et les principes</p>

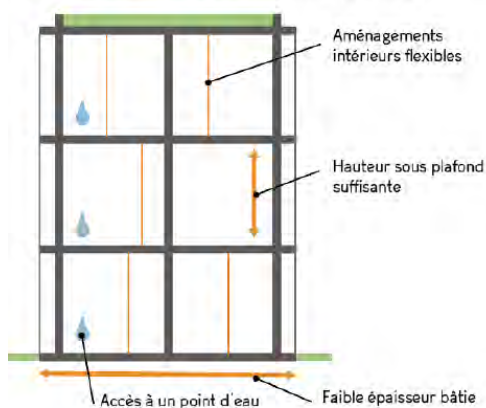
<ul style="list-style-type: none"> • Limiter le développement de zones commerciales et favoriser leur renouvellement 	<p>4. Les services aux usagers</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les zones d'activités, selon leurs spécificités pourront accueillir des services liés à la proximité des personnes y travaillant. <p>5. Le potentiel d'évolution</p> <ul style="list-style-type: none"> - Certains sites en friche ou zones d'activités commerciales dévitalisées pourront faire l'objet de requalifications, - Penser la réversibilité des constructions dès la conception. - Mobiliser en priorité le potentiel en toitures et en surfaces de stationnements pour la production d'énergies renouvelables. 	<p>d'aménagement à mettre en œuvre pour garantir une bonne insertion architecturale et paysagère.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1) La carte des zones d'activité permet de distinguer différents types de zones d'activités en fonction de leur destination principale. Cette catégorisation permet d'identifier des possibilités d'évolution adaptées à la spécialisation de chaque type de zone. Cela permet de traduire les objectifs du PADD relatifs à la préservation des sites productifs, à la mixité des fonctions et à l'optimisation des fonciers d'activités. En effet, l'objectif affiché est de préserver les sites productifs industriels en évitant d'y mélanger les fonctions pour ne pas exposer les usagers à d'éventuelles nuisances. A l'inverse, certains secteurs commerciaux ou tertiaires sont tout à fait en mesure d'être optimisés au sein de quartiers mixtes intégrant des logements. 2) Les orientations concernant l'accessibilité permettent de faire le lien avec la thématique mobilité sur la question des zones d'activités. Le choix d'implantation du site d'activité, mais également sa bonne desserte notamment en transports et cycle est un paramètre essentiel à leur dynamisation et valorisation. 3) Les orientations de qualité paysagère et architecturale font le lien avec la thématique environnement en qualifiant les secteurs d'activité comme des espaces potentiellement supports de biodiversité où des enjeux d'ICU et de pleine terre peuvent être traités. Par ailleurs, une attention est portée aux formes urbaines et à leur insertion paysagère en lien avec les
---	---	--

		<p>objectifs du PADD pour la préservation des paysages et contre la banalisation des territoires. Souvent implantées en entrée de ville, à proximité des espaces agricoles ou résidentielles, les zones d'activités jouent un rôle important dans la valorisation paysagère et la perception d'une identité de territoire.</p> <p>4) Les orientations de services aux usagers répondent aux objectifs du PADD de valorisation et de dynamisation des sites d'activités, tout en garantissant la préservation de la vocation industrielle et artisanales, le cas échéant.</p> <p>5) Concernant les orientations de potentiel d'évolution, celles-ci font le lien avec la thématique de sobriété foncière dans le cadre du ZAN. Les friches seront ciblées selon leurs spécificités pour une requalification vers de nouvelles activités ou d'autres destinations (logements, équipements, etc.) afin de limiter les besoins en consommation de terres agricoles. La réversibilité des constructions suit la même logique d'optimisation pour anticiper dès la conception d'un bâtiment ses éventuels usages futurs afin de limiter le recours à la démolition/reconstruction. Enfin, dans le cadre des ZAENR, les zones d'activités forment d'importants gisement foncier pour la production d'énergies renouvelables et la transition énergétique.</p> <p>L'OAP est complémentaire au règlement. En plus des destinations et de l'aspect extérieur des constructions prescrits par le règlement, l'OAP prévoit des orientations qualitatives concernant</p>
--	--	---

		l'insertion urbain, architecturale et paysagère des zones d'activités, propose des pistes pour anticiper la réversibilité des constructions et la mixité des zones en fonction de leur typologie, et fait le lien avec l'OAP thématique Mobilités en conditionnant l'implantation de certains types d'activités à une bonne desserte en transports en commun.
--	--	---

Exemples illustratifs de l'OAP :

Quelques principes pour une construction réversible



Espace Ville, 2024

Exemple de noue végétalisée en bordure de voirie



ZAC des Docks – Saint-Ouen (93)

OAP Thématique : Environnement

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p>LIGNE DE FORCE : Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments du patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de l'histoire et des fonctions symboliques du territoire • Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances <p>THEMATIQUE : BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS Identité paysagère :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver la variété des paysages pour affirmer l'identité du territoire • Préserver les espaces agricoles et naturels qui composent les coupures entre les espaces urbanisés <p>Trame verte, bleue et noire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes 	<p>1. La protection et la reconstitution des trames</p> <p>A. La sous – trame des milieux thermophiles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver au maximum la sous-trame des milieux thermophiles - Privilégier l'entretien des milieux ouverts - Etudier l'intérêt écologique des milieux ouverts - Assurer la mise en œuvre de pratiques de restauration - Assurer les conditions de l'entretien et de la restauration du tapis végétal des pelouses - Prévoir que la majorité des espaces de pleine terre présentent des aménagements paysagers herbacés <p>B. La trame verte : Les milieux boisés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger les milieux boisés - Éviter toute construction et aménagement dans une bande de 20 m de large depuis les limites boisées des réservoirs de biodiversité des milieux forestiers - Y favoriser également le maintien ou la création d'une bande enherbée (strate herbacée) afin de constituer des zones de transition écologiques fonctionnelles et accueillantes, - Le développement d'activités de valorisation de la ressource bois est autorisé - Renforcer la trame boisée - Prévoir que la majorité des espaces de pleine terre présente des aménagements paysagers arborés et arbustifs. <p>C. La trame verte : Les haies, les alignements d'arbres et les arbres isolés</p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et renforcer le réseau de haies et d'alignements d'arbres - Maintenir les haies et alignements d'arbres - Compenser chaque haie / alignement arasée 	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Environnement décline les objectifs du PADD tels que la protection des différentes trames écologiques, le développement de la nature en ville, la valorisation des différents paysages du territoire, le développement des énergies renouvelables et de la construction durable, au sein d'un document opposable à l'échelle du PLUi-HM permettant de bénéficier d'une action synergique permettant d'organiser et amplifier l'impact des actions locales.</p> <p>L'OAP prévoit également des modalités d'aménagement pour les projets et les constructions afin de valoriser la prise en compte de la nature dans les espaces urbains, ainsi que la protection des différentes typologies paysagères comme les vues, les entrées de ville et les lisières. Enfin, l'OAP accompagne le développement des énergies renouvelables et de la sobriété énergétique des constructions.</p> <p>La mise en œuvre des orientations de l'OAP thématique est complétée à l'échelle locale au travers des OAP sectorielles. Ces dernières définissent notamment, pour chaque secteur, les orientations visant à maintenir et préserver les éléments paysagers et de biodiversité existants.</p>

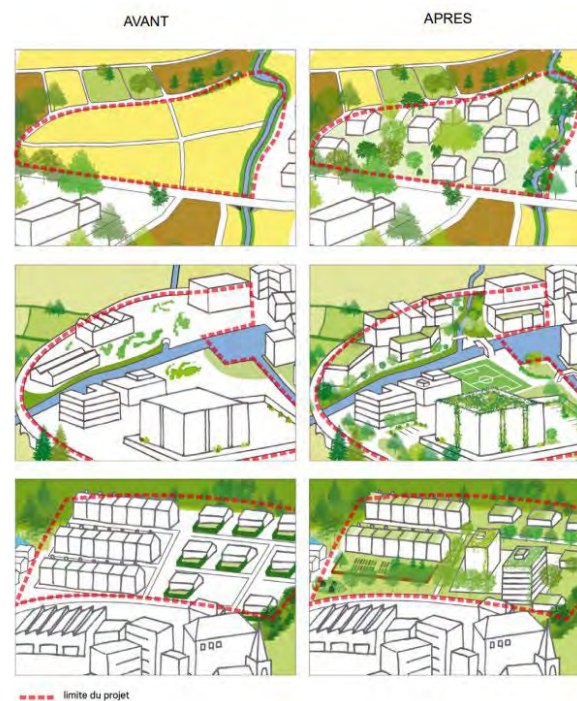
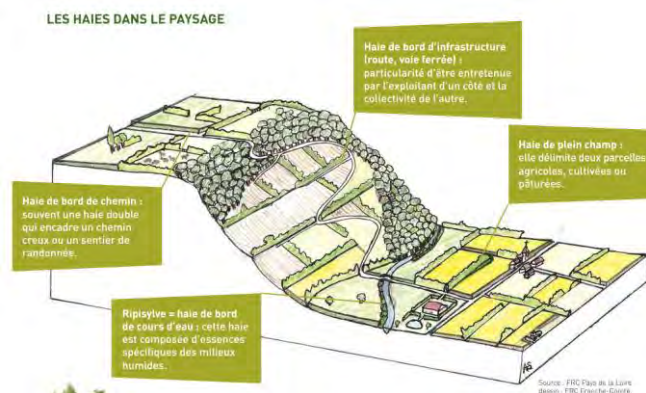
<ul style="list-style-type: none"> • Valoriser et préserver les ressources végétales notamment les haies et le patrimoine boisé • Délimiter et mettre en œuvre la trame noire <p>Biodiversité et nature en ville :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter la biodiversité • Développer la biodiversité en ville • Adapter la palette végétale aux différents milieux du territoire 	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir les caractéristiques paysagères et écologiques associées au contexte - Éviter la plantation de haies dans la plaine Sud-Est de Caen - Privilégier certains « types » de haies et d'essences, afin de respecter les caractéristiques paysagères locales. - Privilégier l'emplacement et la structure de la haie - Prévoir le renouvellement des arbres - Être attentif au choix des espèces plantées - Exclure les espèces exotiques envahissantes <p>D. La trame verte : Les espaces agricoles extensifs et les espaces verts en milieu urbain</p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver au maximum les espaces agricoles extensifs et les espaces verts en milieu urbain - Privilégier des activités agricoles extensives - Conserver les milieux prairiaux - Maintenir la trame verte et renaturer les berges qui accompagne la trame bleue - Préserver les espaces verts publics et privés (parc, square, vergers) et en créer de nouveaux - Améliorer la qualité écologique - Conserver des cœurs d'îlots verts en milieu urbain - Éviter la fragmentation - Maintenir la perméabilité des clôtures et conserver des passages pour la petite faune - Profiter de tout projet d'aménagement pour renforcer la perméabilité écologique <p>E. La trame bleue : Les milieux aquatiques et milieux humides</p> <ul style="list-style-type: none"> - Protéger durablement la sous-trame des milieux aquatiques et humides - Favoriser les continuités entre Caen la mer et les bassins versants - Préserver et restaurer les continuités écologiques - Désartificialiser et renaturer les berges de l'Orne - Restaurer les continuités écologiques le long de l'Odon 	<p>L'OAP est complémentaire au règlement, notamment concernant les espaces de préservation (haies, alignement d'arbres, espaces à renaturer, etc.) en précisant pour chaque élément protégé par le règlement, des orientations garantissant la protection des continuités, les essences à privilégier ou encore les bonnes pratiques à adopter lors de l'intervention à proximité des sujets pour garantir leur intégrité.</p> <p>L'OAP est complété de cartes des corridors écologiques de l'ensemble du territoire de Caen la mer, en traduction des objectifs du PADD pour la préservation des continuités écologiques (agricoles, bleues, boisées et thermophiles).</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Maintenir ou restaurer la perméabilité des sols - Maintenir et renforcer les ripisylves le long des cours d'eau, des plans d'eau - Veiller à ne pas ajouter d'obstacles - Limiter voire éviter toute nouvelle rectification et/ou busage de cours d'eau - Étudier l'opportunité : de supprimer ou atténuer les éléments fragmentants/obstacles - Privilégier des ouvrages aériens de gestion des eaux pluviales - Poursuivre les activités de loisirs et de détente tout en préservant les milieux <p>F. La trame brune (pleine terre)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer la multiplication des pieds d'arbres plantés et augmenter la superficie de terre affleurante. - Imposer la continuité des espaces de pleine terre - Améliorer la qualité des sols - Développer les espaces de sol à ciel ouvert <p>G. La trame brune (pleine terre)</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer le maintien en état des zones peu éclairées - Inciter à la reconquête des secteurs très éclairés et/ou denses - Réduire, voire supprimer - Profiter de tout projet d'aménagement pour étudier l'opportunité de supprimer, adapter ou atténuer les points lumineux, - Préserver les ilots d'arbres morts ou sénescents - Diminuer l'intensité lumineuse nocturne <p>H. La trame blanche</p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter les zones de calme identifiées dans le PPBE - Définir des zones de calme - Mettre en place des protections antibruit végétalisé <p>2. Développer la nature en milieu urbain</p> <p>A. Les espaces à renaturer</p>	
--	--	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Imposer l'identification des espaces ayant un fort potentiel de renaturation - Proposer des principes de renaturation de ces espaces - Imposer la mise en place de principes de récupération / réutilisation des eaux pluviales <p>B. Les plantations, la qualité des essences et l'accueil de la petite faune</p> <ul style="list-style-type: none"> - Inciter, lorsque cela est en adéquation avec le milieu et l'espace disponible, à la plantation des 3 strates végétales - Imposer l'accueil de la petite faune sauvage en ville. Créer des espaces favorables à la faune dans le bâti et dans les espaces libres - Imposer la plantation d'espèces locales et d'essences diversifiées <p>3. La mise en valeur des paysages</p> <p>A. Les grands paysages</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer la protection des vues - Imposer des limites à l'implantation d'éléments visibles <p>B. Les lisières urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer l'aménagement de lisières entre l'urbain et les espaces agricoles. <p>C. Les entrées de ville et les zones d'activités</p> <ul style="list-style-type: none"> - Imposer l'aménagement et la valorisation des entrées de ville, bourgs et villages - Imposer l'intégration des zones d'activités économiques, industrielles et commerciales à leur environnement plus particulièrement en entrées de ville <p>4. Développer les énergies renouvelables et une approche bioclimatique</p>	
--	---	--

	<ul style="list-style-type: none"> - Imposer une approche bioclimatique des projets d'aménagement et de construction - Imposer, au sein des opérations d'aménagement, une part d'énergies renouvelables 	
--	---	--

Exemples illustratifs de l'OAP :



OAP Thématique : Mobilités

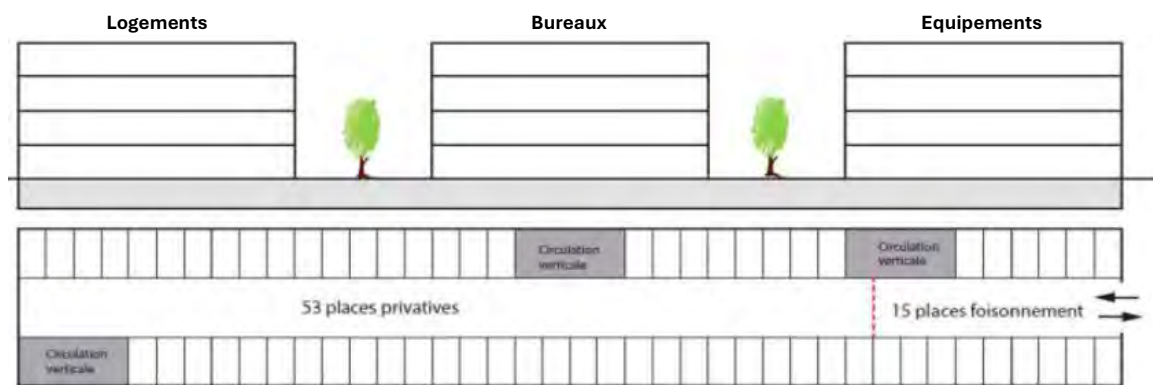
Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation	Justifications
<p><u>LIGNE DE FORCE :</u> Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement • Organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales • Organiser un développement urbain favorisant la marche et la pratique du vélo • Réduire l'usage individuel de la voiture par le développement du covoiturage et de l'autopartage. <p><u>THEMATIQUE : MOBILITES</u> Mobilités actives :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Poursuivre l'aménagement d'infrastructures cyclables et piétonnes pour mailler Caen la mer et la relier aux territoires voisins • Rééquilibrer le partage des espaces publics au profit des mobilités actives et des personnes à mobilité réduite • Développer des services relatifs aux mobilités actives <p>Transports en commun :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer l'offre de transports en commun pour répondre aux enjeux de chaque territoire • Faciliter l'intermodalité au cours d'un même déplacement • Renforcer l'usage du train pour desservir le territoire 	<p>1. Maillage du réseau de transports en commun</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les opérations de renouvellement urbain aménagées à proximité des stations existantes ou projetées des lignes structurantes du réseau de transports en commun, devront justifier d'une certaine densité. - Dans toutes les autres communes du territoire, le choix d'implantation d'une nouvelle opération devra prendre en compte le réseau de transports collectifs - La conception d'une opération d'aménagement insérée à proximité d'un arrêt de transport en commun devra favoriser une accessibilité optimale <p>2. La pratique du vélo</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pour tout projet, les aménagements cyclables seront anticipés et adaptés - Les équipements et services publics faciliteront la pratique des modes doux - Les aménagements cyclables s'adapteront au contexte environnemental - Une signalétique dédiée aux déplacements des cycles devra être développée <p>3. Aménagement de l'espace et accessibilité</p>	<p>L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) Mobilités décline les objectifs du PADD concernant l'organisation des mobilités à l'échelle de Caen la mer.</p> <p>Les orientations relatives au maillage du réseau de transports en commun visent à renforcer la densité et la mixité aux abords des stations de transport à haute capacité afin de limiter le recours à la voiture individuelle.</p> <p>En parallèle, l'OAP Mobilité coordonne le développement des circulations cyclables à l'échelle métropolitaine afin de compléter le maillage et renforcer et simplifier la pratique du vélo sur l'ensemble du territoire conformément aux objectifs du PADD pour le développement des mobilités durables et actives.</p> <p>Les orientations de l'OAP visent également à garantir la prise en compte des déplacements doux dans les opérations urbaines, notamment pour répondre aux besoins des PMR, mais aussi renforcer les mobilités actives. Ainsi les projets urbains seront conçus de façon à favoriser la mixité fonctionnelle, les déplacements courts limitant le recours aux véhicules motorisés et à rapprocher les activités quotidiennes des quartiers d'habitation pour recréer des centralités dynamiques et vivantes.</p>

<p>Déplacements routiers et logistique :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture • Hiérarchiser le réseau de voirie existant pour en optimiser l'usage • Accompagner la transition énergétique des déplacements routiers et la mise en œuvre de la Zone à Faibles Emissions • Renforcer la mise en place d'une logistique durable <p>Stationnements :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage • Développer l'offre de stationnement destinée aux vélos • Réorganiser le stationnement en centre – ville de Caen pour améliorer son accessibilité par tous • Adapter le nombre de stationnement à l'évolution des pratiques de mobilité 	<ul style="list-style-type: none"> - Des aménagements spécifiques pour garantir l'accessibilité des personnes à mobilité réduite. - Les éventuels équipements, commerces et services seront positionnés à proximité des habitations de façon à favoriser les courts déplacements. - Les opérations d'aménagement veilleront le cas échéant à préserver ou créer au sein de l'opération des liaisons douces fonctionnelles - Créer des parking-relais - Privilégier les circulations des modes actifs les plus directes <p>4. Le stationnement</p> <p>A. L'encadrement et la mutualisation des stationnement automobiles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les obligations de stationnements automobiles des opérations privées proposant une programmation mixte pourront être mutualisées - Les obligations de stationnements des opérations publiques et privées devront être complétées par des stationnements répondant à des besoins spécifiques - Les stationnements en surface favoriseront l'emploi de matériaux perméables - Les stationnements en surface seront végétalisés et plantés d'arbres de haute tige, ou couverts par des ombrières photovoltaïques 	<p>En plus de répondre aux enjeux de maillage des circulations et de composition urbaines, l'OAP encadre également celui du stationnement automobile afin de favoriser sa mutualisation lorsque cela est possible, sa végétalisation ou la diversification de ses fonctions (production d'ENR, stationnement intermittent, etc.).</p> <p>Quant au stationnement des vélos, ses modalités sont précisées de façon à garantir leur fonctionnalité, sécurité et accessibilité.</p> <p>A l'échelle locale, l'OAP thématique est complétée par les OAP sectorielles qui déclinent pour chaque secteur de projet les principes d'aménagement relatifs aux circulations, au stationnement et à l'accessibilité.</p> <p>De plus, l'OAP est complémentaire au règlement qui est peu prescriptif sur le volet mobilités. L'OAP apporte ainsi une dimension élargie au-delà des questions relatives au stationnement afin de traduire efficacement les objectifs du PADD pour le déploiement des transports en commun, de la pratique du vélo et des proximités dans le cadre de ce PLUi-HM.</p>
--	--	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Les services d'autopartage implantés sur le domaine privé devront proposer un service ouvert au public. <p>B. Le stationnement des vélos</p> <ul style="list-style-type: none"> - Les aires de stationnements pour vélos bénéficieront d'une signalétique dédiée et visible dans l'espace public. - Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes - Les stationnements favoriseront l'emploi de matériaux perméables. - Au moins une partie des emplacements devra permettre le stationnement des vélos à gros gabarit - Des arceaux sont préconisés dans les centres urbains, à proximité des commerces et services. - Des arceaux couverts sont préconisés pour les équipements et activités de grande ampleur tels que les cinémas, espaces culturels ou de loisirs ou les centres commerciaux. - Des arceaux couverts et sécurisés avec possibilité de recharge sont préconisés pour les lieux de travail, d'études et autres grands équipements (CHU, gare, etc.). - L'espace destiné au stationnement sécurisé des vélos doit être couvert et éclairé - Les infrastructures de stationnement vélo doivent être fixes - Les infrastructures de stationnement vélo doivent se situer sur le même terrain, au rez-de-chaussée 	
--	--	--

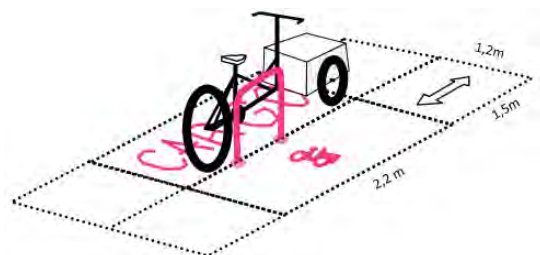
	- En complément des obligations de stationnement, des arceaux pourront être aménagés pour faciliter l'accueil de visiteurs.	
--	---	--

Exemples illustratifs de l'OAP :

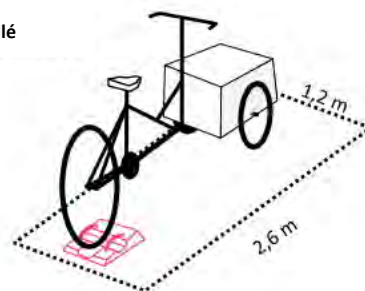


Réseau National des aménageurs – Ministère du logement et de l'habitat durable

Arceau classique



Plot collé



2. Les OAP sectorielles

Pour la justification des OAP sectorielles, celles-ci ont été regroupées en catégories. Ces catégories sont justifiées à l'aide d'exemples d'OAP saillantes. Les catégories sont les suivantes :

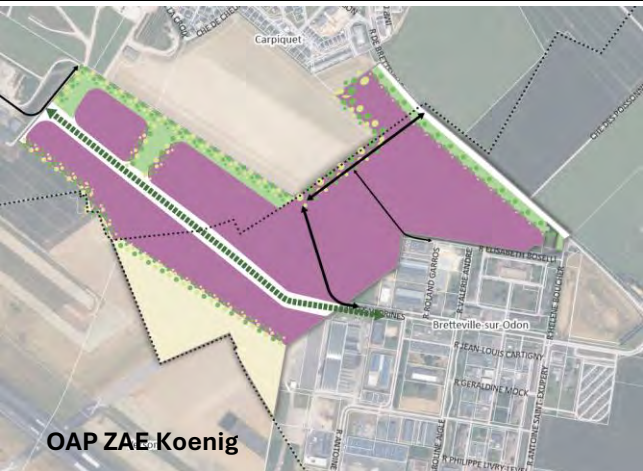
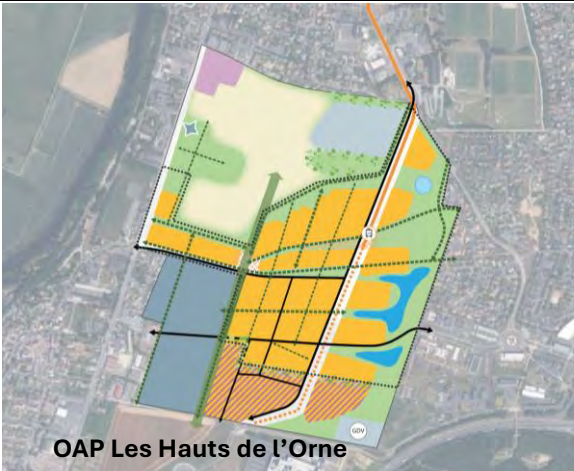

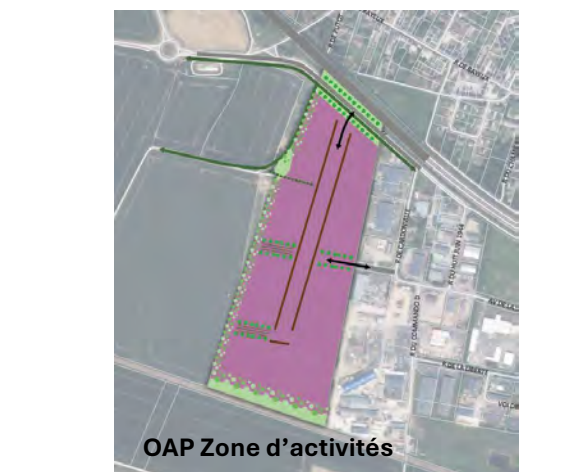
- Les entrées de ville ;
- La valorisation patrimoniale ;
- Le renouvellement urbain ;
- Les projets en extension de l'urbanisation ;
- Les secteurs d'équipement ;
- Les secteurs d'activités ;
- La valorisation touristique.

Les OAP sectorielles apportent une complémentarité au règlement essentielle afin de traduire les projets de chaque commune sur des enjeux qualitatifs dans un rapport de compatibilité et non de conformité. Les OAP sectorielles précisent notamment :

- La programmation attendue dans le cadre des opérations envisagées ;
- l'échéancier de réalisation du projet dans la temporalité du PLUi-HM ;
- les principes de circulation tels que les accès à créer et les liaisons douces à créer ou relier au projet ;
- les éléments de patrimoine naturel ou bâti à protéger ou à réhabiliter à une échelle plus fine ;
- l'application au sein du périmètre de projet des grands principes de l'OAP thématique concernant l'insertion paysagère, la préservation ou la création d'espaces fonctionnels supports de biodiversité, et la création de lisières arborées en limite des espaces agricoles et naturels.

Certaines OAP contiennent des éléments prescriptifs (hauteur, emprise, implantation) lorsque le règlement écrit et graphique est muet sur ces sujets afin de les adapter spécifiquement au projet.



Les entrées de ville

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>LIGNE DE FORCE : Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde</p> <ul style="list-style-type: none"> • Asseoir la position de la métropole comme locomotive économique • Conforter l'attractivité du territoire en valorisant ses identités et son cadre de vie <p>LIGNE DE FORCE : Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances <p>LIGNE DE FORCE : Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement <p>THEMATIQUE : EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICULTURE</p> <ul style="list-style-type: none"> • S'inscrire dans une logique de relocalisation et de réindustrialisation du territoire • Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat 	<div data-bbox="779 268 1420 740">  <p>OAP ZAE Koenig</p> </div> <div data-bbox="1458 268 2038 740">  <p>OAP Les Hauts de l'Orne</p> </div> <div data-bbox="779 778 1420 1251">  <p>OAP La zone du Maresquier</p> </div> <div data-bbox="1458 778 2038 1251">  <p>OAP Zone d'activités</p> </div>

<ul style="list-style-type: none"> Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques présentes sur le territoire et les moderniser <p>THEMATIQUE : BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS</p> <p>Biodiversité et nature en ville</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer la biodiversité en ville <p>THEMATIQUE 6 : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</p> <p>Structure du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité <p>Formes urbaines et intégration paysagère</p> <ul style="list-style-type: none"> Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable Lutter contre la banalisation des paysages Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines <p>Entrées de ville et franges urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville Qualifier les franges des espaces urbains <p>THEMATIQUE : MOBILITES</p> <p>Déplacements routiers et logistique</p>	<p>Justifications</p> <p>Les entrées de ville sont des espaces stratégiques qui gagnent à bénéficier d'une attention particulière pour garantir une intégration harmonieuse et qualitative, tant sur le plan urbain que paysager et bâti. Il s'agit de valoriser ces espaces en leur conférant une identité marquée ou, le cas échéant, de préserver une cohérence paysagère avec le milieu environnant. Cela passe par des aménagements respectueux des spécificités locales, contribuant à l'attractivité du territoire. Les OAP comportent ainsi des orientations d'aménagement permettant d'assurer une continuité visuelle et une cohérence d'ensemble spécifique à chaque secteur de projet.</p> <p>Certains de ces secteurs sont concernés par une étude d'entrée de ville au titre de la Loi Barnier, ces études sont présentes dans le document 2.5 du rapport de présentation du PLUi-HM et précisent notamment le contexte paysager et urbain du site, ainsi que les niveaux de nuisances sonores auxquels ceux-ci sont confrontés et les mesures d'évitement à mettre en place le cas échéant. Ces mesures sont complétées dans l'OAP à travers des orientations impliquant un retrait des constructions vis-à-vis de l'axe bruyant, la création de lisières paysagères ou encore une programmation adaptée. C'est le cas par exemple de l'OAP Extension de la zone d'activité de Bretteville l'Orgueilleuse à Thue-et-Mue et au sein de laquelle l'implantation des constructions est encadrée et la zone tampon vis-à-vis de la RN13 devra être préservée ou renforcée.</p> <p>Les lisières et transitions paysagères. Les secteurs de projet situés en entrée de ville, qu'ils soient à destination d'activités, résidentiels ou mixtes comprennent une orientation relative à la création de lisières paysagères. Celle-ci vise à garantir une insertion paysagère de qualité mais également à éviter les conflits d'usage entre deux fonctions ; éloignement des constructions vis-à-vis des activités agricoles ou naturelles ; transition entre deux fonctions distinctes telles que le résidentiel et l'industrie, etc. C'est le cas par exemple de l'OAP ZAE Koenig à Bretteville-sur-Odon qui spatialise les lisières à créer en limite des espaces agricoles ou naturels, ainsi que vis-à-vis de la route.</p> <p>La gestion des accès et du stationnement. La valorisation des entrées de ville implique également une réflexion sur les circulations et notamment leur sécurisation afin de les rendre praticable par tous les usagers. Souvent dévolues aux automobiles, ces secteurs seront aménagés de façon plus fonctionnelle en repensant les liaisons cyclables et piétonnes afin de promouvoir et accompagner le développement important des mobilités douces, conformément aux objectifs exprimés dans le PADD. Par exemple, les OAP de Bretteville-l'Orgueilleuse à Thue-et-Mue et du secteur Koenig à Bretteville-sur-Odon spatialise les cheminements doux à mettre en œuvre autour et au sein de leur périmètre d'OAP respectifs.</p> <p>L'OAP de la zone du Maresquier à Ouistreham localise un principe de stationnement commun en entrée de site de façon à optimiser sa fonctionnalité à l'échelle de la zone d'activité.</p>
---	---

<ul style="list-style-type: none"> • Encourager la réduction de l'usage de la voiture • Renforcer la mise en place d'une logistique durable <p>Stationnements Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage</p>	
--	--


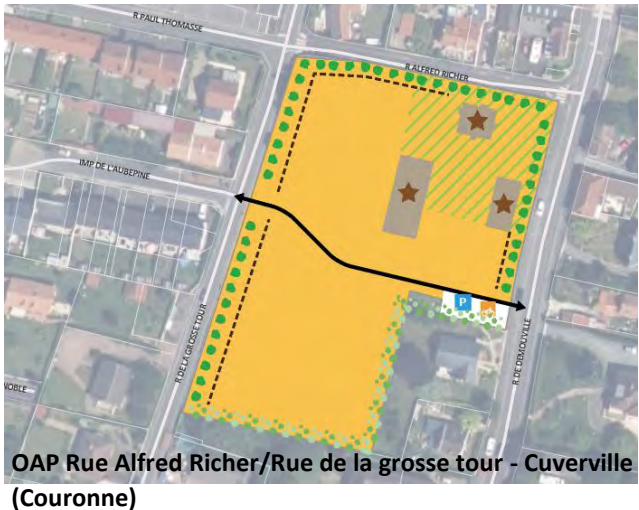

La valorisation patrimoniale

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>LIGNE DE FORCE : Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les identités communales <p>LIGNE DE FORCE : Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde</p> <ul style="list-style-type: none"> • Affirmer le rayonnement touristique en s'appuyant sur la culture, l'histoire, son littoral et ses campagnes <p>LIGNE DE FORCE : Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments de patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de l'histoire et des fonctions symboliques du territoire <p>Thématiques : TOURISME ET LOISIRS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les caractéristiques naturelles, patrimoniales et identitaires du territoire pour 	<div style="display: flex; justify-content: space-around;"> <div style="text-align: center;">  <p>OAP Plateau</p> </div> <div style="text-align: center;">  <p>OAP Côtière</p> </div> </div>

<p>promouvoir un tourisme durable et local, levier de développement territorial</p> <p>AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer <p>RISQUES, RESILIENCE, SANTÉ, RESSOURCES ET ENERGIES</p> <ul style="list-style-type: none"> Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations 	<p>Justifications</p> <p>La prise en compte du patrimoine dans les OAP sectorielles est facilement identifiable grâce à la légende commune qui classe les orientations par thématiques. Les orientations relatives au patrimoine ont un en-tête marron et permettent tant d'encadrer les volumes (marge de retrait, alignement à la rue, épannelage des hauteurs à proximité de constructions à préserver, émergence, etc. ; qu'à identifier les éléments de patrimoine à préserver.</p> <p>En parallèle, deux OAP intercommunales significatives ont été réalisées et ont une vocation essentiellement patrimoniale : l'OAP côtière et l'OAP Cité du Plateau.</p> <p>L'OAP côtière couvre le littoral des 4 communes côtières de Caen la mer (Ouistreham Riva Bella, Colleville – Montgomery, Hermanville – sur – mer, Lion – sur – mer). Le secteur couvert par l'OAP est caractérisé par une continuité bâtie balnéaire datant de la seconde moitié du 19^{ème} siècle pour les constructions les plus anciennes et urbanisé au fil du 20^e siècle. Il concentre une variété de styles architecturaux dont certains sont représentatifs de l'identité du territoire (style Néo-normand par exemple) ainsi que le patrimoine mémoriel lié au débarquement de Normandie lors de la seconde guerre mondiale. Ces différentes typologies sont accompagnées dans l'OAP d'orientations particulières visant à encadrer l'évolution des constructions de façon à conserver l'identité architecturale et paysagère de la construction ainsi qu'une cohérence d'ensemble à l'échelle de Caen la mer.</p> <p>Les recommandations pour les parcs et jardins encadrent l'évolution des clôtures, des végétaux et des accès dans l'esprit de garantir une cohérence entre le bâti protégé et son environnement extérieur qui participe autant à l'identité du territoire que la construction d'intérêt.</p> <p>En parallèle, les constructions non repérées mais incluses dans le périmètre de l'OAP sont concernées par des orientations particulières au titre qu'elles participent à l'ambiance générale et à l'identité singulière côtière. Ces orientations sont cependant plus souples.</p> <p>Les espaces publics forment le liant entre les constructions repérées, pour cette raison ils sont visés par des intentions d'aménagement pour valoriser le traitement côtier des espaces publics ainsi que les continuités cyclables conformément aux objectifs du PADD.</p> <p>Pour terminer, un volet d'adaptation aux effets du changement climatique est inclus dans ce secteur concerné par le risque d'érosion côtière et de vagues submersives. Les orientations visées permettent de réduire la vulnérabilité du territoire à ces effets et non de les contrer.</p>
--	--

	<p>L'OAP Cité du Plateau, située sur les communes de Mondeville, Colombelles et Giberville couvre l'ancienne cité ouvrière de la Société Métallurgique de Normandie. Elle est caractérisée par des typologies architecturales et paysagères singulières, et qui forgent l'identité industrielle du territoire.</p> <p>L'OAP reprend le même principe que l'OAP côtière en identifiant les différentes typologies présentes et en les accompagnant d'orientations spécifiques permettant de préserver leur aspect et leur harmonie d'ensemble à l'échelle des 3 communes.</p> <p>Cette OAP a été construite en grande partie à partir des OAP existantes dans les PLU communaux et qui identifiait déjà certaines typologies. La plus-value du PLUi-HM est d'avoir permis de les harmoniser en un seul document permettant une cohérence urbaine.</p>
--	---

Le renouvellement urbain

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>LIGNE DE FORCE : Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> Valoriser les identités communales <p>LIGNE DE FORCE : Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous</p> <ul style="list-style-type: none"> Accélérer l'évolution du parc ancien pour mieux répondre aux enjeux liés à la perte d'autonomie et de lutte contre la précarité énergétique <p>THEMATIQUE : DEMOGRAPHIE ET HABITAT Développement de l'offre en logement et répartition territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> Optimiser le potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés <p>THEMATIQUE : SOBRIETE FONCIERE</p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif <p>THEMATIQUE : BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS</p>	 <p>OAP Secteur Authie Nord Touraine - Caen (Centre urbain et NPNRU)</p>  <p>OAP Rue Alfred Richer/Rue de la grosse tour - Cuverville (Couronne)</p>  <p>OAP L'îlot Doumer - Lion sur mer (Communes associées aux pôles)</p>

<p>Trame verte, bleue et noire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes • Délimiter et mettre en œuvre la trame noire • Adapter la palette végétale aux différents milieux du territoire <p>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</p> <p>Structure du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité 	<p>Justifications</p> <p>Les OAP en renouvellement urbain répondent à plusieurs grands objectifs du PADD en développant les aspects suivants :</p> <p>Un programme adapté : L'évolution du tissu urbain existant vers de nouvelles fonctions pour mieux répondre aux besoins actuels des populations. Il peut s'agir de la reconversion d'un site en friche, ou encore de la densification d'un secteur vers une programmation mixte permettant de mieux répondre aux besoins locaux de la population en termes de typologie de logements, d'équipements, d'emplois, etc.</p> <p>La mixité des programmes ou des typologies de logements traduit les objectifs de rééquilibrage du territoire et de parcours résidentiel complet du PADD en permettant notamment aux pôles, à la couronne ou encore aux communes associées de bénéficier d'une diversité programmatique qui participe à développer l'autonomie de chaque commune.</p> <p>Sobriété écologique : Le renouvellement urbain c'est la reconstruction de la ville sur la ville dans un souci d'optimisation du foncier mais également d'apporter une meilleure réponse aux enjeux urbains locaux. Son premier avantage est de ne pas générer de consommation d'espaces naturels ou agricoles. Ensuite, l'optimisation du foncier au sein d'un programme mixte ou souvent plus dense permet de rapprocher les fonctions urbaines les unes des autres (logements, commerces, services, équipements, emploi) et ainsi de réduire les besoins en déplacements motorisés et d'améliorer le cadre de vie de ses habitants. Enfin, les nouvelles constructions répondent aujourd'hui à des normes constructives plus strictes garantissant une efficacité énergétique supérieures aux bâtiments anciens.</p> <p>Valorisation de l'existant : Le renouvellement n'est pas synonyme de « tabula rasa ». Les projets s'inscrivent dans une logique de valorisation de l'existant en préservant dans la mesure du possible les éléments constitutifs du patrimoine bâti (murs en pierre, bâtiments d'intérêts historique ou architectural) et naturel (arbres remarquables, haies bocagères, zones humides, etc.). Le renouvellement urbain est souvent aussi l'occasion de repenser la fonctionnalité des espaces publics vers une meilleure prise en compte des mobilités douces, de la sécurité des circulations et de la végétalisation de l'espace urbain.</p> <p>Les exemples présentés ci-dessus présentent des OAP en renouvellement urbain pour une commune de chaque strate de l'armature urbaine de Caen la mer. Pour chacun de ces projets ressort les éléments développés ci-dessus, à savoir : un programme varié mêlant différentes typologies d'habitat, une place importante accordée à la préservation ou création d'espaces verts et l'identification d'éléments de patrimoine bâti ou naturel.</p>
---	---


Les projets en extension

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>LIGNE DE FORCE : Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser une organisation urbaine visant à mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle Poursuivre et intensifier un développement basé sur le principe de la sobriété foncière et l'optimisation de l'espace <p>LIGNE DE FORCE : Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde</p> <ul style="list-style-type: none"> Conforter l'attractivité du territoire en valorisant ses identités et son cadre de vie <p>LIGNE DE FORCE : Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances <p>LIGNE DE FORCE : Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous</p> <ul style="list-style-type: none"> Développer une offre nouvelle de logements permettant d'accompagner le développement économique et de favoriser le maintien et le retour des actifs et des familles sur le territoire 	<div data-bbox="853 320 1440 831"> <p>OAP Presqu'île Hérouvillaise – Hérouville-Saint-Clair (Centre urbain)</p> </div> <div data-bbox="1464 320 2040 831"> <p>(Couronne)</p> </div> <div data-bbox="880 906 1379 1367"> <p>OAP Quartier Ouest d'habitat - Ouistreham (Pôles)</p> </div> <div data-bbox="1514 906 1980 1367"> <p>OAP Secteur d'habitat Ouest – Biéville-Beuville (Communes associées aux pôles)</p> </div>

<ul style="list-style-type: none"> S'assurer de la diversification de l'offre afin de fluidifier les parcours résidentiels pour répondre à l'ensemble des besoins en logements <p>LIGNE DE FORCE : Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser un développement urbain favorisant la marche et la pratique du vélo <p><u>THEMATIQUE : DEMOGRAPHIE ET HABITAT</u> Développement de l'offre en logement répartition territoriale</p> <ul style="list-style-type: none"> Organiser le développement de l'offre de logements dans une logique de proximité <p><u>THEMATIQUE : EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICULTURE</u> Emplois et activités économiques</p> <ul style="list-style-type: none"> Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat <p><u>THEMATIQUE : SOBRIETE FONCIERE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif <p><u>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</u> Structure du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité <p>Formes urbaines et intégration paysagère</p>	<p>Justifications</p> <p>Bien qu'engagée dans une ambition de limiter fortement son expansion urbaine, la variété des contextes urbains, des enjeux locaux et des opportunités amène certaines communes de Caen la mer à développer des projets en extension.</p> <p>Pour autant, ceux-ci répondent aux au même cahier des charges que les opérations en renouvellement urbain, à savoir : une diversité de programmes, une sobriété écologique en créant des espaces verts et en construisant des immeubles performants sur le plan énergétique, et en menant une réflexion sur les éléments existants à préserver (haies, points de vue, corps de ferme, surfaces en eaux, etc).</p> <p>A Hérouville-Saint-Clair par exemple, le projet Presqu'île est conçu en 4 îlots bâtis entourés d'espaces verts et organisés autour de petites centralités comprenant un stationnement mutualisé. Cette conception en écoquartier répond directement à de nombreux objectifs du PADD tels que la diversification de l'offre en logements, le développement des mobilités douces, de la nature en ville, de la mixité fonctionnelle et des proximités.</p> <p>A Carpiquet, l'OAP rue des Marettes renforce la centralité autour de son église en y développant une programmation en logements de différentes typologies, en positionnant des équipements publics, tout en identifiant les éléments de patrimoine à préserver (vue sur le clocher et bâtiments anciens).</p> <p>A Ouistreham, le quartier d'habitat Ouest vise à renforcer la commune en temps de pôle de proximité à l'aide d'une programmation résidentielle variée et permettant à la commune de rattraper ses objectifs en matière de création de logements sociaux ou en accession aidée. Le projet se construit autour de vastes espaces verts intégrant des continuités écologiques à préserver, des liaisons douces et la création d'une lisière épaisse entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles.</p> <p>A Biéville-Beuville, le secteur d'habitat Ouest permettra de rapprocher ses futurs résidents des nombreux équipements dont dispose la commune. L'OAP prévoit également une programmation résidentielle aux typologies variées à la création de lisières paysagères.</p>
---	---

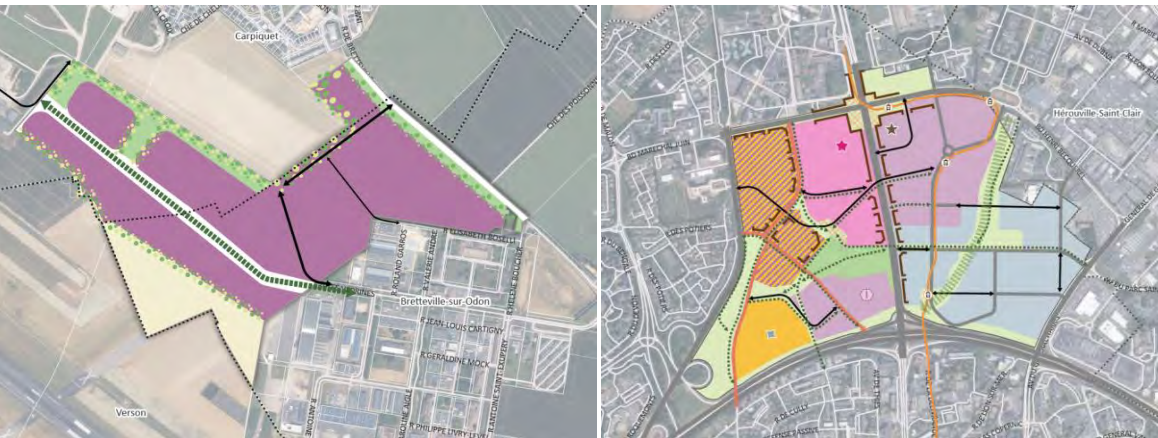
<ul style="list-style-type: none"> • Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines <p>THEMATIQUE : COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES</p> <p>L'offre en équipements</p> <ul style="list-style-type: none"> • Organiser et équilibrer l'offre en équipements sur le territoire en lien avec l'armature urbaine et les espaces de vie • Améliorer la visibilité et l'accessibilité aux équipements 	
--	--

Les secteurs d'équipement

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>LIGNE DE FORCE :</p> <p>Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> • Favoriser une organisation urbaine visant à mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle <p>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</p> <p>Structure du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité <p>THEMATIQUE : COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES</p> <p>L'offre en équipements</p>	<p>OAP Secteur d'équipement Buron - Cairon</p> 

<ul style="list-style-type: none"> Organiser et équilibrer l'offre en équipements sur le territoire en lien avec l'armature urbaine et les espaces de vie Favoriser une mutualisation de l'offre en équipements entre les communes et selon les usages Améliorer la visibilité et l'accessibilité aux équipements 	<p>Justifications</p> <p>Parmi les OAP sectorielles, certaines ont une programmation principalement axée sur la création de nouveaux équipements publics permettant ainsi de répondre aux objectifs du PADD pour le développement de l'offre en équipements et au renforcement des espaces de vie dans une logique de proximité.</p> <p>Les orientations d'aménagement intègrent notamment des principes d'accès et un positionnement des espaces de stationnement, qui seront conçus pour être perméables aux eaux pluviales en limitant les surfaces imperméabilisées aux minimum utile.</p> <p>Des lisières devront également être aménagées en pourtour des terrains lorsque ceux-ci correspondent à une limite avec une zone agricole ou naturelle.</p>
--	---

Les secteurs d'activité

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>LIGNE DE FORCE : Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière</p> <ul style="list-style-type: none"> Favoriser une organisation urbaine visant à mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle Poursuivre et intensifier un développement basé sur le principe de la sobriété foncière et l'optimisation de l'espace <p>LIGNE DE FORCE : Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde</p> <ul style="list-style-type: none"> Asseoir la position de la métropole comme locomotive économique Conforter l'attractivité du territoire en valorisant ses identités et son cadre de vie 	 <p>OAP ZAE Koenig – Bretteville-sur-Odon</p> <p>OAP Secteur EPOPEA – Caen</p>

LIGNE DE FORCE :	Justifications
<p>Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Développer un réseau de mobilités qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement <p><u>THEMATIQUE : EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICULTURE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Soutenir une dynamique d'innovation et de créativité • S'inscrire dans une logique de relocalisation et de réindustrialisation du territoire • Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat • Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques présentes sur le territoire et les moderniser <p><u>THEMATIQUE : SOBRIETE FONCIERE</u></p> <ul style="list-style-type: none"> • Mettre en place les principes d'aménagement et d'optimisation des espaces permettant de répondre à cet objectif <p><u>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</u></p> <p>Structure du territoire</p> <ul style="list-style-type: none"> • Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité <p>Entrées de ville et franges urbaines</p> <ul style="list-style-type: none"> • Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville • Qualifier les franges des espaces urbains 	<p>La dynamisation et la possible extension des zones d'activités stratégiques forment l'une des principales ambitions du territoire exprimée dans son PADD. Le renouvellement ou l'extension de ces « locomotives économiques » répond de plus à plusieurs autres objectifs du PADD et précisées dans les OAP :</p> <p>La diversification du programme. Conformément aux objectifs du PADD mais également aux orientations de l'OAP thématique « activités économiques », les projets participeront à améliorer le dynamisme des zones d'activités en renforçant la vocation industrielle des zones spécialisées, ou à l'inverse en ouvrant davantage de mixité des programmes dans les zones où l'activité est compatible. Ainsi l'OAP Koenig renforce sa spécialisation industrielle tandis que le secteur Epopea permet davantage de mixité en intégrant du renouvellement urbain à son programme.</p> <p>Le développement des mobilités durables. En application des objectifs du PADD et des orientations de l'OAP thématique, les OAP sectorielles précisent les circulations douces et orientent les projets en fonction du positionnement des transports et commune. A titre d'exemple, le secteur Koenig prévoit la création d'un axe principal et direct pour favoriser l'emploi des mobilités douces, et la connexion de la liaison aux liaisons existantes. Concernant le secteur EPOPEA, celui-ci est traversé par le tramway favorisant l'accessibilité de la zone. De plus, inséré au cœur du tissu urbain, la localisation du site est appropriée à une mixité programmatique. L'OAP positionne également un grand nombre de circulations douces et notamment cyclables permettant de compléter la desserte en transports en commun et de simplifier les circulations internes en limitant le recours à l'automobile.</p> <p>La qualité urbaine et paysagère. Concernant le secteur EPOPEA, afin d'améliorer la qualité urbaine, architecturale et paysagère de la zone, caractéristique des développements commerciaux en entrée de ville, les principes d'aménagement de l'OAP indiquent notamment des front bâtis à respecter pour recréer un lien entre les constructions et la rue. Ces conditions d'implantation sont complétées par l'identification d'espaces publics à repenser ou encore le positionnement d'une émergence de hauteur pour ponctuer l'espace urbain et apporter un repère visuel. De vases espaces verts sont par ailleurs spatialisés pour participer à créer un quartier vivant et vivable qui fasse partie intégrante de l'espace urbain de Caen.</p>

<p>THEMATIQUE : COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES</p> <p>L'offre commerciale</p> <ul style="list-style-type: none"> • Limiter le développement de zones commerciales et favoriser leur renouvellement • Encadrer les nouvelles pratiques commerciales <p>Déplacements routiers et logistique</p> <ul style="list-style-type: none"> • Encourager la réduction de l'usage de la voiture • Renforcer la mise en place d'une logistique durable 	
--	--

La valorisation touristique

Orientations du PADD	Orientations d'Aménagement et de Programmation
<p>LIGNE DE FORCE :</p> <p>Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde</p> <ul style="list-style-type: none"> • Conforter l'attractivité du territoire en valorisant ses identités et son cadre de vie • Affirmer le rayonnement touristique en s'appuyant sur la culture, l'histoire, son littoral et ses campagnes <p>THEMATIQUE : TOURISME ET LOISIRS</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valoriser les caractéristiques naturelles, patrimoniales et identitaires du territoire pour promouvoir un tourisme durable et local, levier de développement territorial • S'appuyer sur la vallée de l'Orne pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur urbain 	<div data-bbox="893 756 1503 1260"> </div> <p>OAP Parc résidences de loisirs – Colleville</p> <div data-bbox="1518 746 2022 1249"> </div> <p>OAP Festyland – Bretteville-sur-Odon</p>

	Justifications
	<p>En lien avec les volets tourisme et loisirs du PADD, certaines OAP sectorielles ont vocation à renforcer le rayonnement touristique du territoire en développant une offre nouvelle adaptée ou en renforçant une activité déjà présente.</p> <p>Ainsi l'OAP à Colleville-Montgomery permettra de développer une offre nouvelle en résidences de loisirs sur la commune. Situé proche du bourg, le site de projet participera à renforcer la dynamique du centre-bourg tout en bénéficiant de la proximité au littoral.</p> <p>Festyland est l'un des parcs d'attraction les plus importants de Normandie, à ce titre il participe au rayonnement de la métropole de Caen la mer et son extension s'inscrit dans les objectifs du PADD pour conforter l'attractivité du territoire.</p> <p>Les aménagements escomptés prévoient notamment la création de bassins végétalisés de rétention des eaux pluviales le long de la RN13 et l'agrandissement du parc en partie Sud du site.</p>

VII. Explication des choix retenues pour établir les Programmes d'Orientations et d'Actions

VII. EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LES POA

A. Justifications du POA Habitat

Reprise du POA Habitat (p.14 et suivantes)

1. Une déclinaison des orientations en matière d'habitat face aux défis d'aujourd'hui

Les actions et les mesures proposées dans ce POA 2027-2032 répondent à différentes obligations.

La première est évidemment de répondre aux enjeux inscrits dans le PADD du PLUi-HM par des mesures concrètes, opérationnelles et financées. C'est pourquoi, le POA se structure autour des quatre grandes orientations du PADD auxquelles a été ajouté un axe transversal de mise en œuvre :

- Axe A : Développement de l'offre en logements et répartition territoriale ;
- Axe B : Qualité du parc et résilience énergétique ;
- Axe C : Parcours résidentiel et accès au logement ;
- Axe D : Habitat des publics spécifiques ;
- Axe E : Mise en œuvre de la politique de l'habitat.

La deuxième priorité est de conforter les dispositifs mis en place lors de la précédente programmation et ainsi poursuivre la politique de l'habitat déployée depuis 2019 :

- Poursuite du partenariat actif et dynamique avec les acteurs du logement en intégrant le cinquième axe sur la mise en œuvre de la politique habitat ;
- Déploiement de l'Organisme de foncier solidaire de Caen la mer ;
- Poursuite de la politique sociale liée au logement et l'accompagnement des acteurs locaux pour proposer des solutions d'habitat adaptés aux besoins et aux capacités des ménages ;
- Accélération de la politique de la rénovation du parc dans une optique d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et aux besoins des ménages ;
- Renforcement de la Maison de l'Habitat dans son rôle de tiers de confiance auprès des habitants.

Le troisième impératif est de prendre en compte les évolutions sociétales à l'œuvre. Les mutations observées lors de la dernière programmation se sont accélérées depuis quelques mois, ce qui oblige à renforcer, voire à réorienter les actions mises en œuvre :

- Le contexte économique et la crise du logement de ces dernières années entraînent des conséquences sur les capacités des habitants à accéder à un logement. Ces évolutions obligent Caen la mer à renforcer son accompagnement en matière d'accès et de maintien au logement à prix décent ;
- Les nouveaux besoins liés aux évolutions démographiques observées à Caen la mer (accélération du vieillissement, attractivité du territoire et besoin des étudiants) nécessitent de mettre en œuvre de nouvelles actions et mesures pour répondre à ces enjeux.

Le quatrième impératif est de répondre aux défis liés à l'accélération du changement climatique :

- Les efforts d'atténuation des émissions de gaz à effet de serre du secteur du bâtiment sont à renforcer pour atteindre la neutralité carbone voulue en 2050. Caen la mer doit impulser une dynamique de production d'un habitat sobre et durable. Cette dynamique concerne toute la filière de production de logement allant de la construction du bâtiment à l'usage quotidien du logement ;
- Au-delà de la politique d'atténuation, l'adaptation aux effets du changement climatique doit être intégrée à une politique de l'habitat même si les effets sur le territoire ne sont pas toujours évidents à percevoir.

Enfin, le cinquième défi est de prendre en compte un cadre législatif en pleine mutation, notamment :

- L'évolution de la politique nationale en matière de rénovation énergétique des logements avec notamment le *nouveau Pacte Territorial France Rénov'* proposé aux collectivités locales dès 2025, la mise en place de *Mon Accompagnateur Rénov (MAR)*, ... ;
- L'objectif Zéro artificialisation nette (ZAN) inscrit dans la loi Climat et Résilience qui doit trouver sa déclinaison dans les pièces du PLUi-HM et les objectifs de préservation des sols ;
- Les objectifs de l'Accord de Paris qui trouve sa déclinaison dans la loi française, via notamment la loi Énergie Climat du 8 novembre 2019 qui affiche d'atteindre la neutralité carbone en 2050.

Orientations thématiques du PADD

Axe A : Développement de l'offre en logement et répartition

Orientation 1 / Développer une offre nouvelle de logements tenant compte des dynamiques démographiques et économiques

Orientation 2 / Organiser le développement de l'offre en logements dans une logique de proximité

Orientation 3 / Optimiser le potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés

- Contribuer aux objectifs en matière de réduction de la consommation foncière en priorisant l'offre dans les espaces urbains déjà existants ;
- Mobiliser certains bâtiments existants pour le logement ;
- Accompagner les opérateurs pour développer des formes alternatives à la maison individuelle ;
- Affiner le travail sur la densité et l'acceptabilité des opérations ;
- Travailler notamment sur la sous-occupation.

Déclinées en fiches-actions

Pas de fiche-action spécifique dans le POA mais des objectifs chiffrés intégrés dans le POA ou les OAP

A.1. Mobiliser les outils de maîtrise du foncier

A.2. Engager une production de logements issue du recyclage immobilier

Axe B : Qualité des logements et résilience énergétique

Orientation 1 / Soutenir des modes de production innovants

- Accompagner des modes de production de logements innovants ;
- Accompagner les habitants à l'acceptation de nouvelles formes urbaines ;
- Encourager les constructions adaptables ou réversibilité ;
- Favoriser un accès à un extérieur.

Orientation 2 / Accélérer la rénovation énergétique du parc de logements

- Accélérer la rénovation énergétique du parc privé de logements anciens (1950-1980) ;
- Sensibiliser les propriétaires aux enjeux de la rénovation ;
- Renforcer l'accompagnement de la rénovation énergétique du parc social ;
- Accompagner la mise en œuvre des évolutions réglementaire ;
- Une attention particulière devra être portée aux copropriétés.

Orientation 3 / Préserver et/ou conforter le cadre de vie des habitants

- Renforcer l'acceptation des projets de logements en densification via un encadrement des divisions parcellaires ;
- Développer des formes urbaines intermédiaires ;
- Conserver et/ou créer des espaces de respiration.

B.1. Apporter aux ménages une information et un conseil neutres et gratuits

B.2. Accompagner la rénovation des logements privés et sociaux

B.3. Identifier et mettre en place des actions ciblées de rénovation

B.4. Impulser une dynamique de production d'un habitat sobre et durable

Axe C : Parcours résidentiel et accès au logement

Orientation 1 / Proposer une offre de logements attractive pour les familles

Orientation 2 / Développer un parc de logements adapté à tous les types de ménages et fluidifier le parcours résidentiel

- Une offre de logements adaptée à toutes les étapes du parcours résidentiel et accessible financièrement.

Orientation 3 / Maîtriser les prix du foncier et favoriser l'accès à la propriété

- Mobiliser l'organisme de foncier solidaire ;
- Développer des outils de maîtrise foncière en lien avec la stratégie foncière et mettre en place des stratégies de limitation des coûts en lien avec la stratégie foncière.

Orientation 4 / Maintenir et équilibrer la part de logements sociaux pour répondre aux besoins et optimiser l'occupation du parc social

- Garantir la mixité sociale sur l'ensemble du territoire et favoriser la production de LLS dans les communes déficitaires et les pôles ;
- Renforcer l'équité sociale via une plus grande attractivité des quartiers à dominante sociale.

C.1. Accompagner l'accès à la propriété

C.2. Soutenir l'Organisme de Foncier Solidaire Caen la mer

C.4. Maintenir une offre locative privée

C.3. Proposer une offre locative abordable

C.5. Développer du logement social pour répondre aux besoins des ménages

C.6. Piloter la politique d'attribution des logements locatifs sociaux et l'information faite aux demandeurs

Axe D : Habitat des publics spécifiques

Orientation 1 / Répondre aux besoins des plus fragiles dans un contexte économique et social de plus en plus contraint

- Répondre aux besoins de l'ensemble des publics ;
- Accompagner la réponse aux besoins adaptés pour les Gens du Voyage ;
- Renforcer l'information auprès des publics en situation de handicap sur les possibilités d'adaptation des logements.

Orientation 2 / Adapter l'offre de logements au vieillissement

- Favoriser l'adaptation des logements ;
- Développer des solutions adaptées au vieillissement des populations pour fluidifier leurs parcours résidentiels ;
- Développer cette offre adaptée vers les centralités.

Orientation 3 / Répondre aux besoins spécifiques des jeunes

- Développer des solutions adaptées aux besoins des jeunes et communiquer sur les outils existants ;
- Accompagner les opérations innovantes ;

D.1. Développer une offre en logement et hébergement destinée aux plus fragiles

D.2. Mettre en œuvre l'accueil des gens du voyage

D.3. Accompagner les seniors et les personnes en situation de handicap dans l'accès au logement

D.4. Elaborer une stratégie collective pour favoriser le parcours résidentiel des seniors

D.5. Favoriser l'accès au logement des jeunes

D.6. Agir en faveur du logement des étudiants

Axe E : Mise en œuvre de la politique de l'habitat

- E.1. Poursuivre l'observation et l'évaluation en continu de la politique de l'habitat
- E.2. Renforcer les outils de gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec le PLUi-HM
- E.3. Renforcer la Maison de l'Habitat dans son rôle de « tiers de confiance » pour les ménages
- E.4. Accompagner les communes dans la mise en œuvre du volet habitat du PLUi-HM
- E.5. Mobiliser les outils réglementaires et les financements pour mettre en œuvre la politique de l'habitat

2. Objectif de rénovation énergétique des logements

Une politique de rénovation notamment thermique du parc de logements structurée avec l'émergence de la Communauté urbaine de Caen la mer

La politique de rénovation des logements, notamment énergétique, a émergé avec la structuration de la Communauté urbaine Caen la mer en 2017 et le programme local de l'habitat (PLH) couvrant la période de 2019 à 2024. Cette programmation a permis de définir une politique à l'échelle des 48 communes et d'impulser une dynamique en matière de rénovation par le biais :

- D'un accompagnement des ménages dans leur parcours de rénovation ;
- D'aides financières à la rénovation ;
- De la mise en place d'un parcours usagers simplifié avec la Maison de l'Habitat comme porte d'entrée.

Dans un souci d'opérationnalité, ce PLH s'était donné comme priorité d'aider financièrement la rénovation d'un volume de logements privés et sociaux, en fixant comme objectif un nombre global de rénovation aidé par Caen la mer. Cela permettait de se donner collectivement un cap et un objectif à atteindre. Pour rappel, ces objectifs étaient les suivants :

- 3 000 logements privés sur les six ans de mise en œuvre, soit 500 logements par an ;
- 1 800 logements locatifs sociaux sur les six ans de mise en œuvre, soit 300 logements par an.

Ces objectifs répondaient aux besoins d'amélioration globale du parc de logement en intégrant bien évidemment les travaux de rénovations énergétiques mais également ceux nécessaires à l'adaptation du parc liée à la perte d'autonomie des personnes.

De nouvelles obligations imposées par la loi Energie Climat et intégrées dans le PCAET de Caen Normandie Métropole

Depuis l'approbation de ce PLH, de nouvelles obligations législatives et de nouveaux documents cadre sont venus modifier le contexte réglementaire qui s'impose à la nouvelle programmation à inscrire dans ce POA.

Tout d'abord, la loi Energie Climat du 8 novembre 2019 oblige l'atteinte de la neutralité carbone à l'horizon 2050 qui implique d'augmenter l'efficacité énergétique dans tous les domaines et en particulier celui du logement, secteur fortement émetteur de GES et consommateur d'énergie.

De plus, Caen Normandie Métropole a approuvé deux documents cadre qui s'imposent à la politique habitat et au PLUi-HM en général mais dans un rapport d'opposabilité différent : un principe de compatibilité pour le SCoT et un principe de prise en compte pour le PCAET.

Si le SCoT fixe de grandes orientations en matière de rénovation des logements, il ne donne pas d'objectif chiffré pour le territoire. Ces objectifs chiffrés ont été intégrés dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) qui couvre la Communauté urbaine de Caen la mer.

Approuvé en juin 2023 par Caen Normandie Métropole, ce document intègre l'objectif de neutralité carbone voulue par la loi et traduit dans le SRADDET approuvé par la Région Normandie. Il fixe donc des objectifs en matière d'émission de GES dans les différents domaines.

En matière d'habitat, le PCAET de Caen Normandie Métropole se fixe pour objectif de rénover à l'horizon 2050 une part très importante de son parc de logements :

- au niveau BBC pour l'ensemble du parc de logements locatifs sociaux ;
- au niveau BBC pour au moins la moitié des logements du parc privé.

Ces objectifs sont globaux à l'échelle du Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole sans déclinaison précise au niveau des intercommunalités du territoire.

Les objectifs fixés par le POA

Pour répondre aux objectifs de la loi Energie Climat, les objectifs que doivent se donner les territoires sont très ambitieux au vu des dynamiques actuelles en matière de rénovation.

Consciente des enjeux environnementaux, sociaux et économiques, Caen la mer renforce sa politique en matière de rénovation énergétique du parc. Cela s'exprime par une augmentation du budget alloué au conseil, à l'information et à l'accompagnement des ménages du territoire mais également par une ambition en matière d'objectifs chiffrés de rénovation.

C'est pourquoi, pour la période 2027-2032, Caen la mer se fixe de rénover 14 400 logements, soit 2 400 par an répartis de la manière suivante :

- 10 200 logements privés sur les six ans, soit 1 700 par an :
 - Dont 4 800 rénovations au niveau BBC, soit 800 par an
 - Et 5 400 rénovations à un niveau plus modeste, soit 900 par an
- 4 200 logements locatifs sociaux au niveau BBC, soit 700 par an. Une étude sur la décarbonation du parc social, en cours, permettra d'affiner cet objectif qui vise à éradiquer les logements E et F et atteindre le niveau BBC par étape.

Ces objectifs, volontairement ambitieux, donnent un cap en accord avec les enjeux liés à l'accélération du changement climatique. Cependant, leur atteinte n'est pas de la seule responsabilité de Caen la mer qui a besoin d'un appui fort, constant et financier des institutions et des partenaires nationaux et locaux. Il est impératif d'amplifier, de coordonner et de stabiliser les différentes politiques publiques qui contribuent à créer un environnement favorable à la massification de la rénovation du parc de logement.

De plus, contrairement au PLH 2019-2024, les objectifs affichés intègrent la totalité des logements rénovés et non pas uniquement ceux aidés et financés par la collectivité. C'est pourquoi, pour la période 2027-2032, Caen la mer a défini une enveloppe financière ne couvrant pas la totalité des 14 400 rénovations prévues. Une partie des rénovations pourra être faite sans nécessairement mobiliser cette aide financière mais grâce à l'accompagnement des ménages dans leur parcours de rénovation et à un environnement national stable dans les aides et les dispositifs proposés.

Enfin, si l'adaptation du logement liée à la perte d'autonomie reste un sujet important pour Caen la mer, les objectifs de rénovation fixés sont uniquement ceux de la rénovation énergétique pour répondre à l'impératif d'atteindre les objectifs fixés par le PCAET à horizon 2050.

Une montée en puissance de la prise en compte des objectifs du PCAET

A horizon 2032, les objectifs du POA sont moins ambitieux que ceux inscrits dans le PCAET sans pour autant être en contradiction avec ce document cadre. En effet, deux éléments sont à prendre :

- **La temporalité** : le PCAET se fixe des objectifs à horizon 2050, période pendant laquelle Caen la mer se dotera de quatre documents de programmation valant PLH qui ont chacun une durée de vie de six ans. Ce premier POA couvre la première période allant de 2027 à 2032 ;
- **Le jeu de la hiérarchisation des normes** : la politique habitat du PLUi-HM a un rapport de prise en compte des orientations et des objectifs inscrits dans le PCAET de Caen Normandie Métropole.

Ces deux éléments laissent une marge de manœuvre dans l'objectif de rénovation que souhaite se donner la Communauté urbaine tout en respectant la trajectoire inscrite dans le PCAET. Caen la mer est consciente qu'une montée en puissance des objectifs devra être faite au fil de quatre programmations prévues à l'horizon 2050.

Cette montée en puissance sera permise grâce aux mesures développées par Caen la mer dès 2019 et renforcée dans ce POA :

- La mise en place d'aides financières aux travaux ;
- Un renforcement de l'information, du conseil et de l'orientation des habitants ;
- Un accompagnement des situations complexes (techniquement ou financièrement) ;
- Un renforcement de la Maison de l'Habitat, comme porte d'entrée des ménages ;
- Une mise en réseau des acteurs du territoire (AMO, MAR) ;
- Des études permettant d'identifier et de localiser les parcs de logements devant engager prioritairement des travaux ;
- L'impulsion d'une production d'une rénovation sobre et durable ;
- ...

Objectif d'adaptation au vieillissement et au situation de handicap

Une politique intégrée dans les différents programmes locaux de l'habitat

L'adaptation des logements au vieillissement et au situation d'handicap a été au cœur des différentes programmations portées par Caen la mer. L'objectif est de favoriser le maintien à domicile et ainsi favoriser le parcours résidentiel des personnes âgées et/ou en situation de handicap.

Dans le précédent PLH portant sur la période 2019-2024, la mise en œuvre de cette action se traduisait à travers différents axes :

- Favoriser l'adaptation des logements existants dans le parc privé et public ;
- Développer une offre nouvelle de logement social adaptée aux personnes âgées et/ou en situation de handicap
- Développer un dispositif adapté de rapprochement de l'offre et de la demande de logement social des personnes en situation de handicap
- Participer à l'identification des besoins des personnes en situation de handicap

Pour ce faire, Caen la mer a mis en place des mesures concrètes, telles que :

- La création d'un guichet unique de la rénovation portée par la Maison de l'Habitat ;
- La mise en place d'aides financières apportées aux propriétaires et bailleurs sociaux ;
- La mobilisation du parc privé pour développer une offre locative aidée afin de répondre au besoin en petits logements à prix abordables.

Aucun objectif chiffré d'adaptation des logements a été inscrits dans le PLH 2019-2024. Les objectifs ont été intégrés aux objectifs globaux de rénovation du parc de logements.

À la suite d'une étude pré-opérationnelle réalisée en 2019 et compte tenu de la diversité des enjeux à traiter à l'échelle de l'ensemble du territoire communautaire, un Programme d'intérêt général (PIG) multithématique de cinq ans (2020-2025) pour accompagner les ménages modestes et très modestes (plafonds de ressources Anah), les propriétaires bailleurs et les syndicats de copropriétaires (copropriétés fragiles) a été mis en place.

Un des axes d'intervention du PIG est l'adaptation à l'autonomie des logements pour assurer le maintien à domicile des personnes âgées, en situation de handicap ou/et à mobilité réduite.

Sur la période 2019-2024, 506 logements ont été financés par Caen la mer pour des travaux d'adaptation au vieillissement et au handicap pour un montant de 0,8 M euros.

Un enjeu de transition démographique

Les projections démographiques présentées dans le cadre du diagnostic à horizon 2040 ont mis en avant une accélération du vieillissement de la population vivant à Caen la mer. L'analyse par tranche d'âge a démontré une hausse importante de plus de 75 ans sur la période du PLUi-HM correspondant aux générations nombreuses du baby-boom. Leur nombre augmenterait de plus de 70 % entre 2018 et 2040, avec les conséquences induites en termes de santé et de dépendance.

Cette transition démographique implique de renforcer les actions et les mesures à mettre en place pour développer des solutions de logement et d'hébergement à destination des personnes âgées et en situation de handicap. C'est pourquoi, deux axes d'intervention ont été intégrés à ce POA :

- Définir une stratégie collective pour favoriser le parcours résidentiel des seniors, notamment dans le périurbain et dans l'optique de construire du logement adapté aux besoins de ces ménages ;
- Accompagner les seniors et les personnes en situation de handicap dans l'accès au logement en proposant une aide financière qui engagent des travaux d'adaptation de leur logement dans le cadre du dispositif de rénovation du parc privé, en complément des aides nationales de l'Anah.

Pour répondre à l'enjeu de la transition démographique, Caen la mer souhaite se donner un objectif ambitieux, pour le parc privé, d'adaptation des logements existants au vieillissement et aux personnes en situation de handicap :

- 900 logements faisant l'objet de travaux d'adaptation entre 2027 et 2032, soit 150 logements par an.

L'adaptation du parc social est également un enjeu important pour les bailleurs sociaux. Elle est notamment prise en compte dans le cadre des objectifs ambitieux de rénovation du parc existant (qui intègre des travaux d'accessibilité...), la production neuve de logements neufs adaptés au vieillissement et handicap mais aussi dans le cadre d'une politique de mobilité interne et de rapprochement de l'offre et de la demande en logement adapté.

B. Justifications du POA Mobilités

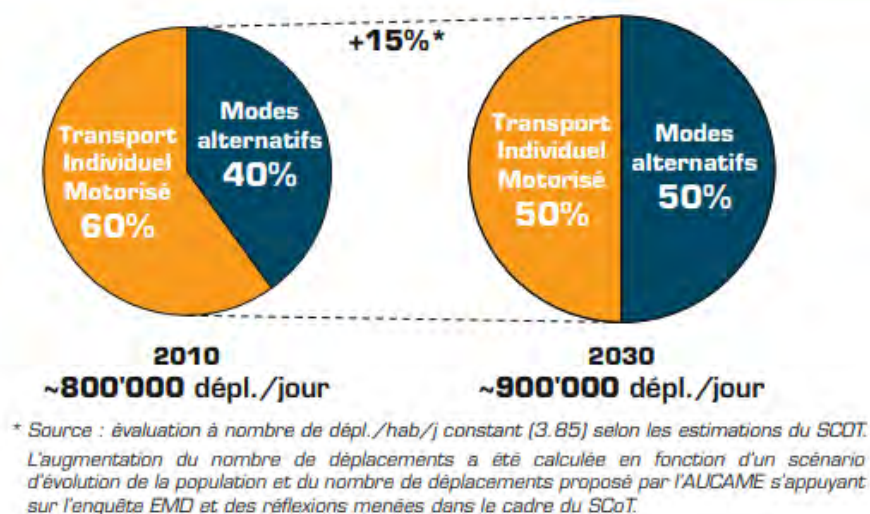
Reprise du POA Mobilités p.13 et suivantes.

1. Un précédent plan de déplacements urbains opérationnel et efficace mais à réviser

Caen la mer est couvert par un plan de déplacements urbains approuvé en novembre 2013. Celui-ci, réalisé à l'époque par le syndicat mixte Viacités regroupant la Communauté d'agglomération et le département du Calvados a été élaboré à l'échelle de 29 communes, avant les vagues d'élargissement de Caen la mer en 2013 et 2017.

Ce PDU ambitionnait de rééquilibrer la répartition modale des déplacements des habitants de l'agglomération à horizon 2030.

Projection des déplacements des habitants de Caen la mer



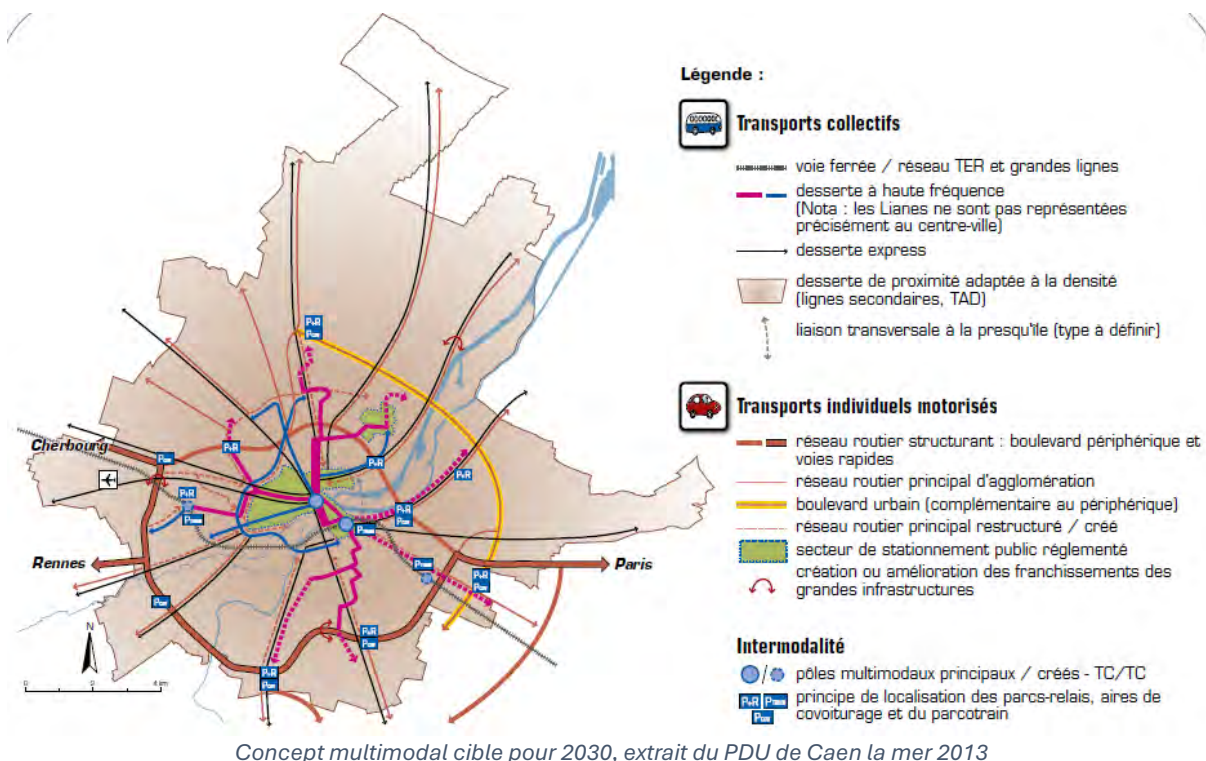
Extrait du PDU 2013 de Caen la mer sur les objectifs quantitatifs

Pour atteindre ces objectifs, le PDU déclinait un projet d'organisation des mobilités très orienté sur les transports collectifs qui prévoyait une hiérarchisation forte du réseau de transports collectifs autour de la tramferrisation du TVR (transformation du transport en voie réservée sur pneus en tramway ferroviaire classique), des lignes de bus à haute fréquence et une desserte expresse des territoires périurbains venant compléter un maillage de lignes de proximité.

Il visait aussi à limiter la place de la voiture dans le centre de l'agglomération en renforçant le rôle du périphérique, en réorganisant le plan de circulation pour contraindre les traversées du centre-ville de Caen et en élargissant le secteur de stationnement réglementé.

Aux pourtours de la ville, des pôles d'intermodalités ou des parkings de covoiturage devaient permettre de proposer une alternative aux voitures avant d'entrer en secteur urbain dense.

L'organisation des mobilités à 2030 voulue par le PDU était conceptualisée sous la forme d'un schéma baptisé « Concept multimodal cible pour 2030 ».

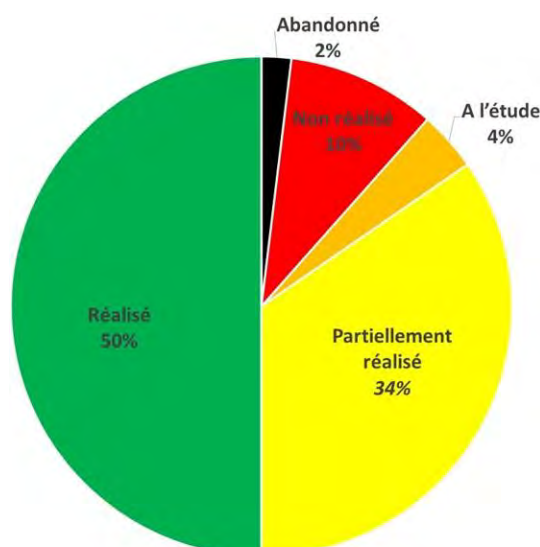


Ce projet de mobilité se déclinait en 52 mesures opérationnelles réparties en 16 fiches actions, elles-mêmes réparties selon six grands axes thématiques.



Les six grands axes thématiques du PDU 2013 de Caen la mer

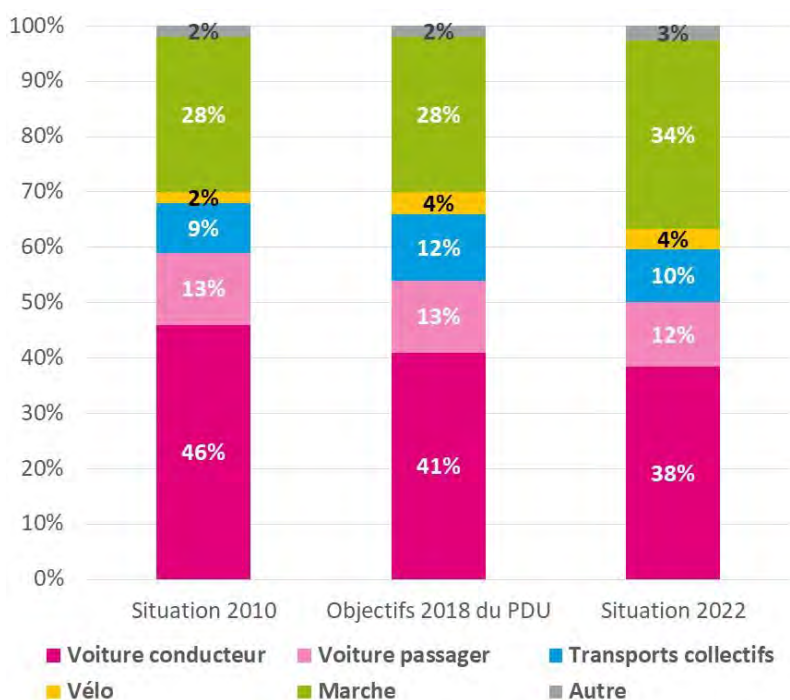
Ce PDU a fait l'objet d'une évaluation à mi-parcours en 2019 par l'AUCAME. Celle-ci a mis en exergue l'opérationnalité du document puisqu'une grande majorité des actions avait déjà été engagée et la moitié était entièrement réalisée. Autre constat positif, la majorité des réalisations concerne le cœur du projet du PDU à savoir la tramferrisation et l'extension du réseau de tramway, la hiérarchisation du réseau de bus et le renforcement des lignes fortes, le renforcement du pôle gare avec la requalification des deux parvis ainsi que le déploiement de nombreux services vélos.



Etat d'avancement des mesures PDU 2013 au moment de l'évaluation du document en 2019

La plupart des effets mesurables vont dans le sens du document et des objectifs affichés (un réseau de transports collectifs optimisé et attractif, un boulevard périphérique dont le rôle s'est renforcé et qui contribue à diminuer le trafic routier entrant dans le centre de l'agglomération, une pratique du vélo qui semble orientée à la hausse, etc.).

L'efficacité du PDU s'est confirmée quelque temps après avec les résultats de la nouvelle enquête de mobilité réalisée en 2022. Celle-ci a montré que l'évolution des parts modales des habitants était conforme aux objectifs quantitatifs intermédiaires visés par le PDU. 50 % des déplacements sont ainsi faits en transport individuel motorisé selon l'enquête de mobilité alors que le PDU prévoyait une part modale de 54 % pour 2018.



Parts modales des déplacements des habitants des 29 communes de l'ancienne Communauté d'agglomération Caen la mer (sources : EMD Calvados 2011 et EMC² 2022 Calvados)

Cette transition vers des mobilités durables réduit l’empreinte des transports sur l’environnement et le cadre de vie. L’évaluation a montré que les émissions de polluants atmosphériques liées au secteur routier avaient baissé sur l’agglomération et la population exposée à des concentrations de polluants élevées avait diminué. La voirie est également devenue plus sûre, notamment grâce à une requalification et une redistribution des espaces de circulation aux modes actifs en hypercentre qui se traduisent aussi par une amélioration du paysage urbain.

Malgré ces constats, il apparaît nécessaire de réviser le document. Tout d’abord, celui-ci ne couvre que 29 communes, soit à peine plus de la moitié des communes de la Communauté urbaine. Le diagnostic du PLUi a pointé un enjeu relatif à la desserte de ces nouveaux espaces périurbains et ruraux venus étendre l’intercommunalité avec des alternatives à l’autosolisme adaptées aux territoires à faible densité. En outre, il existe un enjeu de cohésion territoriale à proposer des liaisons performantes entre les polarités rurales et le centre urbain métropolitain mais aussi entre ces polarités et leurs bassins de vie afin de s’assurer du bon fonctionnement du territoire.

Le diagnostic a également fait apparaître des enjeux en matière d’attractivité. Il a mis en exergue un système de mobilité, du fait d’un usage encore important de l’automobile qui atteint ses limites, limites fonctionnelles (engorgements ponctuels mais chroniques des grands axes routiers, temps de parcours dégradés, etc.) mais aussi environnementales. Cela nécessite de travailler la compétitivité des transports alternatifs à la voiture, notamment dans une logique intermodale, afin de préserver la fluidité de la chaîne de déplacement, aussi bien pour les passagers que pour les marchandises. Cette compétitivité se pose notamment sur le train dont la performance et la fiabilité des services pourraient être améliorées.

Au-delà de la question des infrastructures et des services, la problématique est celle de l’individu, du choix individuel. Comment faire accepter à la population la nécessité de changer ses habitudes de déplacement et comment l’accompagner dans ce changement ?

Cette approche sociologique de la mobilité doit également être lue dans un contexte de transition démographique qui va fortement impacter la Communauté urbaine. En effet, le vieillissement important de la population devrait poser un défi majeur pour la puissance publique afin d’assurer le droit à la mobilité pour toutes les strates de la population et prévenir un phénomène d’isolement. Ce droit à la mobilité se pose aussi pour les ménages les plus précaires dépendant de l’automobile dans un contexte de renchérissement tendanciel du coût de l’énergie et plus globalement dans une période inflationniste post COVID 19 qui aura questionné les certitudes et habitudes de chacun, y compris en matière de mobilité.

Enfin la mobilité se retrouve également impactée par des évolutions technologiques rapides. Les avancées récentes en matière de mobilité électrique (essor du vélo à assistance électrique, de la trottinette électrique, hausse exponentielle des ventes de voiture électrique, recherche sur le véhicule économique et léger, etc.) constituent une partie de la réponse aux émissions de la mobilité thermique mais leur arrivée et leur développement sur le territoire doivent être anticipés.

2. Les grands principes de l'organisation des déplacements à 2040 de l'agglomération caennaise issus du PADD

Le PADD du PLUi-HM présente un projet décliné selon cinq lignes de force correspondant aux grandes ambitions politiques transversales que les élus souhaitent porter pour le territoire. Ces lignes de forces concernent en premier lieu l'affirmation de l'armature territoriale pour structurer le développement de l'agglomération, dans une logique de proximité et de sobriété foncière. En complément de cette logique de proximité, il est aussi rappelé la place de Caen la mer comme métropole régionale, ouverte sur le monde, qui sait conserver sa taille humaine, gage de son attractivité. Les trois lignes de force suivantes, sur la transition environnementale solidaire, la réponse aux besoins en logements et les mobilités durables, donnent des clés de mise en œuvre territorialisée du projet d'aménagement et de développement durables.

En matière de mobilité, le PADD reprend les grandes lignes du précédent PDU mais avec une approche plus multimodale basée avant tout sur l'enjeu de la décarbonation et en allant plus loin sur le lien entre urbanisme et mobilité.

La ligne de force intitulée *faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire* rappelle les grands objectifs portés par le document sur le volet transport et comment ces objectifs s'inscrivent dans cette volonté de structurer l'armature territoriale, de participer au cadre de vie et au développement de Caen la mer, dans une logique de développement durable. La ligne de force s'articule ainsi en quatre points :

- Développer un réseau de mobilité qui accompagne l'armature territoriale et en favorise le bon fonctionnement,
- Organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales,
- Organiser un développement urbain favorisant la marche et la pratique du vélo,
- Réduire l'usage automobile par le développement du covoiturage et de l'autopartage.

Dans le PADD, un cahier d'orientations permet de décliner les politiques de mobilité sur les grands thèmes des mobilités actives, des transports collectifs, des déplacements routiers, de la logistique et du stationnement.

Les grands principes du projet mobilité à 2040 de l'agglomération caennaise sont schématisés de la manière suivante dans le PADD.

S'agissant d'un PLUi-HM, document intégrateur des politiques de planification et d'urbanisme ainsi que des politiques publiques locales d'habitat et de mobilité, les questions des mobilités sont déclinées dans le volet réglementaire du PLUi, dans les OAP sectorielles et l'OAP thématique mobilité ainsi que dans le présent document du programme d'orientations et d'actions mobilité.

Le projet du PADD sur les volets concernant la mobilité peut se traduire selon quatre grands principes d'organisation des déplacements, se déclinant dans le POA mobilité selon les modes de transports et les territoires.

a. Réduire l'usage de la voiture et organiser des mobilités décarbonées pour tous

Le POA mobilité décline un objectif de report modal à horizon 2040 selon chacun des modes et avec une approche territorialisée. Pour cela, il actionnera l'ensemble des leviers possibles (marche, vélo, transports collectifs, meilleur usage de la voiture, intermodalité...). Il portera une approche particulière pour les personnes les plus fragiles pour lesquelles les questions de mobilité supposent une solidarité plus forte de la collectivité (personnes non motorisées, en précarité, en situation de handicap...).

b. [S'appuyer sur l'armature territoriale pour décliner une organisation des mobilités cohérentes avec les réalités de Caen la mer](#)

Cela passe par le renforcement de la desserte en transports collectifs structurants dans le centre de l'agglomération (nouvelles lignes de tramway vers l'ouest) et son élargissement aux communes du centre urbain métropolitain (prolongements du tramway, réseau de lignes fortes de bus), ainsi que la structuration d'une desserte des pôles. L'organisation du réseau de transports collectifs visera aussi à limiter les traversées imposées du centre de Caen en sortant d'une logique purement radiale, en multipliant les pôles d'intermodalités autour du centre-ville de Caen et aux portes de l'agglomération.

Cette organisation décentralisée se déclinera aussi en coordination avec une offre de stationnement visant à optimiser l'usage de la voiture : parkings relais aux portes de l'agglomération sur des pôles d'intermodalité, parkings de covoiturage sur l'ensemble des grands axes routiers et dans les pôles, et réflexion sur la mutualisation du stationnement dans les secteurs sous tension.

La mise en œuvre du schéma cyclable de Caen la mer permettra de mailler le territoire par un réseau continu et lisible de chacun des grands espaces de vie vers le centre de l'agglomération, mais aussi par le bouclage du « périphérique » vélo, pour relier ces grandes radiales et desservir les quartiers de Caen sans traverser systématiquement le centre-ville de Caen.

c. [Favoriser les mobilités de proximité](#)

Le projet du PADD du PLUi-HM de Caen la mer vise à mettre en avant la taille humaine de l'agglomération et son organisation autour d'espaces de vie et de pôles de proximité. L'objectif est de rapprocher, pour les habitants du territoire, les lieux d'habitation des lieux de travail, de loisirs, de consommation et ainsi diminuer le besoin en déplacements longs souvent effectués en voiture.

Le POA mobilité accompagnera cette ambition :

- en favorisant la marche, comme mode de déplacement, y compris hors du centre urbain,
- en étendant les dessertes en transports collectifs avec des solutions plus souples et dynamiques à l'ensemble des espaces de vie en lien avec leur pôle,
- en complétant le maillage cyclable des grandes radiales par un réseau d'interconnexion sur tout le territoire de l'agglomération.

d. [Rendre plus efficace et rapides les liens avec l'extérieur du territoire](#)

Pour assurer le bon fonctionnement du grand bassin de vie caennais tout en l'inscrivant dans cette dynamique de réduction de l'usage de la voiture, le POA mobilité s'appuie sur un rôle plus important du train (cadencement, nouvelles haltes ferroviaires d'agglomération) et des lignes express de bus Nomad pour aller vers un véritable réseau express métropolitain.

A plus grande distance, l'efficacité des liaisons avec les territoires plus lointains passe aussi par le renforcement de la desserte multimodale (en transport collectif et à vélo) des grands équipements de transports ferroviaire, maritime et aérien.

Enfin, Caen la mer est un territoire attractif pour les touristes, un public spécifique à prendre en compte dans la définition d'une offre de mobilité décarbonée qui doit rester compatible avec les déplacements quotidiens des habitants. Cela passera par une offre de transports collectifs adaptée à la fréquentation touristique et de loisirs du littoral, une valorisation du réseau de grands itinéraires cyclables existants (EV4, Vélo Francette), le développement d'itinéraires de randonnées sur le territoire et une meilleure organisation du stationnement sur les sites touristiques.

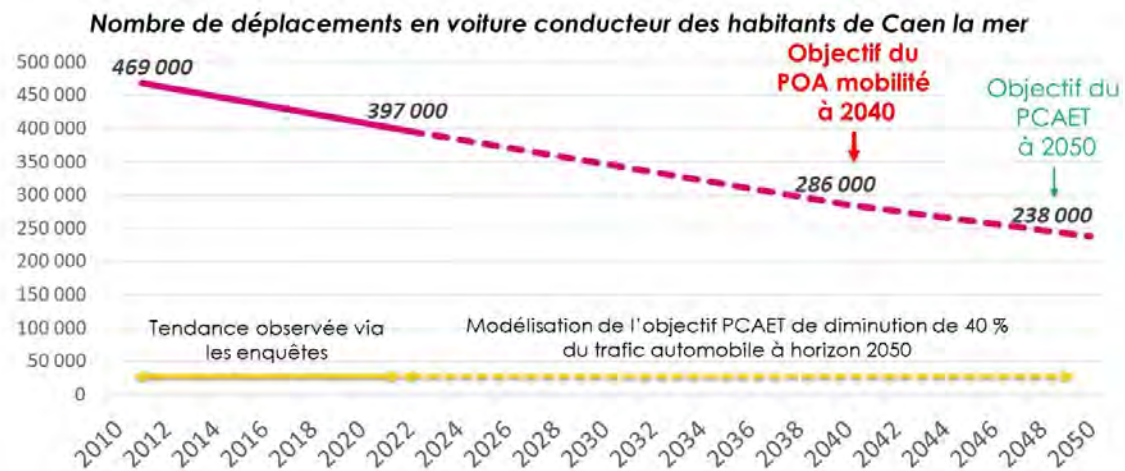
3. Une ambition de report modal accentuée qui donne la priorité aux modes alternatifs

Contrairement au précédent PDU qui prévoyait un rééquilibrage de l'usage des modes de déplacement, le POA M donne aujourd'hui la priorité aux modes de déplacements alternatifs à l'usage individuel de la voiture. Cette priorité est imposée par la Stratégie nationale bas carbone, traduite localement dans le Plan Climat Air Energie Territorial, porté par le Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole et approuvé le 16 juin 2023. Celui-ci se fixe un objectif de diminution de 40 % du trafic automobile à horizon 2050.

Un rapport de compatibilité existe entre le POA M et le PCAET. Dans cette mesure, cet objectif de 40 % constitue la brique élémentaire pour construire l'ambition politique de répartition modale à 2040 du POA M.

Les objectifs quantitatifs de répartition modale visés pour les habitants de Caen la mer

Les objectifs d'évolution des parts modales ont été définis en fonction du PCAET et à partir des données des enquêtes de mobilité de 2011 et 2022. L'objectif de diminution de 40 % du trafic automobile en 2050 se traduit dans le présent document par une diminution du nombre de déplacements quotidiens en voiture conducteur des habitants de la Communauté urbaine (équivalent au nombre de voitures en circulation) de 397 000 en 2022 à 238 000 en 2050. En considérant cette baisse comme linéaire, l'objectif du POA mobilité doit donc viser un maximum de 286 000 déplacements quotidiens en voiture conducteur en 2040. Rapporté à l'ensemble des déplacements des habitants de Caen la mer, cela fait une part modale de 28 % de déplacement en voiture conducteur à atteindre d'ici 2040 contre 42 % en 2022 et 51 % en 2011, soit une poursuite durant les 20 prochaines années du report modal amorcé entre les deux enquêtes.



Trajectoire vers laquelle tendre concernant l'évolution du nombre de déplacements en voiture conducteur des habitants de Caen la mer afin de respecter l'objectif mobilité du PCAET à 2050







Tout l'enjeu a été ensuite de savoir quelle solution de mobilités alternatives à l'usage individuel de la voiture apporter sur chacun des territoires. La diversité de ces derniers impose d'avoir une réponse différenciée pour chaque strate de l'armature territoriale.

Une Commission mobilité et deux ateliers de travail ont permis de construire l'ambition politique de répartition modale. Ces instances ont abouti aux conclusions suivantes :

- Une unanimité des élus pour un effort conséquent sur les transports collectifs pour l'ensemble des secteurs de la Communauté urbaine, notamment sur les communes associées aux pôles et la couronne urbaine, secteurs les moins bien desservis,
- Une attente forte relative au vélo répartie équitablement entre l'ensemble des secteurs de l'agglomération,

- Un potentiel de covoiturage identifié principalement à l'extérieur de l'agglomération dense, dans les pôles mais surtout dans les communes associées aux pôles,
- Une volonté de faire progresser la marche dans les centralités (centre urbain métropolitain et pôles) et, dans une moindre mesure, dans la couronne urbaine.

e. [Les objectifs quantitatifs de répartition modale à l'échelle de la Communauté urbaine](#)

	 Voiture conducteur	 Voiture passager	 Transports collectifs	 Vélo	 Marche	Autres ¹
2022	42%	11%	9%	3%	32%	3%
2040 - scénario de report modal	27%	10%	14%	10%	36%	3%

¹ La catégorie « autres » regroupe les modes suivants : véhicule utilitaire léger, deux roues motorisés, engins de déplacement personnel motorisés (trottinettes électriques, etc.).






f. [Les objectifs quantitatifs de répartition modale par secteur de l'armature territoriale](#)



Armature territoriale visée par le PADD








Centre urbain métropolitain

	 Voiture conducteur	 Voiture passager	 Transports collectifs	 Vélo	 Marche	Autres
2022	34%	10%	11%	4%	39%	2%
2040 - scénario de report modal	18%	6%	18%	12%	43%	3%








Couronne urbaine

	 Voiture conducteur	 Voiture passager	 Transports collectifs	 Vélo	 Marche	Autres
2022	48%	15%	5%	2%	25%	4%
2040 - scénario de report modal	36%	13%	10%	8%	28%	5%








Pôles

	 Voiture conducteur	 Voiture passager	 Transports collectifs	 Vélo	 Marche	Autres
2022	53%	13%	4%	2%	26%	2%
2040 - scénario de report modal	38%	14%	8%	6%	31%	3%



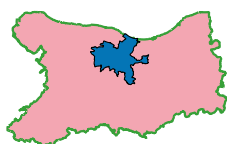
Communes associées aux pôles






	 Voiture conducteur	 Voiture passager	 Transports collectifs	 Vélo	 Marche	Autres
2022	59%	14%	4%	3%	18%	2%
2040 - scénario de report modal	45%	19%	7%	6%	20%	3%

Les objectifs quantitatifs de répartition modale visés pour les habitants du reste du Calvados en lien avec Caen la mer

Le POA M vise aussi un report modal des personnes extérieures à Caen la mer se déplaçant dans la Communauté urbaine. Ces objectifs intègrent à la fois les déplacements que ces personnes font pour entrer ou sortir de Caen la mer (déplacements d'échanges) mais également leurs déplacements intérieurs à la Communauté urbaine. Les élus ont souhaité mettre l'accent sur le covoiturage comme principal levier de report modal, nécessitant une coordination des politiques publiques avec les intercommunalités voisines, sans omettre un renfort de l'usage des transports collectifs et donc de l'offre.

La progression des modes actifs se justifie également pour les déplacements transfrontaliers de proximité et pour les déplacements réalisés à l'intérieur de la Communauté urbaine (restauration du midi, course de proximité, etc.).



	 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%

4. Une déclinaison opérationnelle en six grands axes stratégiques

Pour décliner de manière opérationnelle le projet d'organisation des déplacements à 2040 issu du PADD et les objectifs ambitieux de report modal, le POA mobilité décline les actions et mesures selon les six grands axes thématiques ci-dessous.



- **Axe A : L'accompagnement aux changements**

La mobilité relève avant tout de comportements individuels des habitants du territoire en fonction des possibilités qui s'offrent à eux. Pour permettre un report modal massif et durable, il est primordial de pouvoir agir auprès des différents publics pour faire connaître les différentes solutions pour se déplacer dans la Communauté urbaine mais aussi faciliter l'usage des modes alternatifs et accompagner les ménages et les entreprises dans ces changements de comportements de mobilité.



- **Axe B : Une ville à hauteur du piéton**

Premier mode alternatif à la voiture, la marche est le moyen le plus ancien et le moins coûteux pour se déplacer. Ce deuxième axe vise à faciliter la marche en redonnant toute sa place au piéton dans la ville.



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

Au cours des dernières années, l'usage du vélo comme moyen de déplacement s'est normalisé sous l'effet d'une politique de développement de l'infrastructure et d'un développement fort du vélo à assistance électrique qui a permis de faciliter son usage. Le POA mobilité vise à amplifier ce phénomène en construisant un « écosystème » complet autour du vélo, basé notamment sur la construction d'un réseau sécurisé et hiérarchisé ainsi que la mise en place d'un bouquet de services, pour en faire un moyen de déplacement majeur sur l'ensemble du territoire de Caen la mer.

- **Axe D : Un système de transports collectifs performant adapté à l'armature territoriale**



Les transports collectifs permettent de répondre avec efficacité à des besoins de mobilité sur des distances longues. Cantonnés autrefois à un public de captifs (jeunes, personnes âgées, etc.), ils doivent pouvoir être une solution pour toute la population de l'agglomération caennaise. Mais les systèmes les plus lourds (ferroviaire notamment) nécessitent une certaine massification des flux. Le POA mobilité, dans l'axe D, vise ainsi à décliner le système de transports collectifs le plus adapté selon le type de territoire, en fonction de sa densité, des besoins de mobilité et des distances à parcourir.



- **Axe E : Un usage optimisé de l'automobile**

Premier mode de déplacement sur le territoire, en net recul durant la dernière décennie, le POA mobilité vise à réduire son emprise et son empreinte environnementale par une meilleure organisation de son usage (voirie, stationnement, usage partagé, intermodalité) lorsqu'il s'agit de la solution de mobilité la plus pertinente.



- **Axe F : Une logistique urbaine plus durable**

La logistique de proximité participe à l'économie du territoire, mais a un réel impact sur le cadre de vie, la population et sur l'usage des réseaux viaires. D'organisation majoritairement privée, le POA mobilité vise à faciliter et accompagner le développement d'une logistique plus durable auprès des acteurs locaux.

5. **Un POA M inclusif qui contribue à améliorer la mobilité des personnes en situation de handicap**

L'accessibilité à travers les mesures du plan d'action

Le POA M traduit en actions une volonté affichée dans le PADD d'une mobilité décarbonée pour tous, c'est-à-dire plus inclusive, notamment pour les personnes en situation de handicap.

Partant du constat que ce qui favorise la mobilité des personnes en situation de handicap bénéficie aussi au confort de tous les usagers et que chacun, à un moment de sa vie, peut se trouver en situation de handicap, le parti retenu lors de l'élaboration du POA M est de ne pas flécher certaines mesures uniquement sur l'angle de l'accessibilité mais de faire en sorte qu'une majorité de mesures contribue à améliorer l'accessibilité aux personnes en situation de handicap.

Dans cette logique, les associations ou organismes représentant les personnes en situation de handicap ont été invitées à l'ensemble des ateliers thématiques du diagnostic et de l'élaboration du POA M.

Ainsi, 32 mesures du plan d'actions dans les différents axes du document contribuent à améliorer l'accessibilité :

- | | |
|--|------------|
| • L'accompagnement aux changements | 6 mesures |
| • Une ville à hauteur du piéton | 7 mesures |
| • Une culture du vélo en ville comme en campagne | 4 mesures |
| • Un système de transport collectif performant adapté à l'armature territoriale | 11 mesures |
| • Un usage optimisé de l'automobile | 4 mesures |

Le volet accessibilité de ces mesures est précisé dans le tableau des modalités de mise en œuvre de l'action.

VIII. Explication des choix retenus pour établir le dispositif réglementaire

VIII. EXPLICATION DES CHOIX POUR ÉTABLIR LE DISPOSITIF RÉGLEMENTAIRE

A. Justifications du règlement graphique

1. La cohérence de la délimitation des zones avec les orientations et objectifs du PADD

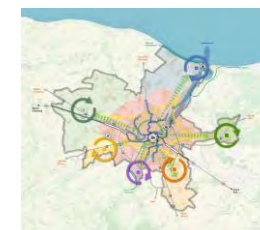
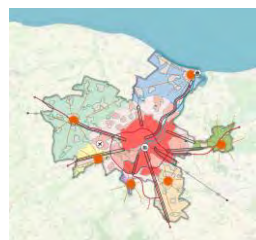
L'élaboration du plan de zonage du PLUi-HM résulte de plusieurs objectifs :

- La volonté de préserver la finesse des délimitations de zones au sein des PLU existants, tout en proposant une nomenclature de zonage commune à l'ensemble du territoire. Cette harmonisation des zonages vise à garantir une certaine lisibilité du territoire, de son organisation, des morphologies existantes et souhaitées ;
- La prise en compte des singularités du territoire et des particularités de chaque commune ;
- La prise en compte des grands projets urbains en cours.

Formes et morphologies urbaines



Orientations du PADD



Plans locaux d'urbanisme
Communaux existants



Ont été définies :

LES ZONES URBAINES :

Les zones U1 à U3 forment des **centralités** déclinées selon le niveau de densité et de mixité fonctionnelle :

- **La zone U1** regroupe les centres-villes ainsi que les tissus de faubourgs des communes membres de Caen, Hérouville-Saint-Clair, Ouistreham et Mondeville, constitués, présentant une large mixité des fonctions et accueillant notamment des équipements d'ampleur intercommunale. Les centres présentent en outre une grande richesse patrimoniale.
- **La zone U2** regroupe les différents centres du territoire. Le bâti le plus souvent marqué par une implantation à l'alignement de la voie et d'au moins une limite séparative latérale (le plus souvent deux). Ces secteurs accueillent une certaine mixité de fonctions, avec notamment des commerces, équipements de proximité, et de petites entreprises artisanales et de services. Les centres présentent également une grande richesse patrimoniale.
- **La zone U3** regroupe les anciennes centralités et/ ou hameaux anciens des communes. Les constructions sont souvent implantées sur au moins une limite séparative latérale et parfois à l'alignement de la voie. Ils présentent une richesse souvent liée au patrimoine agricole.

Les zones U4 à U9 forment les secteurs à **dominante résidentielle**, également déclinées selon la densité et la forme urbaine :

- **La zone U4** regroupe l'ensemble des zones résidentielles à dominante de maisons individuelles (à l'exception des cités-jardins/maisons ouvrières à caractère patrimonial classées en U5 et de la zone balnéaire classée en U6). Ces secteurs, peuvent présenter des formes urbaines très variées allant d'organisations très structurées et une architecture homogène à une implantation diffuse et une architecture hétérogène.
 - **U4a** : résidentiel intermédiaire ;
 - **U4b** : résidentiel organisé, individuel et dense ;
 - **U4c et U4c1** : résidentiel organisé, individuel et de densité modérée ;
 - **U4d** : résidentiel spontané, individuel et de faible densité ;
 - **U4e** : résidentiel spontané, individuel, de faible densité et de faible évolution.
- **La zone U5** correspond à des secteurs d'habitat individuel groupés et organisés qui présente une dimension patrimoniale (cité-jardin et maisons ouvrières)
- **La zone U6** correspond à des secteurs résidentiels de type balnéaire situés sur le littoral. L'aspect patrimonial de ces secteurs induit une préservation du bâti patrimonial, mais aussi de la forme urbaine caractéristique des fronts de mer balnéaire. La zone a pour vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais peut également potentiellement accueillir de petites activités commerciales/services ou touristiques.
- **La zone U7** regroupe les secteurs résidentiels à dominante d'habitat collectif.
 - **U7a** : Le secteur a été créé pour les collectifs implantés sur des îlots dit « fermés » avec bande de constructibilité.
- **La zone U9** correspond à des secteurs exclusivement résidentiels présentant un bâti ancien rural ou situé en milieu rural (hameau...). Ces secteurs présentent souvent un caractère patrimonial. La zone a pour vocation à accueillir essentiellement de l'habitat, mais peut également potentiellement accueillir de petites activités artisanales ou agricoles.

Les zones U10 et UP regroupent les secteurs de projet et de renouvellement urbain :

- **La zone U10** a vocation à permettre une évolution du bâti existant vers du renouvellement urbain pouvant s'accompagner d'une augmentation de la densité bâtie (implantation, hauteur, emprise) en vue de requalifier des quartiers vieillissants ou ayant une position stratégique aux abords des axes structurants, en entrée de ville, etc.
- **La zone UP** correspond aux secteurs de projet en zone urbaine faisant l'objet d'orientation d'aménagement et de programmation (OAP). Les OAP et le règlement sont complémentaires. Si le règlement est muet c'est l'OAP qui vaut règlement. Elle comprend 3 secteurs :
 - **UP1** : pour des secteurs de projet comprenant une hauteur différente de la règle générale fixée en zone UP
 - **UP1a, UP1b et UP1c** : pour des secteurs de projet comprenant une hauteur et une emprise différente de la règle générale fixée en zone UP
 - **UP2** : pour des secteurs de projet comprenant une implantation, une hauteur différente de la règle générale fixée en zone UP

Les zones U11 et U12 sont fonctionnelles, elles répondent à une spécialisation de l'affectation du sol.

- **La zone U11** regroupe l'ensemble des grands secteurs d'équipement des communes. Cette zone aura pour but d'accompagner les évolutions nécessaires des équipements en fonction des besoins identifiés par un règlement souple et adapté. **3 secteurs** sont créés en fonction du type d'équipements :
 - **U11a** : Equipements publics ;
 - **U11c** : Infrastructures (ports, aéroports) ;
 - **U11d** : Aire d'accueil des gens du voyage.
- **La zone U12** regroupe les **zones d'activités économiques** de la communauté urbaine. Ces secteurs présentent des caractéristiques différentes en fonction du type d'activités accueillies et des besoins des entreprises présentes. Le dispositif réglementaire aura pour but d'accompagner les besoins des entreprises actuelles et à venir de manière adaptée en fonction des différents types d'activités et zones d'activités présentes, dans le cadre d'une amélioration générale de l'environnement urbain et paysager des zones d'activités. La zone U12 est déclinée en **5 secteurs selon la spécificité de la zone d'activités** :
 - **U12a, U12a1 et U12a2** : Mixité d'activités économiques (commerciales, industrielles et artisanales et bureaux) ; possibilité d'implantation d'habitat en U12a2
 - **U12b** : Activités économiques tournées vers les commerces ;
 - **U12c** : Activités industrielles et artisanales ;
 - **U12d** : Activités liées au tourisme ;
 - **U12e** : Sites de production d'énergies, notamment renouvelables.

Les zones naturelles et agricoles :

- **La zone A** regroupe les grands espaces dédiés à l'agriculture sur le territoire. Elle comprend des secteurs de taille et de capacité limitées pour des occupations spécifiques liés à des constructions existantes en zone A ou des projets. 5 types de STECAL sont définis pour :
 - L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (**Aenr**),
 - L'accueil des gens du voyage (**Agdv**),
 - Des projets limités d'implantation de nouveau logement (**Ah**),
 - Des secteurs d'activités économiques existants ou futurs liés à un développement de l'activité économique (**Ai**),
 - Des équipements d'intérêt collectif et/ou touristique (**At**).

- **La zone N** regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des secteurs de taille et de capacités limitées pour des occupations spécifiques liées à des constructions existantes en zone A ou des projets. Des secteurs de taille et de capacité limitées sont identifiés. Il s'agit :
 - Du secteur Nc correspondant aux cimetières paysagers et autres équipements funéraires situés en zones naturel*les ;
 - Du secteur Nca correspondant aux sites d'exploitation de carrière à ciel ouvert sur les communes membres de Mouen et Saint-André-sur-Orne ;
 - Des secteurs Ne permettant des équipements et installations* d'intérêt collectif sur les communes membres de Caen, Louvigny, Mouen, Thaon et Thue et Mue (Bretteville l'Orgueilleuse) ;
 - Du secteur Nenr permettant des parcs photovoltaïques au sol sur les communes membres de Rots, Sannerville, Soliers ;
 - Du secteur Ner permettant l'application de la Loi Littoral au sein de l'espace remarquable de la Pointe du Siège à Ouistreham (voir les dispositions communes et graphiques – 5.3) ;
 - Du secteur Ngdv permettant l'accueil des gens du voyage sur les communes membres de Hérouville Saint Clair, Mondeville, Sannerville ;
 - Des secteur Nh1 correspondant au secteur d'hébergements touristiques sur la commune membre d'Hermanville sur Mer et Bretteville sur Odon ;
 - Du secteur Nh2 correspondant à un projet d'hébergements sur la commune membre de Saint-André-sur-Orne ;
 - Du secteur Nh3 correspondant à des hébergements touristiques existants sur la commune membre de Colleville Montgomery ;
 - Des secteurs NL, permettant l'application de la Loi Littoral sur les 4 communes concernées : Lion-sur-Mer, Colleville-Montgomery, Hermanville-sur-Mer et Ouistreham (voir les dispositions communes et graphiques – 5.3) ;
 - Des secteurs Nt permettant des activités de services avec accueil d'une clientèle, des équipements d'intérêt collectif, et autre hébergement touristique sur les communes membres de Blainville sur Orne, Hérouville Saint Clair, Mathieu et Rots.

Les zones à urbaniser :

- **La zone 1AU** regroupe les secteurs destinés à être urbanisés à court/moyen termes. Elle comprend des zones à urbaniser à vocation dominante :
 - d'activités économiques (**1AUa**)
 - d'équipements d'intérêt collectif (**1AUe**),
 - d'habitat (**1AUh**),
 - mixte (équipement, activités économique, habitat...) (**1AUm**).
- **La zone 2AU** regroupe les secteurs destinés à être urbanisés à long terme. Elle est fermée à l'urbanisation.
Elle comprend des zones fermées à l'urbanisation à vocation dominante :
 - D'activités économiques (**2AUa**)
 - D'équipement d'intérêt collectif (**2AUe**),
 - Industrielle (**2AUi**),
 - D'habitat (**2AUh**),
 - Mixte (**2AUm**).

2. Tableau de superficie des zones du PLUi-HM

Sont ci-dessous identifiées le détail des superficies des différentes zones du PLUi-HM.

Nom de zones	Superficie PLUi-HM en (ha)
U1	366
U2	287
U3	212
U4a	94
U4b	1825
U4c	1988
U4c1	182,5
U4d	461
U4e	96
U5	110
U6	129,5
U7	443
U7a	101,5
U9	72
U10	129
U11a	806
U11b	15
U11c	946
U12a	687
U12b	18,5
U12c	217
U12d	785
U12e	51
UP	237
UP1	158
UP2	50
Total des zones urbaines	10 925,4
A	18 584,8
Aenr	8,4
Agdv	0,7
Ah	0,2
Ai	0,9
At	4,2
Total des zones agricoles	18 599,2
N	7 013,8
Nc	9,2
Nca	67
Ne	11,0
Nenr	12,4
Ngdv	2,5
Nh1	23,0

Nom de zones	Superficie PLUi-HM en (ha)
Nh2	1,9
Nh3	0,7
Nt	6,5
Total des zones naturelles	7 148
1AUa	75,5
1AUe	4,0
1AUh	274,6
1AUm	48,6
2AU	90,9
Total des zones à urbaniser	493,6

3. Les caractéristiques des prescriptions graphiques

Interdiction et limitation de certains usages et affectations des sols, constructions et activités

Bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination* au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme

Les documents graphiques du PLUi-HM identifient par



Au sein des zones agricoles (A) ou naturelles (N), des bâtiments peuvent faire l'objet d'un changement de destination* vers les sous-destinations* suivantes : logement, hébergement, restauration, hôtel, autre hébergement touristique, industrie liée à l'artisanat, équipement collectif et services publics. Ce changement de destination est possible dès lors qu'il ne compromet pas l'activité agricole ou la qualité paysagère du site. Le changement de destination* est soumis, en zone agricole, à l'avis conforme de la commission départementale de la préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers (CDPENAF) et, en zone naturelle, à l'avis conforme de la commission départementale de la nature, des paysages et des sites (CDNPS).

Justifications : Le changement de destination permet la sobriété foncière, l'optimisation des bâtiments pour d'autres destinations, et de répondre aux objectifs du PADD suivants :

- Poursuivre et intensifier un développement basé sur le principe de sobriété foncière et l'optimisation de l'espace
- Valoriser les identités communales

Environ 250 bâtiments susceptibles de faire l'objet d'un changement de destination ont été identifiés sur le territoire. Une annexe au rapport de présentation comprend la liste et un atlas géographique des bâtiments pouvant changer de destination (cf. annexe au rapport de présentation, atlas des bâtiments pouvant changer de destination).

Cette possibilité se justifie par :

- Le caractère inadapté du bâtiment pour les activités actuellement exercées, ou la désaffectation des bâtiments concernés.
- Une certaine distance vis-à-vis de l'exploitation agricole en activité ;
- L'absence d'activité ou d'habitation dans le bâtiment depuis plusieurs années ;
- La présence d'un accès au bâtiment par une route, d'une desserte par les réseaux et d'un stationnement sans avoir besoin de consommer plus de foncier ;
- Un intérêt architectural traditionnel et/ou un intérêt patrimonial ;

Les destinations autorisées par le changement de destination doivent être compatibles avec l'activité agricole et le caractère naturel environnante. Les changements de destination envisagés sont principalement en direction de l'habitat, autre hébergement touristique (gîtes), hôtel, restauration, services avec accueil d'une clientèle, équipement collectif.

Le changement de destination permet de maintenir la structure des corps de ferme et de préserver le patrimoine architectural notamment les châteaux existants.

Démolition préalable des constructions existantes au titre de l'article L.151-10 du code de l'urbanisme



Démolition préalable des constructions existantes (L.151-10 du Code de l'urbanisme)

Dans certains secteurs du PLUi-HM, la délivrance d'un permis de construire est conditionnée à la démolition de tout ou partie des bâtiments existants sur le terrain où l'implantation de la construction est envisagée.

Justifications : Cette prescription permet de conserver une typologie architecturale et paysagère homogène à la parcelle dans le cadre d'un projet d'aménagement.

Emplacement réservé existant et ajouté au titre de l'article L.151-41 du Code de l'urbanisme



Emplacement réservé

En vertu des dispositions de l'article L.151-41 du Code de l'Urbanisme, « Le règlement peut délimiter des terrains sur lesquels sont institués :

- 1° Des emplacements réservés aux voies et ouvrages publics dont il précise la localisation et les caractéristiques ;
- 2° Des emplacements réservés aux installations d'intérêt général à créer ou à modifier ;
- 3° Des emplacements réservés aux espaces verts à créer ou à modifier ou aux espaces nécessaires aux continuités écologiques ;

4° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des emplacements réservés en vue de la réalisation, dans le respect des objectifs de mixité sociale, de programmes de logements qu'il définit ;

5° Dans les zones urbaines et à urbaniser, des servitudes interdisant, sous réserve d'une justification particulière, pour une durée au plus de cinq ans dans l'attente de l'approbation par la commune d'un projet d'aménagement global, les constructions ou installations d'une superficie supérieure à un seuil défini par le règlement. Ces servitudes ne peuvent avoir pour effet d'interdire les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes.

En outre, dans les zones urbaines et à urbaniser, le règlement peut instituer des servitudes consistant à indiquer la localisation prévue et les caractéristiques des voies et ouvrages publics, ainsi que les installations d'intérêt général et les espaces verts à créer ou à modifier, en délimitant les terrains qui peuvent être concernés par ces équipements.

Le PLUi-HM désigne par « emplacement réservé » tout terrain bâti ou non bâti pouvant faire l'objet, à l'avenir, d'une acquisition par la collectivité publique dans le but d'y implanter un ouvrage public, une voie publique, une installation d'intérêt général ou un espace vert.

Selon l'article L.152-2 du Code de l'Urbanisme, le propriétaire d'un terrain sur lequel le PLU a inscrit un emplacement réservé « peut, dès lors que ce plan est opposable aux tiers, et même si une décision de sursis à statuer qui lui a été opposée est en cours de validité, exiger de la collectivité ou du service public au bénéfice duquel le terrain a été réservé qu'il soit procédé à son acquisition dans les conditions et délais mentionnés aux articles L 230-1 et suivants.

Les emplacements réservés institués au titre de l'article L. 151-41 du Code de l'Urbanisme, sont identifiés dans un atlas géographique compris dans les documents réglementaires graphiques du PLUi-HM. Un tableau des emplacements réservés est également inscrit dans les pièces réglementaires graphiques précisant la commune, la destination, l'emprise et le bénéficiaire de l'emplacement réservé.

Sur les emprises foncières classées en Emplacement réservé, ne sont autorisées que les occupations et utilisations du sol correspondant à la destination de cet emplacement. Toutefois, une construction à titre précaire peut exceptionnellement être réalisée conformément à l'article L. 433-1 du Code de l'Urbanisme.

Les emplacements réservés sont classés suivant 4 types de destination :

- **Voies et ouvrage publics** (voie, stationnement, piste cyclable, voie piétonne, espace public...)
- **Espaces verts ou espaces nécessaires aux continuités écologiques** (aménagement paysager, lisière, boisement, renaturation)
- **Installation d'intérêt général** (ouvrage hydraulique, cimetière, canalisation, extension d'équipement)
- **Mixité sociale** (logement social, aire d'accueil des gens du voyage)

Justifications : La définition des emplacements réservés a fait l'objet d'un important travail des communes membres et des services de Caen la mer afin d'actualiser la liste des emplacements réservés des PLU communaux et d'en proposer de nouveaux répondant aux différentes orientations du PADD notamment sur les mobilités, la renaturation et la remise en état des continuités écologiques, la mixité sociale et la confortation des équipements de tout type.

Périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) au titre de l'article L.151-41 du code de l'urbanisme



Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (L.151-41 du Code de l'urbanisme)

Le PAPAG est un périmètre permettant de geler ou limiter sur un secteur précis les possibilités d'évolution des constructions pour une durée de 5 ans maximum. Ce délai est offert pour permettre à l'administration concernée la réalisation d'études pour le développement d'un projet d'aménagement global.

Le PLUI-HM prévoit ou reconduit 11 PAPAG sur le territoire de Caen la mer, les périmètres suivants sont concernés :

Commune concernée par le PAPAG	Date d'instauration	Zonage	Justification
Authie	Approbation PLUI-HM	U4c	Le secteur est constitué de deux terrains : Un terrain non bâti avec un couvert végétal, et un terrain bâti avec un ancien corps de ferme qui n'est plus exploité et dont les hangars sont utilisés comme un parking privé. La complexité des formes, notamment de l'ancien corps de ferme nécessite une étude urbaine afin de déterminer si le bâti peut être conservé ou non.
Bourguébus	Mai 2023	UP	Le site est composé d'un ensemble de 9 bâtiments en béton en R+0 construit au début des années 70. Ces derniers accueillent des logements mitoyens résidentiels. La zone UP englobe ce secteur, qui est inclut dans le périmètre de l'OAP Rue de l'Eglise. Bien que le projet soit inscrit dans un programme de renouvellement urbain, la décision de préserver ces bâtiments ou non nécessite un délai de réflexion pour la réalisation d'études.
Caen	Approbation PLUI-HM	U11a	Le secteur est situé dans le centre de la commune de Caen, au niveau de la place de la Mare. La composition urbaine du site est très hétérogène avec deux aires de stationnement en plein air, et des bâtiments accueillant des services publics. La proximité du secteur avec les lignes 1 et 2 du tramway de Caen en fait un site à fort potentiel de mutation et de développement, et qui nécessite une étude spécifique pour proposer un projet global.
Cairon	28 septembre 2023	UP	Le secteur accueille actuellement un parking en plein air et la salle des fêtes de la commune de Cairon. Étant donné que la salle est toujours exploitée et que le parking donne accès à des résidences. Une réflexion sur l'aménagement du site doit être réalisée avant le lancement d'un projet.
Cambes-en-Plaine	9 septembre 2022	U4c	Le site est composé d'un grand terrain en herbes à proximité d'un corps de ferme toujours en exploitation. Le terrain se trouve au milieu du tissu urbain, entouré par des zones résidentielles. La proximité de ces résidences suppose notamment une concertation avec les riverains et l'étude des opportunités architecturales.
Epron	Approbation PLUI-HM	UP	Ce secteur situé le long de la RD7 est composé d'habitations et de hangars actuellement inutilisés. Il est couvert par l'OAP Route de Caen/Gay Lussac qui prévoit l'aménagement de logements et d'activités économiques en entrée de ville. Des études de faisabilité complémentaires sont nécessaires.
Fleury-sur-Orne	15 décembre 2022	U12a	Le site localisé le long de l'avenue d'Harcourt, présente une composition urbaine très hétérogène avec des habitations résidentielles, des hangars et des activités économiques variées. La complexité du site impose de réaliser une étude spécifique afin de composer un projet d'ensemble adapté au contexte urbain.
Giberville	Approbation PLUI-HM	U12c	Le secteur est localisé au nord de la commune dans la zone industrielle. Le tissu urbain est ici composé d'entrepôts à ciel ouvert, de hangars, de bâtiments industriels et d'activités. Comme une partie du site est encore en exploitation, une réflexion sur les évolutions possibles du site doit être menée.
Hérouville-Saint-Clair	24 juin 2021	U12a1/U12a2	Le site, situé dans la zone d'activités au nord-ouest d'Hérouville, est composé de nombreuses constructions et hangars destinés à des activités commerciales et d'activités. Conformément au PADD pour le développement de la mixité des activités, un PAPAG est posé pour offrir le délai de réflexion nécessaire pour développer un projet d'ensemble.
Saint-André-sur-Orne	Approbation PLUI-HM	U4c	Le renouvellement des équipements, des activités de services et la proximité à la départementale nécessitent la mise en place d'un PAPAG avant de proposer un projet pour garantir la prise en compte des enjeux ciblés dans les objectifs du PADD sur ces questions.
Saint-Manvieu-Norrey	Approbation PLUI-HM	1AUm	Le contexte du site en entrée de ville nécessite de définir plus largement la programmation attendue et la valorisation paysagère.

Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles au titre de l'article L.111-3 du code rural



Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles (L.111-3 du Code rural)

Dans les périmètres identifiés, liés à une exploitation agricole toute construction* à destination* d'habitation ou d'équipement d'intérêt collectif et service public est interdite.

Justifications : Application du Code rural et réponse aux objectifs du PADD de pérennisation des espaces agricoles.

Secteur de restriction d'occupation des sols

Des secteurs de restriction d'occupation des sols sont identifiés sur le document graphique comme secteur de constructibilité limitée par la symbologie suivante 

Dans la commune de **Colombelles**, les constructions à usage d'habitation sont interdites. Cette disposition s'applique tant que perdure l'activité économique existante sur la parcelle voisine."

Dans la commune de **Ouistreham**, rue de l'Yser et place du Général De Gaulle, seule est autorisée l'extension mesurée des bâtiments existants à destination d'habitation (pour un maximum de 30% de surface de plancher supplémentaire), et les annexes d'habitation.

Dans la commune de **Rots**, aucune création de logement (par construction, division ou changement de destination) n'est autorisée. Seules l'implantation d'une annexe (de moins de 12 m² d'emprise au sol et moins de 3,5 m de hauteur) s'il n'en existe pas déjà une sur l'unité foncière, et la création d'une extension de moins de 20 m² de surface de plancher, par unité foncière existante est autorisée si elle n'a pas déjà été réalisé antérieurement à la date d'approbation du PLUi-HM.

Justification : Ces secteurs sont soumis à des zones spécifiques (Zone spéciale d'implantation, secteur de bruit majeur) qui imposent des limitations au niveau des destinations autorisées et des règles de construction.

Voie à créer au titre de l'article L.151-38 du Code de l'urbanisme

Le document graphique identifie le tracé de voies de circulation à créer par 

Les constructions* et installations susceptibles de compromettre leur réalisation sont interdites.

Zone non aedificandi

Dans les zones non aedificandi identifiées sur le document graphique par 

Toute construction* et installation est interdite.

Justifications : La zone non aedificandi spatialise une inconstructibilité sur le territoire vis-à-vis d'un élément (une infrastructure ou un point de vue), elle est indépendante du zonage et prévaut sur celui-ci. Elle répond notamment à certains objectifs du PADD tel que la préservation des vues sur le paysage ou encore la prise en compte des nuisances sonore en appliquant un retrait par rapport aux infrastructures routières.

Dispositions liées à la prise en compte des risques

Inondation par débordement des cours d'eau

Dans les zones soumises au risque d'inondation par débordement des cours d'eau, non concernées par une servitude d'utilité publique de type Plan de Prévention des Risques (PPMR, PPR, PPRI) :

Dans les zones AU, A et N :

- Sont interdits toute construction* et tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements des eaux et/ou d'aggraver l'exposition au risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ;
- Les murs bahuts et clôtures pleines y sont interdits ;
- Sont interdits les sous-sols ;
- Les établissements recevant du public (ERP) sensibles et stratégiques (structure d'accueil pour personnes âgées, structure d'accueil personnes handicapées, crèches...).

Une zone de refuge à l'étage doit être existante ou créée.

En outre, il est recommandé de :

- Surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...) ;
- Réaliser des réseaux électriques descendants ;
- Mettre au moins un volet non électrique ;
- Utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ;
- Prévoir des moyens d'occultation des voie*s d'eau et des entrées d'air ;
- Installer des clapets anti-retours sur les réseaux d'eau usées.

Dans les zones U :

- Les planchers habitables les plus bas et les accès* de constructions* neuves, y compris les accès* aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues.
- Une zone de refuge à l'étage doit être existante ou créée
- Les murs bahuts et clôtures pleines y sont interdits ;
- Sont interdits les sous-sols ;
- La modernisation et la mise aux normes d'activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, à la condition que le niveau du plancher bas de la construction* se situe au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues ;
- La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour se prémunir de ce risque.
- Les établissements recevant du public (ERP) sensibles et stratégiques (structure d'accueil pour personnes âgées, structure d'accueil personnes handicapées, crèches...).

En outre, il est recommandé de :

- Surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...) ;
- Réaliser des réseaux électriques descendants ;
- Mettre au moins un volet non électrique ;
- Utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ;
- Prévoir des moyens d'occultation des voies d'eau et des entrées d'air ;
- Installer des clapets anti-retours sur les réseaux d'eau usées.

Justifications : Ces règles permettent d'appliquer la doctrine concernant la prise en compte des risques inondation également pour les secteurs non concernés par une servitude d'utilité publique par principe de précaution.

Bande littorale de 100m au titre de l'article L.121-16 du code de l'urbanisme



Bande littorale de 100 mètres (L.121-16 du Code de l'urbanisme)

Dans une bande large de 100m à compter de la limite haute du rivage, en dehors des zones urbanisées, toute construction ou urbanisation est interdite. Seule les installations et infrastructures nécessaires à l'activité portuaire et de pêche sont autorisées.

Justifications : Cette prescription respecte les règles de la loi Littoral en interdisant toute construction ou urbanisation dans la bande des 100m depuis la limite haute du rivage.



Espace proche du rivage (L.121-13 du Code de l'urbanisme)

Dans les EPR, les extensions de l'urbanisation ont un caractère limité, respectant les échelles, rythmes et volumétrie des constructions existantes pour préserver les vues sur le littoral.

Justifications : Cette prescription respecte les règles de la loi Littoral et permet d'éviter une urbanisation linéaire le long du littoral. Cet espace est défini en fonction de la distance par rapport au rivage, les caractéristiques des espaces séparant les terrains de la mer, et l'existence d'une co-visibilité entre les secteurs concernés et la mer.

Volumétrie et implantation des constructions

Alignement obligatoire



Alignement obligatoire

Dans les secteurs soumis à cette prescription graphique, l'implantation des constructions à l'alignement est obligatoire le long des emprises publiques et s'impose par rapport aux règles d'implantation des zones.

Justifications : Les plans d'alignement des communes de Lion-sur-Mer et Louvigny ont été réintégrés au PLUI-HM. Ils permettent de conserver une organisation homogène des constructions le long des rues concernées.

Implantation possible en limite séparative



Implantation possible en limite séparative

Dans les secteurs soumis à cette prescription graphique, la règle d'implantation de retrait par rapport à la limite séparative est dérogée et les constructions peuvent s'implanter en limite séparative.

Justifications : Sur la commune de Bourguébus, cette prescription permet l'implantation des constructions liées à l'usine de textile de s'implanter en limite séparative avec la zone agricole située en bordure du site. Cela doit permettre l'optimisation de l'espace pour l'exploitation de l'usine. Cela doit permettre l'optimisation de l'espace et favoriser la réalisation du projet.

Recul minimal des constructions



Recul minimal des constructions

Dans les secteurs soumis à cette prescription graphique, la règle d'implantation des constructions est dérogée et un recul minimal des constructions est imposé pour les nouvelles constructions.

Justifications : Cette prescription permet de ponctuellement déroger au règlement à l'échelle d'un site particulier tout en conservant la cohérence du zonage sur des secteurs ne nécessitant pas nécessairement la création d'une OAP.

Implantation obligatoire le long de la marge de recul

----- Implantation obligatoire le long de la marge de recul

Dans les secteurs soumis à cette prescription graphique, la règle d'implantation est dérogée et les constructions doivent s'implanter le long de la marge de recul matérialisée sur le plan de zonage.

Justifications : Cette prescription permet de ponctuellement déroger au règlement à l'échelle d'un site particulier tout en conservant la cohérence du zonage sur des secteurs ne nécessitant pas nécessairement la création d'une OAP.

En dehors des zones urbanisées le long des grands axes routiers, les constructions ou installations sont interdites dans une bande matérialisée sur le plan de zonage et doivent observer un recul obligatoire par rapport à l'axe de la route :

- Le recul est de 100m de part et d'autre de l'axe des autoroutes, voies express et déviations.
- Le recul est de 75m de part et d'autre de l'axe des autres routes classées à grande circulation.

Justifications : Application de la Loi Barnier imposant une inconstructibilité à proximité des grands axes routiers.

Des voiries à créer et destinées à la circulation routière ou aux circulations douces sont identifiées sur le territoire de Caen la mer.

Justifications : Cette prescription précise le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. En complément du règlement et des OAP, la prescription graphique permet de garantir la conformité des tronçons à réaliser. Ces tracés ont été repris et mis à jour, le cas échéant, des PLU communaux en vigueur.

Règle particulière d'emprise au sol

◆◆◆◆◆ Règle particulière d'emprise au sol

Dans les secteurs soumis à cette prescription graphique, la règle concernant l'emprise au sol est dérogée et les constructions doivent suivre la règle particulière d'emprise au sol définie dans le règlement.

Justifications : Sur la commune d'Ifs, le secteur soumis à cette règle particulière d'emprise au sol est limité à une emprise au sol de 45% du fait de la proximité du site avec l'échangeur routier de la route nationale RN814 qui génère d'importantes nuisances sonores, et de la présence d'un Espace Paysager Protégé sur le site.

Règle particulière de hauteur

----- Règle particulière de hauteur  Règle particulière de hauteur  Règle particulière de hauteur

Dans les secteurs couverts par cette prescription graphique, la règle de hauteur de la zone est dérogée et des règles de hauteur spécifiques sont définies pour les nouvelles constructions.

Justifications : Cette prescription permet de réglementer des hauteurs spécifiques dans le but de préserver la cohérence architecturale et urbaine de certains secteurs. La prescription peut se traduire de façon linéaire (tous les bâtiments le long de la prescription sont soumis à cette règle), ponctuelle (seule la construction est impactée par la prescription), ou dans un secteur spécifique (toutes les constructions dans le polygone sont impactées par la règle).

Polygone d'implantation des constructions

 Polygone d'implantation des constructions

Dans les secteurs soumis à cette prescription, les règles d'implantation sont dérogées et les constructions doivent s'implanter dans les polygones d'implantation définis sur le document graphique.

Cette prescription permet de déroger ponctuellement au règlement à l'échelle d'un site particulier tout en conservant la cohérence du zonage sur des secteurs ne nécessitant pas nécessairement la création d'une OAP.

Dans les secteurs soumis à cette prescription, les règles de construction sont dérogés et des règles spécifiques de construction doivent être appliquées.

Cette prescription permet de déroger ponctuellement au règlement à l'échelle d'un site particulier tout en conservant la cohérence du zonage sur des secteurs ne nécessitant pas nécessairement la création d'une OAP.

Sur le territoire de Caen la mer, ce dispositif s'applique sur des secteurs de corps de ferme admettant un dispositif réglementaire particulier.

Orientation d'aménagement et de programmation

 Orientation d'aménagement et de programmation

Au sein du territoire de Caen la mer sont définis des périmètres couverts par des OAP permettant d'accueillir des secteurs de projet avec une programmation et une réglementation spécifique.

Justifications : Voir chapitre Justification des OAP et pièce 4. OAP

Mixité fonctionnelle et sociale

Mixité sociale au titre de l'article L.151-15 du Code de l'urbanisme

Secteurs de mixité d'habitat



En application de l'article L151-15 du Code de l'urbanisme, toute opération (construction nouvelle ou création de logements au sein d'une construction existante) à l'intérieur des périmètres repérés sur le document graphique comme secteurs de mixité sociale doit respecter une programmation minimale de logement sociaux.

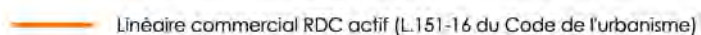
Le taux minimal de logements locatifs sociaux (LLS) dans les secteurs repérés est le suivant :

- Dans le secteur « a », pour les opérations de plus de 20 logements,
- Dans le secteur « b », pour les opérations de plus de 40 logements,

25% de la surface de plancher destinée à l'habitat doivent être affectés à des logements sociaux.

Justification : Ces secteurs répondent aux objectifs du PADD de maintenir et équilibrer la part de logements sociaux pour répondre aux besoins et optimiser l'occupation du parc social. L'obligation de consacrer une partie de la surface de plancher pour des logements sociaux dans chaque opération de logement doit permettre aux communes d'atteindre les objectifs de production de logements sociaux dans le cadre de la loi SRU et du PLH.

Linéaire commercial RDC actif au titre de l'article L.151-16 du code de l'urbanisme



Selon l'article L151-16 du Code de l'urbanisme, le règlement peut identifier et délimiter les quartiers, îlots et voies dans lesquels est préservée ou développée la diversité commerciale, notamment à travers les commerces de détail et de proximité, et définir, le cas échéant, les prescriptions de nature à assurer cet objectif.

Ainsi, le long du « linéaire commercial RDC actif » identifié sur le document graphique, les locaux à rez-de-chaussée sur rue, lors d'un changement de destination, ou créés dans le cadre d'une restructuration lourde ou d'une construction nouvelle (hors locaux nécessaires à l'accès et à la desserte de l'immeuble) doivent être à destination d'activités commerciales actives, telles que le commerce de détail et d'artisanat, ou les activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle.

Justification : La mise en place des linéaires commerciaux RDC actifs permet la protection et le renforcement des commerces en centre-ville afin de pérenniser la polarité commerciale du lieu et son attractivité, conformément aux objectifs du PADD. Le terme actif permet d'éviter la transformation des RDC en logement, garage, bureau de service non utiles à l'animation commerciale et de créer des ruptures linéaires.

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

Bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme



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



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



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

Le plan de zonage identifie des éléments de patrimoine bâti et paysager à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Repérer ponctuellement ou linéairement les éléments patrimoniaux permet de conserver les bâtiments, et paysages qui ont une valeur historique, architecturale ou culturelle. Certains de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches annexées au présent règlement. Pour l'ensemble des éléments repérés, des dispositions spécifiques s'appliquent.

Justifications : Cette prescription permet de répondre aux objectifs suivants du PADD :

- Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments de patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de l'histoire et des fonctions symboliques du territoire
- Valoriser les caractéristiques patrimoniales et identitaires du territoire pour promouvoir un tourisme durable et local,
- Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer
- Assurer la pérennité de certains éléments constitutifs du patrimoine en leur donnant une fonction

[Liaison douce à créer ou chemin à préserver au titre du L.151-38 du Code de l'urbanisme](#)

■■■■■ Liaison douce à créer ou chemin à préserver (L.151-38 du Code de l'Urbanisme)

Ces itinéraires à créer ou à conserver sont à maintenir dans leur tracé, leurs caractéristiques principales (vocation piétonne ou cycle dominante...) et leurs revêtements perméable*s, le cas échéant. Leur continuité et leur ouverture au public doivent être assurées.

Justifications : L'objectif de cette prescription est de créer un maillage de liaisons douces pour relier les communes du territoire entre elle en favorisant les mobilités alternatives à la voiture et aux transports en commun. Cette prescription permet de répondre aux orientations et objectifs du PADD de :

- Poursuivre l'aménagement d'infrastructures cyclables et piétonnes pour mailler Caen la mer et la relier aux territoires voisins
- Hiérarchiser le réseau de voirie existant pour en optimiser l'usage

[Ensemble bâti patrimonial au titre du L.151-19 du Code de l'urbanisme](#)



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

Le plan de zonage identifie des ensembles bâtis patrimoniaux à protéger au titre de l'article L151-19 du Code de l'urbanisme. Repérer plus globalement les éléments patrimoniaux permet de conserver l'identité et l'histoire de quartier entier. Certains de ces éléments font l'objet de prescriptions spécifiques au sein des fiches annexées au présent règlement. Pour l'ensemble des éléments repérés, des dispositions spécifiques s'appliquent.

Justifications : Cette prescription permet de répondre aux orientations et objectifs du PADD :

- Identifier, promouvoir et protéger la qualité des éléments de patrimoine bâti et paysager, constitutifs de l'identité, de l'histoire et des fonctions symboliques du territoire
- Valoriser les caractéristiques patrimoniales et identitaires du territoire pour promouvoir un tourisme durable et local,
- Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer
- Assurer la pérennité de certains éléments constitutifs du patrimoine en leur donnant une fonction

[Vue à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme](#)



Vue à protéger : non constructible (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

L'implantation de nouvelles constructions* ou installation dans le périmètre de la vue à préserver, est interdite dans les périmètres identifiés sur le plan de zonage.

Justifications : Cette prescription a pour objectif de protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage, notamment ceux identifiés dans le PADD.



Vue à protéger : constructible sous condition (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

L'implantation de nouvelles constructions* ou installations dans le périmètre de la vue à préserver, sont autorisées les constructions* et installations, à condition qu'elles soient intégrées à l'environnement de la vue à préserver, notamment dans leur volumétrie, afin de ne pas nuire à son caractère paysager.

La construction* devra être dissimulée par une haie ou des plantations sans merlon. Les couleurs des revêtements devront permettre d'intégrer le bâtiment en reprenant les couleurs majoritaires des constructions* existantes* de la vue ou de l'environnement naturel. La volumétrie devra également respecter le rythme et les hauteurs du bâti existant dans la vue à préserver sans pouvoir dépasser 7m pour les constructions* à usage d'habitation et 12m de haut pour les autres constructions*.

Justifications : Cette prescription a pour objectif de protéger, mettre en valeur ou requalifier un élément du paysage en cohérence avec les objectifs du PADD. Cette variante offre plus de souplesse en permettant une constructibilité limitée afin de ne pas geler les possibilités d'évolution, notamment en milieu urbain, tout en préservant

[Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions](#)

[Arbre remarquable au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme](#)



Arbre remarquable (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Introduits par l'article L.151-23 du Code de l'urbanisme, ces éléments ponctuels sont repérés sur le plan de zonage. Il s'agit de éléments à protéger ou à mettre en valeur pour des motifs d'ordre paysager ou écologique.

Sont interdits les coupes et abattages d'arbres remarquables identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique, sauf pour des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire réalisé par un organisme indépendant et immédiatement assorti d'une exigence de replantation d'espèces qui présentent un développement similaire à l'âge adulte sur le terrain. Il est interdit d'impacter le houppier ou le système racinaire de l'arbre ni de nuire à terme à son développement. Sont cependant admis les élagages justifiés pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, dans le strict respect des règles de la profession, sans altération de la pérennité de l'arbre et de son développement futur.

Ainsi, pour les arbres remarquables identifiés, une distance doit être observée entre le tronc de l'arbre remarquable protégé et tout projet de construction principale ou tout projet d'imperméabilisation du sol.

	Distance entre l'axe du tronc et les façades*
Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum
Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum
Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum

Justifications : Cette prescription permet de protéger certains arbres pour leur qualité paysagère, écologique et environnementale. Elle répond aux orientations du PADD de :

- Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes
- Valoriser et préserver les ressources végétales, notamment les haies et le patrimoine boisé
- Conforter la biodiversité
- Développer la biodiversité en ville

Alignement d'arbres à conserver ou à créer au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

 Alignement d'arbres à conserver ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Des alignements d'arbres sont identifiés au document graphique

Rappel : les dispositions réglementaires concernant les alignements d'arbres sur le domaine public, sont celles reprises à l'article L.350-3 du code de l'environnement

Sont interdits les coupes et abattages d'arbres d'alignements identifiés au titre de l'article L. 151-23 du code de l'urbanisme sur le document graphique, sauf pour des motifs sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire et mécanique réalisé par un organisme indépendant. En cas d'abattage, la protection au titre du L. 151-23 du Code d'urbanisme s'applique également à l'emplacement de l'arbre abattu, dans la **perspective d'une éventuelle replantation**.

Le remplacement dans l'alignement* sur le domaine privé est imposé sauf impossibilité réglementaire ou technique liée à la présence de réseaux ou des raisons phytosanitaires.

Sont prosrites les espèces exotiques, envahissantes ou piquantes annexés au présent règlement 5.7.

Il est interdit d'impacter le houppier* de l'arbre ni de nuire à terme à son développement. Sont cependant admis les **élagages justifiés** pour des motifs sanitaires ou de sécurité des biens et des personnes, dans le strict respect des règles de la profession, sans altération de la pérennité de l'arbre et de son développement futur.

Par ailleurs, la création des accès* aux propriétés devra expressément prendre en compte la présence d'alignement* d'arbres existant.

	Distance entre l'axe du tronc et les façades*
Arbre de grand développement (15 mètres et plus à maturité)	6 mètres minimum
Arbre de moyen développement (8 à 15 mètres à maturité)	4 mètres minimum
Arbre de petit développement (5 à 8 mètres à maturité)	3 mètres minimum

Justifications : Cette prescription permet de protéger les alignements d'arbres pour leur qualité paysagère, écologique et environnementale. Elle répond aux objectifs suivants du PADD :

- Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes
- Valoriser et préserver les ressources végétales, notamment les haies et le patrimoine boisé
- Conforter la biodiversité
- Développer la biodiversité en ville

Sur le territoire de Caen la mer, certaines continuités écologiques sont identifiées sur le document graphique car elles font partie intégrante de la trame verte et bleue. Afin de maintenir et protéger les continuités, les constructions sont interdites dans les secteurs traversés par ces continuités.

●●●●● Continuité écologique à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Dans une bande de 10 mètres de part et d'autre de l'axe de la continuité écologique, toute construction* ou installation susceptible de générer un obstacle à la continuité écologique est interdite.

Justifications : Cette prescription permet de valoriser les continuités écologiques et de protéger la faune et la flore localisées en son sein. Elle participe à la préservation de la trame verte et bleue, mais également la trame brune et noire.

Elle répond aux orientations du PADD de :

- Préserver la variété des paysages pour affirmer l'identité du territoire
- Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes
- Valoriser et préserver les ressources végétales, notamment les haies et le patrimoine boisé
- Conforter la biodiversité
- Développer la biodiversité en ville

Haie à protéger ou à créer au titre du 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)

Des haies sont inventoriées et préservées par le PLUi-HM.

Sont interdits les coupes et abattages d'une haie sauf pour des motifs de valorisation énergétique uniquement dans le cadre d'un plan de gestion des haies, sanitaires ou de sécurité des personnes et des biens dûment justifiés par un diagnostic sanitaire réalisé par un organisme indépendant.

L'arrachage d'une haie ou d'un alignement d'arbres est autorisé uniquement dans certains cas restreints précisés dans le règlement et devant faire l'objet d'une compensation.

Justifications : Cette protection se justifie par l'intérêt paysager et écologique, mais également par l'intérêt patrimonial de ces haies existant de longue date et structurant le paysage. D'un point de vue de l'infiltration des eaux pluviales, ces haies limitent fortement le ruissellement et favorisent l'infiltration, ce qui est favorable pour limiter le risque d'inondation, recharger les nappes phréatiques, et assurer une plus grande humidité des sols. La justification de cette protection est aussi écologique : les haies permettant d'assurer des espaces relais, et des abris pour la faune.

Espace paysager à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Espace paysager à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Il s'agit, à travers la protection de jardins, d'espaces boisés ponctuels ou encore de cœurs d'îlots à proximité de zones humides et du réseau hydrographique, ou de zones de transition agricole, de pérenniser un paysage urbain dont l'intérêt ne se situe pas dans la qualité exceptionnelle de telle ou telle parcelle isolée mais de considérer le caractère d'ensemble et le quartier défini, leurs abords, de reconnaître l'importance du paysage perçu depuis la voie publique.

Il s'agit de cœurs d'îlot (ensemble de fond de jardin continus en fond de parcelle, principalement dans les quartiers pavillonnaires), des jardins des grandes résidences, des bords de cours d'eau ou encore d'espaces de transition entre les zones urbaines, notamment de hameau, et les zones agricoles ouverte où l'intérêt paysager en matière de boisements ou de transition est primordial.

Justifications : Ces espaces sont principalement à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation, le maintien ou la remise en état de continuités écologiques en application de l'article L151-23 du Code de l'urbanisme. Leur valeur paysagère marque par ailleurs l'identité de certains quartiers. Le PLUi-HM totalise une surface de 942 hectares protégés.

Terrain cultivé en zone urbaine au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme

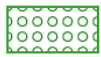


Terrain cultivé en zone urbaine (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Dans les secteurs identifiés par cette prescription, les terrains sont uniquement destinés à l'agriculture urbaine. Seuls sont autorisés des annexes pour l'exploitation.

Justifications : Ces espaces sont principalement à protéger pour des motifs d'ordre écologique, notamment pour la préservation et le maintien d'une activité agricole urbaine et permettent de répondre aux objectifs du PADD pour la préservation des espaces supports de biodiversité dans les espaces urbanisés.

Espace boisé classé au titre du L.113-1 du Code de l'urbanisme



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

Les espaces classés en espaces boisés classés, et figurant comme tels sur le plan de zonage, sont soumis aux dispositions des articles L 113-1 et L.113-2 du Code de l'urbanisme. Ce classement interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements. Nonobstant toutes dispositions contraires, il entraîne le rejet de plein droit de la demande d'autorisation de défrichement prévue aux chapitres Ier et II du titre Ier livre III du Code forestier. Les coupes et abattages d'arbres sont soumis à la déclaration préalable prévue par l'article L. 421-4 du Code de l'urbanisme. Il s'agit d'une protection forte qui ne peut être supprimée ou réduite que dans le cadre d'une procédure de révision du PLU. Les EBC représentent au total 1305 ha.

Justifications : Ces espaces sont des réservoirs de biodiversité et participent à la protection de la faune et la flore. Ils permettent également de valoriser les continuités écologiques et de préserver la trame verte et bleue, mais également la trame brune et noire.

Ces espaces répondent aux orientations du PADD de :

- Préserver la variété des paysages pour affirmer l'identité du territoire
- Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes
- Valoriser et préserver les ressources végétales, notamment les haies et le patrimoine boisé
- Conforter la biodiversité

Zone humide à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

Les critères de définition et de délimitation des zones humides sont définis par l'arrêté du 24 juin 2008 en application des articles L. 214-7-1 et R. 211-108 du Code de l'environnement, permet de déterminer si un milieu est de type « zone humide ».

Dans les zones humides identifiées sur le document graphique, ou dans de nouvelle zone humide découverte, restaurée ou créée postérieurement à l'approbation du PLUi-HM. Sont interdits :

- tout remblai susceptible de porter atteinte à la zone humide,
- tout affouillement* ou exhaussement de sol*.
- L'imperméabilisation ou l'assèchement d'une zone humide de la zone,
- La remise en eau d'une zone humide
- Les clôtures pleines,
- toute construction* ou installation à moins de 10 mètres des limites d'une zone humide. Cette distance de retrait* sera traitée en bande enherbée.

Des mesures compensatoires liées aux zones humides sont à prévoir en cas d'impact sur les zones humides identifiées dans le PLUi-HM et quel que soit leur taille. En dessous d'une surface de moins de 1 000 m², elles seront compensées sur le bassin versant à hauteur de 100% de la surface impactée. Pour une surface de moins de 1 000 m², elles seront compensées sur le bassin versant à hauteur de 150% de la surface impactée.

Sont néanmoins autorisés :

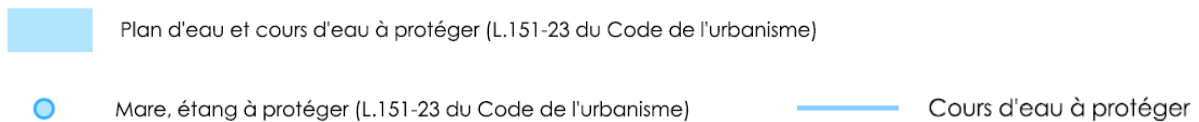
- Les travaux de restauration et de réhabilitation des zones humides visant une reconquête de leurs fonctions naturelles ;
- Les installations et ouvrages d'intérêt général liés à la sécurité, à la salubrité, aux réseaux d'utilité publique lorsque leur localisation répond à une nécessité technique impérative.

Justifications : Ces espaces sont des réservoirs de biodiversité et participent à la protection de la faune et la flore. Ils permettent également de valoriser les continuités écologiques, de préserver la trame bleue au sein du territoire, et de réduire le risque d'inondation en devenant une zone de rétention d'eau.

Ces espaces répondent aux orientations du PADD de :

- Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes
- Conforter la biodiversité
- Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire
- Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation

Plan d'eau, mare, étang et cours d'eau à protéger au titre du L.151-23 du Code de l'urbanisme



L'article L.151-23, vise aussi notamment à protéger les plans d'eau, mares, étangs et les cours d'eau en tant qu'espaces naturels et ressources hydriques. Ces repérages permettent de définir des zones de non-constructibilité ou à encadrer les projets d'aménagement afin de limiter les impacts sur ces milieux. De plus, les plans d'eau et les cours d'eau peuvent être soumis à des risques d'inondation. Leur repérage permet d'anticiper et de gérer ces risques dans le cadre de l'aménagement du territoire.

Justifications : Ces espaces sont des réservoirs de biodiversité et participent à la protection de la faune et la flore aquatique. Ils permettent également de valoriser les continuités écologiques aquatiques, de préserver la trame bleue au sein du territoire, et de réduire le risque d'inondation en devenant une zone de rétention d'eau dans le cadre des plans d'eau, mares et étangs.

Ces espaces répondent aux orientations du PADD de :

- Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire dans toutes ses composantes
- Conforter la biodiversité
- Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire
- Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation

Secteurs de performances énergétiques et environnementales renforcées au titre du L.151-21 du Code de l'urbanisme



Au sein de ces secteurs, les aménageurs doivent :

- Étudier l'opportunité de supprimer, adapter ou atténuer les points lumineux, au sol ou sur toiture ;
- Préserver les ilots d'arbres morts ou sénescents favorables aux chiroptères, sauf en cas de risque sanitaire et de péril (adapter dans ce cas les périodes d'intervention).
- Réduire, voire supprimer la pollution lumineuse, plus particulièrement à proximité des gîtes à chiroptères
- Généraliser la diminution de l'intensité lumineuse nocturne

- Imposer le maintien en état des zones peu éclairées

Enfin, d'une manière générale, il doit être respecté les prescriptions et recommandations OAP thématique Environnement.

Justifications :

Au titre du L.151-21 du Code de l'urbanisme, le règlement peut fixer, en fonction des situations locales, des **prescriptions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** que doivent respecter les constructions, aménagements, installations et travaux.
Cette prescription vient par conséquent traduire les objectifs du PADD pour la mise en œuvre de la trame noire.

Zone préférentielle de renaturation au titre du L.151-21 du Code de l'urbanisme



Zone préférentielle de renaturation (L211-1 du Code de l'urbanisme)

Des secteurs de performance énergétique renforcée pour la trame noire sont identifiés au document graphique. Au sein de ces secteurs : toute nouvelle construction, en dehors de celles qui sont favorables à la restauration de la biodiversité (poste d'observation, platelage...), est interdite.

Justifications :

Au titre du L.151-21 du Code de l'urbanisme, le règlement peut fixer, en fonction des situations locales, des **prescriptions de qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère** que doivent respecter les constructions, aménagements, installations et travaux.
Cette prescription vient par conséquent traduire les objectifs du PADD pour un urbanisme favorisant la renaturation, les espaces supports de biodiversité et la mise en œuvre de la trame noire.

Stationnement

Périmètre des transports collectifs en site propre pour réglementer le stationnement à Caen la mer



Périmètre des transports collectifs en site propre pour réglementer le stationnement à Caen La Mer

Au sein de ces périmètres, lorsqu'un TCSP (Transport collectif en site propre) dessert ces secteurs, la réglementation des stationnements fixe un nombre maximum de places de stationnement pour les véhicules motorisés à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés d'habitation et de bureaux.

Justifications : Cette prescription suit les objectifs du SCOT-M et du PDU Métropole en matière de stationnement.

Elle répond aux orientations du PADD de :

- Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture
- Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage
- Réorganiser le stationnement en centre-ville de Caen pour améliorer son accessibilité par tous

B. Justification du règlement écrit

1. Justifications des dispositions de prise en compte des risques

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<p>THEMATIQUE : RISQUES, RESILIENCE, SANTE, RESSOURCES ET ENERGIES</p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations - Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire - Anticiper les effets du dérèglement climatique - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé - Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation 	<p>Dispositions liées à la prise en compte des risques</p> <p><u>Inondation par débordement des cours d'eau :</u> Dans les zones soumises au risque d'inondation par débordement des cours d'eau, non concernées par une servitude d'utilité publique de type Plan de Prévention des Risques (PPMR, PPR, PPRi) :</p> <p>Dans les zones AU, A et N :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sont interdits toute construction* et tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements des eaux et/ou d'aggraver l'exposition au risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ; ▪ Les murs bahuts et clôtures pleines y sont interdits ; ▪ Sont interdits les sous-sols ; ▪ Les établissements recevant du public (ERP) sensibles et stratégiques (structure d'accueil pour personnes âgées, structure d'accueil personnes handicapées, crèches...). <p>Une zone de refuge à l'étage doit être existante ou créée.</p> <p>En outre, il est recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...) ; • Réaliser des réseaux électriques descendants ; • Mettre au moins un volet non électrique ; • Utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ; • Prévoir des moyens d'occultation des voies d'eau et des entrées d'air ; • Installer des clapets anti-retours sur les réseaux d'eau usées. 	<p>Dans les secteurs soumis à des risques naturels et technologiques, la constructibilité est réglementée afin de ne pas augmenter la vulnérabilité des populations actuelles et futures dans les zones concernées.</p> <p>En fonction des risques, certaines constructions sont autorisées à condition de respecter des mesures de protection afin de ne pas impacter la salubrité urbaine en cas de catastrophe.</p> <p>Les règles écrites renvoient aux réglementations en vigueur ou suivent la doctrine des services de l'état de façon à garantir le principe de précaution sur les secteurs à risque ainsi qu'une harmonisation de la prise en compte des risques au niveau départemental.</p>

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Dans les zones U :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les planchers habitables les plus bas et les accès* de constructions* neuves, y compris les accès* aux garages, doivent être calés à 20 cm au moins au-dessus de la cote des plus hautes eaux connues. ▪ Une zone de refuge à l'étage doit être existante ou créée ▪ Les murs bahuts et clôtures pleines y sont interdits ; ▪ Sont interdits les sous-sols ; ▪ La modernisation et la mise aux normes d'activités économiques existantes, y compris l'activité agricole, à la condition que le niveau du plancher bas de la construction* se situe au-dessus du niveau des plus hautes eaux connues ; ▪ La reconstruction à l'identique en cas de sinistre, sous réserve de prendre en compte le risque existant et les mesures nécessaires pour se prémunir de ce risque. ▪ Les établissements recevant du public (ERP) sensibles et stratégiques (structure d'accueil pour personnes âgées, structure d'accueil personnes handicapées, crèches...). <p>En outre, il est recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...) ; • Réaliser des réseaux électriques descendants ; • Mettre au moins un volet non électrique ; • Utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ; • Prévoir des moyens d'occultation des voies* d'eau et des entrées d'air ; • Installer des clapets anti-retours sur les réseaux d'eau usées. <p>Inondation par remontées de nappes Dans les zones soumises au risque d'inondation par remontées de nappe, non concernées par une servitude d'utilité publique de type Plan de Prévention des Risques (PPMR, PPR, PPRi) Dans les zones soumises au risque d'inondation par remontée de nappes (se reporter aux documents graphiques 6.2), des méthodes constructives</p>	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>adaptées doivent être employées afin de prévenir toute inondation par remontée de nappes, et notamment l'utilisation de drains, de radiers... Le comblement de puits existants est interdit.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Dans les zones soumises à un débordement de nappe : <ul style="list-style-type: none"> ▪ toute construction *nouvelle est interdite ; ▪ uniquement dans les zones urbaines sont autorisées les extensions* des constructions* existantes* et les annexes* ; ▪ Les établissements recevant du public (ERP) sensibles et stratégiques (structure d'accueil pour personnes âgées, structure d'accueil personnes handicapées, crèches...). • Dans les autres zones soumises à des remontées de nappe sans débordement connu / étude rivages normands 2100 (hauteur 2,5 m) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Sont interdits les sous-sols sauf si une attestation et une étude de vulnérabilité des risques sont fournies qui lèvent l'interdiction et/ou préconisent des techniques constructives permettant de se prémunir du risque. ▪ Des dispositions techniques devront être mise en place concernant les réseaux prenant en compte ce risque (renforcement, ancrage, passage en aérien, ...). ▪ L'assainissement autonome est interdit (sauf avis favorable du SPANC) <p>La construction* doit être adaptée aux remontées d'eau souterraine susceptibles d'engendrer une dégradation voire l'insalubrité du bâtiment, par exemple en prévoyant :</p> <ul style="list-style-type: none"> • la surélévation des équipements (chaudières, compteurs EDF...) ; • la réalisation des réseaux électriques descendants ; • la pose d'au moins un volet non électrique ; • l'utilisation des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ; • la mise en place des moyens d'occultation des voies d'eau et des entrées d'air ; • l'installation des clapets anti-retour sur les réseaux d'eau usées. 	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Zones sous le niveau marin</p> <p>Dans les zones sous le niveau marin, non concernées par une servitude d'utilité publique de type Plan de Prévention des Risques (PPMR, PPR, PPRI) les établissements recevant du public (ERP) sensibles et stratégiques (structure d'accueil pour personnes âgées, structure d'accueil personnes handicapées, crèches...) sont interdits.</p> <p>Dans les zones sous le niveau marin (se reporter aux annexes servitudes 7.1 du PLUi-HM) :</p> <p>Les territoires situés plus d'un mètre sous la cote du niveau marin de référence (niveau marin centennal augmenté de 20 cm) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Les constructions* nouvelles sont interdites ; ▪ Les extensions* des constructions* existantes* (hors destination* d'habitation) sont autorisées uniquement dans les espaces urbanisés ; ▪ Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits. ▪ Une zone de refuge à l'étage doit être existante ou créée. <p>En outre, il est recommandé de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • surélever les équipements (chaudières, compteurs EDF...) ; • réaliser des réseaux électriques descendants ; • mettre au moins un volet non électrique ; • utiliser des revêtements hydrofuges ou peu sensibles pour les sols et les murs ; • prévoir des moyens d'occultation des voies* d'eau et des entrées d'air ; • installer des clapets anti-retour sur les réseaux d'eau usées <p>Les territoires situés entre 0 et 1 mètre sous la cote du niveau marin de référence (niveau marin centennal augmenté de 20 cm) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les zones urbaines, les constructions* nouvelles sont autorisées sous réserve d'un plancher à 20cm au-dessus de 	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>niveau marin de référence et de la réalisation d'une zone refuge à l'étage ;</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Dans les zones naturelles et agricoles, seules les extensions* des constructions* existantes * sont admises ; ▪ Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits. <p>Les territoires situés à moins d'1 mètre au-dessus de la cote du niveau marin de référence (niveau marin centennal augmenté de 20 cm) :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Toutes les constructions* et tous les aménagements sont autorisés ; ▪ Les clôtures pleines et les murs bahuts sont interdits. <p>Inondation par ruissellement des eaux pluviales et coulées de boue Rappel : les dispositions du zonage pluvial et son règlement (se reporter aux annexes sanitaires du PLUi-HM) doivent être respectées. Les règles inscrites ci-dessous sont compatibles avec celui-ci. Afin d'éviter de générer de nouveaux risques, les axes de ruissellement et de coulée de boue identifiés sur les annexes du PLUi-HM notamment sur le zonage d'assainissement (se reporter aux annexes sanitaires 7.2) doivent être laissés libres de tout aménagement susceptible de subir des dégradations du fait d'une inondation, ou de constituer un obstacle aux écoulements. Les règles suivantes s'appliquent le long des axes de ruissellement naturels et de coulée de boue (en dehors des communes de Démouville et Cairen) :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Sur une largeur de 20 mètres (10 mètres de part et d'autre de chaque axe), sont interdits : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Toute construction* et tout aménagement susceptible de constituer un obstacle aux écoulements et d'aggraver le risque inondation, ou de subir des dégradations du fait d'une inondation ; ▪ Les murs bahuts et clôtures pleines ; ▪ Les sous-sols sont interdits ; 	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Pour les communes Démouville et Cairon : il est demandé une étude de vulnérabilité au ruissellement et coulée de boue avant toute autorisation d'urbanisme.</p> <p>Anciennes carrières souterraines Rappel : pour la commune de Caen il est recommandé de s'informer auprès des services de la ville pour prendre connaissance des prescriptions du cahier des charges des confortements de carrières précisant les modalités d'admissibilité et les limites de surcharge qui doivent être prises en compte pour la réalisation du projet. Dans les secteurs concernés identifiés sur les documents graphiques (se reporter au 6.2) : Des mesures doivent être prises afin d'assurer la stabilité des constructions* ainsi que tout risque d'éboulement ou d'affaissement dans le cadre d'autorisations d'occupation et d'utilisation du sol. Une étude doit être réalisée par un organisme spécialisé en géotechnique et définir les prescriptions confortatives éventuelles susceptibles de parer aux risques liés à l'existence des carrières.</p> <p>Cavité souterraine Dans les secteurs concernés identifiés sur les documents graphiques (se reporter au 6.2) et dans les secteurs identifiés dans les annexes informatives (7.3) du PLUi-HM : <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction* est interdite dans un rayon de 60 mètres de l'indice de localisation connue de la cavité souterraine. • Toute construction* est interdite dans un rayon de 85 mètres (60m+25m) de l'indice de localisation imprécise de cavité souterraine Toutefois si des études sont réalisées par un organisme spécialisé en géotechnique orienté risques naturels (décapage, forage, curage) ou des travaux (comblement total ou partiel) sont réalisés, l'interdiction pourra être levée sous réserve d'avoir l'attestation du maître d'œuvre.</p> <p>Risque Sismique</p>	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Les dispositions suivantes doivent respecter en sus des règles du présent règlement.</p> <p>Dispositions du décret N°2010-1254 du 22 octobre 2010 relatif à la prévention du risque sismique, du décret N°2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français et de l'arrêté du 22 octobre 2010 relatif à la classification et aux règles de construction parasismique applicables aux bâtiments de la catégorie dite à risque normal, codifié aux articles R. 563-1 à R. 563-8 du code de l'environnement.</p> <p>Retrait Gonflement des argiles</p> <p>Au sein des zones exposées au phénomène de mouvement de terrain différentiel consécutif à la sécheresse et à la réhydratation des sols argileux identifiées en annexe du PLUi-HM, la réalisation d'études de sol conformément à l'arrêté du 22 juillet 2020 modifié le 24 septembre est obligatoire avant la vente d'un terrain constructible ou la construction* ou l'<i>extension*</i> d'une habitation.</p> <p>Mouvements de terrain (glissements de pente, coulées de boues et fluage)</p> <p>Des secteurs de mouvements de terrain (terrains à pente forte ou très forte) sont identifiés dans les documents graphiques (6.2).</p> <ul style="list-style-type: none"> • Toute construction* nouvelle est interdite en application de l'article R.111-2 du code de l'urbanisme, sauf démonstration de l'absence de risque dans la demande d'autorisation d'urbanisme par le biais d'une étude de sols, • Pour tous travaux ou extension* de constructions* existantes* en fonction de l'aléa des dispositions constructives et techniques appropriées pourront être imposées en fonction de l'étude géotechnique du sol et du sous-sol réalisée. • L'assainissement autonome est interdit (sauf avis favorable du SPANC), 	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<ul style="list-style-type: none"> L'assainissement des eaux pluviales devra être réalisé en prenant en compte ce risque. <p>Chute de blocs rocheux Zone de prédisposition aux chutes de blocs cartographiées par la DREAL – projet situé dans la bande forfaitaire de 100m : <u>Dans les secteurs en crête de falaise :</u> En absence d'étude de précision de l'aléa, le principe d'inconstructibilité est appliqué. <u>Dans les secteurs en pied de falaise :</u></p> <ul style="list-style-type: none"> Cas 1 Hors zone d'aléa : principe de constructibilité Cas 2 Zone d'aléa faible : certains projets sont autorisés sous réserve de réaliser une étude définissant les mesures constructives à mettre en œuvre Cas 3 Zone d'aléa moyen : <ul style="list-style-type: none"> principe d'inconstructibilité sauf exceptions en l'état ; pour certains projets : possibilité de réaliser une étude géotechnique permettant de définir les travaux confortatifs à réaliser pour réduire l'aléa ; détermination de l'aléa résiduel ; mise en œuvre des travaux Cas 4 Zones d'aléas fort et très fort : principe d'inconstructibilité sauf exceptions <p>Pour plus d'informations, se reporter à la grille d'analyse de la prédisposition aux chutes de blocs annexée au dossier 7.3 annexes informatives.</p> <p>Captage, forage d'eau potable Dans les secteurs faisant déjà l'objet d'une servitude d'utilité publique, en dehors des secteurs urbanisés, toute construction *nouvelle est interdite.</p> <p>Ouvrages RTE ou Gaz Des ouvrages RTE / Gaz sont présents sur le territoire et reportés dans les annexes servitudes du PLUi-HM</p>	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Les règles spécifiques de prospect et d'implantation inscrites par zone ci-après ne s'appliquent pas aux lignes de transport d'électricité « HTB » (50 000 Volts) faisant l'objet d'un report dans les annexes servitudes et mentionnées dans la liste des servitudes du PLUi-HM.</p> <p>Les ouvrages de Transports d'Electricité « HTB » sont autorisés dans toutes les zones et son gestionnaire RTE a la possibilité de les modifier ou de les surélever pour des exigences fonctionnelles et/ou techniques.</p> <p>Des ouvrages NaTran (gaz) sont présents sur le territoire et reportés dans les annexes servitudes du PLUi-HM. Les distances des SUP d'effets pour la maîtrise de l'urbanisation sont indiquées dans les annexes servitudes du PLUi-HM.</p> <p>Sont admis dans l'ensemble des zones définies ci-après sauf mention contraire, les canalisations (conduites enterrées et installations annexes) de transport de gaz ou assimilé y compris les ouvrages techniques nécessaires à leur fonctionnement et leur bornage, ainsi que les affouillements* et exhaussements* inhérents à leur construction et aux interventions ultérieures relatives au maintien de la sécurité.</p> <p>Risque technologique</p> <p>Pour les secteurs ICPE ci-dessous, il est nécessaire de consulter le dossier annexe (7.3 Annexes <i>informatives</i>) du PLUi-HM :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Site « AGRIAL » sur la commune membre de Blainville sur Orne • Site « HAMELIN_SAS » sur la commune de Cormelles le royal • Manutention de matières dangereuses dans le Port de Caen Ouistreham • Site « LABORATOIRES GILBERT et « site de Cambridge » sur la commune membre d'Hérouville Saint Clair • Site BOLLORE SOFRIOLOG » sur la commune membre de Mondeville • Site NL LOGISTIQUE sur la commune membre de Mondeville • Site SARL ST MARTIN sur la commune membre de Mondeville • Site « Murata » sur la commune membre de Caen • Coopérative agricole de Creully sur la commune membre de Villons-les-Buissons 	

2. Justifications des dispositions de prise en compte de la loi Littoral

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<p><u>THEMATIQUE : BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Préserver les espaces agricoles et naturels qui composent les coupures entre les espaces urbanisés <p><u>THEMATIQUE : RISQUES, RESILIENCE, SANTE, RESSOURCES ET ENERGIES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations - Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire - Anticiper les effets du dérèglement climatique - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé 	<p>Dispositions en application de la loi littoral</p> <p><u>La bande littorale de 100 mètres en application des articles L.121-16 et suivants du Code de l'urbanisme :</u> En dehors des espaces urbanisés, les constructions ou installations sont interdites sur une bande littorale de 100 mètres identifiée sur le document graphique par la symbologie L'aménagement et l'ouverture de terrains de camping ou de stationnement de caravanes sont interdits dans la bande littorale.</p> <p><u>Les espaces remarquables du littoral en application des articles L.121-23 et suivants du Code de l'urbanisme :</u> Aucune urbanisation nouvelle n'est autorisée. Seuls des aménagements légers sont autorisés à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux.</p> <p><u>Les coupures d'urbanisation en application du L.121-22 du Code de l'urbanisme :</u> Des zones agricoles A et naturelles N indicées « L » constituent des espaces naturels présentant le caractère de coupure d'urbanisation. Est interdite toute occupation et utilisation des sols qui s'opposerait à la préservation de ces coupures. Seuls sont autorisés les aménagements légers, des installations de loisirs ou sportives dans la mesure où, ces aménagements n'entraînent pas une trop grande imperméabilité des sols ou une atteinte au site ou à la qualité de son milieu environnant.</p>	<p>Ces dispositions respectent les règles édictées par la Loi Littoral qui interdit la constructibilité dans une bande de 100m depuis le rivage au point le plus en dehors des espaces urbanisés. Ces dispositions permettent d'anticiper les risques de submersions marine liés au changement climatique et à la montée du niveau des mers.</p> <p>Ces dispositions interdisent toute nouvelle urbanisation afin de protéger le cadre naturel et unique du littoral et ses paysages.</p> <p>Ces dispositions limitent fortement la constructibilité afin de préserver la diversité des paysages agricoles du territoire, de protéger les vues et les panoramas sur le grand paysage. Ces coupures d'urbanisation sont la traduction des objectifs du PADD représentés notamment sur la carte de synthèse de la ligne de force relative à l'environnement.</p>

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Les secteurs proches du rivage délimités en application de l'article L.121-13 du Code de l'urbanisme</p> <p>Les secteurs proches du rivage sont délimités sur le document graphique par la symbologie</p> <ul style="list-style-type: none"> Dans la zone naturelle (N) Aucune construction nouvelle ni extension de construction existante n'est autorisée. Dans la zone agricole (A) Est interdite toute construction nécessaire à l'exploitation agricole ex nihilo. Seuls sont autorisés, à condition que leur localisation et leur aspect ne dénaturent pas le caractère des sites, ne compromettent pas leur qualité architecturale et paysagère et ne portent pas atteinte à la préservation des milieux : <ul style="list-style-type: none"> la réalisation de travaux de mise aux normes des exploitations agricoles, à condition que les effluents d'origine animale ne soient pas accrus, la réfection des bâtiments existants et l'extension limitée des bâtiments et installations nécessaires à l'exercice d'activités économiques, les cheminements piétonniers et cyclables A l'exclusion de toute forme d'habitation, d'hôtel et autres hébergements touristiques et à condition qu'ils soient en harmonie avec le site et les constructions existantes : les aménagements nécessaires à l'exercice des activités agricoles, pastorales et forestières ne créant pas plus de 30m² de surface de plancher. Dans les zones urbaines (U) Les terrains sont soumis à la contrainte de l'extension limitée de l'urbanisation. Les échelles, rythmes et volumétries existantes doivent être respectés. La hauteur des constructions nouvelles sera alignée avec celles des bâtiments contigus ou les plus proches. 	<p>Les EPR sont définis par application de la Loi Littoral. Dans les zones urbaines, les règles encadrent la volumétrie permettant de conserver une harmonie à l'échelle des espaces déjà urbanisés.</p> <p>Une distinction est par ailleurs appliquée aux zones naturelles et agricoles. En zone naturelle, aucune nouvelle construction ou extension n'est autorisée. Cette inconstructibilité stricte prévoit cependant en zone agricole certaines souplesses afin de ne pas léser l'activité agricole.</p>

3. Justifications des dispositions communes

Destination des constructions, usages des sols et natures d'activité

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<u>THEMATIQUE : RISQUES, NUISANCE ET SANTÉ</u> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations - Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé - Définir une gestion performante et différenciée des déchets en fonction de leur type et lieu de stockage 	Occupations et utilisations des sols interdites <ul style="list-style-type: none"> • Tout mode d'occupation ou d'utilisation du sol incompatible avec le caractère de la zone, la sécurité, la salubrité publique. • Les dépôts à l'air libre de toute nature, sauf ceux nécessaires aux travaux de réalisation des constructions et aux infrastructures aéroportuaires, routières et ferroviaires. • Les affouillements et exhaussements des sols qui ne sont pas nécessaires à la réalisation de travaux de constructions ou d'aménagements admise par le présent règlement. 	<p>Ces occupations et utilisations des sols sont interdites dans un objectif de salubrité publique pour les habitants de la commune et le territoire. Ces activités sont potentiellement génératrices de nuisances pour le voisinage et l'environnement.</p>
<u>THEMATIQUE : RISQUES, NUISANCE ET SANTÉ</u> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations - Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire 	Occupations et utilisations des sols autorisées sous conditions Les affouillements et exhaussements des sols sont autorisés à condition : <ul style="list-style-type: none"> • que leur réalisation soit liée aux destinations ou utilisations des sols admises par la zone dans laquelle ils se situent ; • ou qu'ils soient directement nécessaires à la mise en œuvre de travaux de construction ou d'aménagement autorisés ; • ou qu'ils correspondent à des aménagements paysagers ou hydrauliques ; • ou qu'ils soient menés en perspective ou en accompagnement de travaux d'ouvrages ou d'infrastructures routières, de transports collectifs, de circulations douces ou d'aménagement d'espaces 	<p>Soumis à des risques ou des contraintes réglementaires, certaines occupations et utilisations des sols sont autorisées à condition de respecter certaines prescriptions par soucis de salubrité publique ou de protection environnementale.</p> <p>Ces occupations doivent respecter les dispositions du code de l'environnement notamment dans le cadre d'installation sensible.</p>

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUI-HM	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé 	<p>publics, de réseaux d'eau d'assainissement, de télécommunication, de transport et de distribution d'énergie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • ou qu'ils contribuent à la mise en valeur des paysages, des sites ou de vestiges archéologiques ; • ou qu'ils soient liés à la gestion écologique d'un espace ou participent à la réduction de nuisances (merlons, etc.). • ou qu'ils soient nécessaires à la réalisation de recherches archéologiques <p>Les résidences mobiles de loisirs ne peuvent être installées que dans les parcs résidentiels de loisirs, les terrains de camping et dans les villages de vacances classés en hébergement léger au sens du code du tourisme.</p>	<p>Enfin, les résidences mobiles de loisirs doivent être installées obligatoirement dans un camping ou un parc résidentiel de loisir car il s'agit d'un hébergement touristique qui est compatible uniquement avec les zones autorisant cette destination. Elles n'ont pas vocation à devenir des habitations permanentes.</p>

[Mixité fonctionnelle et sociale](#)

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUI-HM	Justifications
<p><u>THEMATIQUE : DEMOGRAPHIE ET HABITAT</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Maintenir et équilibrer la part de logements sociaux pour répondre aux besoins et optimiser l'occupation du parc social 	<p>Mixité sociale</p> <p>Les orientations fixées par l'OAP thématique Habitat doivent être respectées en sus des dispositions du présent règlement.</p>	<p>L'OAP Habitat traduit les orientations à suivre en matière d'aménagement de l'habitat sur le territoire de Caen la mer.</p>

Volumétrie et implantation des constructions

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<p>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines Favoriser une densification respectueuse du contexte urbain et porteuse d'amélioration du cadre de vie Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer Assurer la pérennité de certains éléments constitutifs du patrimoine en leur redonnant une fonction</p> <p>THEMATIQUE : RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ Promouvoir un urbanisme favorable à la santé</p>	<p>Application de la règle du lot par lot En application de l'article R. 151-21 alinéa 3 du Code de l'Urbanisme : dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur la même unité foncière, d'un ou plusieurs bâtiments dont l'unité foncière doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles édictées aux dispositions particulières par zone (5.4) relatives à la volumétrie et l'implantation des constructions ainsi que le traitement des espaces non bâti sont appréciées au regard de chacun des lots. Cette règle ne s'applique pas aux secteurs concernés par une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP. Dans ce cas, les règles sont appréciées au regard de l'unité foncière du projet.</p>	<p>Cette règle permet de ne pas contourner les règles d'implantation en modifiant la structure des lots.</p>
	<p>Implantation des constructions par rapport aux voies ouvertes à la circulation générale et emprises publiques</p> <p>Application des bandes de constructibilité Les bandes de constructibilité sont applicables :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Aux unités foncières disposant d'un accès automobile (en application du titre « desserte par les accès, chemin d'accès et voie » du présent règlement • Le long des voies* et dès lors qu'elles ont une largeur supérieure ou égale à 3,50 mètres • Le long des emprises publiques dès qu'elles génèrent une circulation générale <p>Extension et surélévation des constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HM non conformes aux dispositions particulières fixées par zone Pour les extensions ou surélévation, la dérogation n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi- HM.</p>	<p>Conformément aux orientations du PADD ci-contre, les règles suivantes encadrent et précisent des particularités d'implantation permettant d'apporter une souplesse ou de clarifier la règle applicable lors de l'instruction sur des terrains aux caractéristiques particulières.</p> <p>Cette règle indique qu'un accès créé ne répondant pas à ces critères n'est pas générateur d'une bande de constructibilité. Cela vise à éviter la création de nombreuses voies induisant un mitage des cœurs d'îlots verts.</p> <p>Cette règle offre une souplesse permettant l'évolution des constructions existantes, bien qu'implantées</p>

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>extensions</i> et <i>surélévations</i> de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HM, non conformes aux dispositions particulières de la zone concernée, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, avec un recul par rapport à l'<i>alignement</i> au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-HM.</p> <p>Terrain à l'angle d'au moins deux voies Lorsqu'une implantation à l'alignement est imposée, un pan coupé est autorisé pour les terrains d'angle.</p> <p>Reculs partiels de façade Une implantation des constructions à l'alignement ne fait pas obstacle à la réalisation de décrochés ou de reculs partiels de façade dans la limite de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 40% du linéaire total de la façade du terrain au niveau du rez-de-chaussée, à l'exception des rez-de-chaussée sous forme d'arcades • ou 40% de la surface de la façade. <p>De plus, sont considérées comme respectant l'alignement les constructions ou parties de constructions dont les balcons, sur l'ensemble des niveaux, rejoignent l'alignement. En outre, lorsqu'il s'agit d'un terrain d'angle, un recul peut être admis pour la réalisation d'un pan coupé.</p> <p>Constructions le long des voies à grande circulation Les constructions doivent être implantées avec un recul minimum de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • 50 mètres le long des autoroutes, périphérique et RN13, RN158, RN 514-515 (ou via un recul graphique pour la RN515), RD7 ; • 20 mètres par rapport à l'axe des bretelles d'accès à ces voies. <p>Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives Pour les extensions ou surélévation, la dérogation n'est valable qu'une seule fois à partir de la date d'approbation du PLUi- HM.</p>	<p>différemment des règles fixées par sa zone.</p> <p>Légère dérogation au principe d'alignement des constructions pour permettre une valorisation des angles de rue.</p> <p>Cette règle favorise le rythme des volumes et offre une souplesse architecturale conformément aux orientations ci-contre du PADD notamment relatives à l'innovation architecturale et à la diversification des formes urbaines.</p> <p>Application de la législation en vigueur. (Loi Barnier)</p> <p>Cette règle offre une souplesse permettant l'évolution des constructions existantes, bien qu'implantées</p>

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>Une implantation différente de celle autorisée est possible (sous réserve de respecter les autres règles du présent règlement) pour les <i>extensions</i> et <i>surélévations</i> de constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HM, non conformes aux dispositions particulières fixées dans la zone concernée, afin d'harmoniser les implantations avec la construction existante et l'environnement paysager immédiat. Dans ce cas, les constructions, ou parties de constructions à édifier doivent être réalisées, avec un retrait par rapport aux <i>limites séparatives</i> au moins égal à celui de la construction existante à la date d'approbation du PLUi-HM.</p> <p>Dans ce cas, aucune ouverture constituant une vue sur la façade en vis-à-vis de la limite séparative concernée ne peut être créée ou agrandie sans respecter la règle de retrait fixée dans les dispositions particulières de la zone concernée (5.4).</p> <p>L'<i>extension</i> réalisée dans le cadre de cette dérogation est limitée à une hauteur de 3,50 mètres au point le plus haut.</p> <p>Climatiseurs, pompes à chaleur et chaudière à condensation Les climatiseurs et/ou les pompes à chaleur posés sur la façade du bâtiment doivent comporter un dispositif de type « coffre » et être implantés en retrait des limites séparatives. La distance minimale entre l'installation et tout point de la limite séparative est identique à celle à respecter dans les dispositions particulières de la zone concernée (5.4).</p> <p>Terrain à l'angle d'au moins deux voies Pour un terrain d'angle, une implantation en retrait sur l'une des limites séparatives latérales est autorisée.</p> <p>Piscines Les piscines (limite extérieure de la margelle) doivent respecter une distance de 4 mètres par rapport aux limites séparatives.</p> <p>Accès PMR Les aménagements ou constructions destinés à l'accès des personnes à mobilité réduite (PMR) sont autorisés dans les marges de recul et le retrait.</p>	<p>différemment des règles fixées par sa zone.</p> <p>Ces dispositifs peuvent être générateur de nuisances notamment sonores et visuelles.</p> <p>Précise les modalités d'instruction sur une parcelle en angle.</p> <p>Règle permettant notamment d'éloigner de potentielles nuisances sonores.</p> <p>Dérogation à la règle générale pour répondre aux problématiques d'accessibilité et d'inclusivité.</p>

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	IMPLANTATION DES CONSTRUCTIONS LES UNES PAR RAPPORT AUX AUTRES SUR UNE MÊME UNITÉ FONCIÈRE	
	<p>Implantation entre parties de façade d'une même construction</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour les opérations créant plus de 2 logements : <ul style="list-style-type: none"> ○ Dans le cas d'une construction disposant de parties de façades en vis-à-vis comportant des ouvertures constituant des vues ou de parties distinctes de bâtiments en élévations au-dessus d'un « socle bâti sur au moins un niveau », la distance minimale qui s'applique entre deux façades avec ouvertures constituant des vues doit respecter celle fixée dans les dispositions particulières de la zone concernée « implantation entre des constructions sur une même unité foncière », avec un minimum de 8 mètres. 	<p>Cette limite permet notamment de ne pas déroger aux règles de retrait en fusionnant les parcelles au sein d'une même unité foncière.</p>
	<p>Cour commune</p> <p>Les unités foncières bénéficiant de l'application de cour communes (cf. 5.6 lexiques), doivent respecter les règles fixées dans les dispositions particulières de la zone concernée à l'article « implantation entre des constructions sur une même unité foncière ».</p>	<p>La règle sur le cours communes permet de garantir le respect des règles d'implantation entre deux constructions favorables à une bonne aération du bâti pour des logiques d'ensoleillement et de salubrité, mais aussi d'intimité pour le voisinage.</p>

Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<p><u>THEMATIQUE : BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Conforter la biodiversité - Développer la biodiversité en ville - Adapter la palette végétale aux différents milieux du territoire <p><u>THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville - Qualifier les franges des espaces urbains 	<p>Traitement des espaces libres</p> <p>Les espaces libres (hors espaces de stationnement), et en particulier la marge de recul imposée dans les dispositions particulières par zone (5.4), doivent faire l'objet d'une composition paysagère comprenant des éléments végétaux et/ou minéraux participant à l'insertion de la construction dans le site, à l'amélioration du cadre de vie, et/ou au renforcement de la biodiversité et à la gestion de l'eau pluviale.</p> <p>Selon leur nature ou leur vocation (espaces de circulation, jardins, terrasses, bassins ...), le traitement paysager des espaces libres visera à :</p> <ul style="list-style-type: none"> • tenir compte de l'échelle du terrain et de l'organisation du bâti-; • s'adapter à la nature du terrain (topographie, géologie, configuration, ...), y compris pour répondre à des problématiques de ruissellement ; • privilégier les espaces verts d'un seul tenant et la contiguïté avec les espaces libres végétalisés des terrains voisins ; • intégrer la gestion des eaux pluviales ; • permettre une amélioration du confort thermique du bâti. <p>Dès lors que la conception des constructions offre des vues ou des passages depuis l'emprise publique vers l'intérieur de l'îlot, doivent être privilégiés le maintien ou la création, des cours et jardins au droit des vues ou des passages de façon qu'ils participent au paysage de la rue.</p>	<p>En plus des règles de pleine terre largement développées dans le cadre de ce PLU, les règles de traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis permettent de renforcer la diversité des essences, une préservation des boisements existants, et une densité minimale de plantation, dans un intérêt paysager et écologique.</p>
	<p>Plantations existantes de qualité et/ou viables</p> <p>Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation maximale des plantations existantes de qualité et/ou viables dans le temps, sur l'unité foncière. Les arbres de grand développement existants avant le dépôt d'une autorisation d'urbanisme, doivent être impérativement maintenus. Leur abattage ne peut être motivé que par des impératifs de sécurité ou phytosanitaire justifiés par une étude spécifique. En cas d'abattage, ces arbres doivent être remplacés par des essences indigènes adaptées aux conditions bioclimatiques, à raison de 1 arbre minimum planté pour 1 arbre abattu sur la</p>	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>même unité foncière. La force des plantations est variable en fonction de l'arbre et de sa forme :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Arbre de haute tige : Circonférence de force 16 /18 cm à 1,30 m du sol • Arbre fruitier : circonférence de force 10/12 cm à 1,30 m du sol • Arbre avec une cépée : circonférence de force 10/12 cm à 2 m du sol. <p>Les arbres d'alignement, publics ou privés, doivent être maintenus ou remplacés par des plantations équivalentes, plantées en cohérence paysagère de l'alignement préexistant</p> <p>Densité et diversité de plantations/végétalisation Les espaces de pleine terre doivent être plantés de différentes strates végétales (arbres de grand, moyen et petit développement, arbustes, plantes herbacées, grimpantes) dès lors que leur configuration et le caractère des espaces le permet. L'annexe du présent règlement présente une liste des essences d'arbres et d'arbustes à privilégier, ainsi qu'une liste des espèces exotiques envahissantes et fortement allergènes à proscrire. Cette liste est susceptible d'évoluer notamment au regard des changements climatiques. Il est exigé la plantation d'au moins 1 arbre par tranche de 200 m² d'espaces libres d'un seul tenant. Le nombre minimal est arrondi au nombre entier supérieur. Les arbres doivent être répartis sur l'unité foncière et plantés dans un espace de pleine terre au moins égal à un volume de 13 m³. En outre, il est préconisé que les arbres soient plantés et entretenus dans des conditions leur permettant de se développer normalement. Les arbres d'une hauteur supérieure à 2 mètres seront, si possible, plantés au minimum à 2 mètres des limites séparatives.</p>	
	<p>Aires de stationnement Les aires de stationnement extérieur non concernées par le dispositif de solarisation prévu à l'article L111-19-1 du Code de l'urbanisme comportant plus de quatre emplacements seront plantées à raison d'au moins 1 arbre à grand développement par tranche complète de 5 places de stationnement. L'arbre devra être planté sur une surface équivalente à celle d'une place, au sein de l'aire de stationnement.</p>	

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	Obligation de plantation / transition paysagère Les dépôts de matériaux doivent être masqués par des plantations à feuillage	
	Plantation sur dalle L'ensemble des espaces verts sur dalle sera conçu dans une perspective de durabilité. Cela implique une épaisseur de substrat suffisante pour les plantes, une bonne isolation, étanchéité, un drainage des dalles porteuses, un choix adapté des plantes selon l'usage.	

[Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère](#)

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
THEMATIQUE : AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES <ul style="list-style-type: none"> - Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité - Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable - Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines - Favoriser une densification respectueuse du contexte urbain et porteuse d'amélioration du cadre de vie - Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer 	ASPECT EXTERIEUR DES CONSTRUCTIONS Dispositions générales Selon l'article R. 111-27 du Code de l'urbanisme, un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales si les constructions, par leur situation, leur architecture, leurs dimensions ou l'aspect extérieur des constructions ou ouvrages à édifier ou à modifier, sont de nature à porter atteinte au caractère ou à l'intérêt des lieux avoisinants, aux sites, aux paysages naturels ou urbains ainsi qu'à la conservation des perspectives monumentales. Ces dispositions n'excluent pas les constructions d'architecture contemporaine ou les constructions employant des techniques ou des matériaux d'intérêt environnemental. Ainsi, il devra être respecter les prescriptions suivantes : <ul style="list-style-type: none"> • Le traitement architectural concernera l'ensemble du bâtiment sans distinction entre façades ; • L'aménagement ou l'extension d'un bâtiment respectera son caractère général pour ce qui concerne notamment, l'harmonie des volumes, l'échelle des percements et les associations de matériaux et de teintes. 	Les règles d'aspect extérieur visent à préserver des paysages de qualité sur le territoire communal, en respectant l'identité architecturale locale et les constructions existantes. L'objectif est d'intégrer au mieux dans l'espace urbain les nouvelles constructions.

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<ul style="list-style-type: none"> - Assurer la pérennité de certains éléments constitutifs du patrimoine en leur redonnant une fonction <p>THEMATIQUE : RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ</p> <ul style="list-style-type: none"> - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé 	<ul style="list-style-type: none"> • Les annexes et extensions présenteront un aspect harmonieux avec celui de la construction principale. <p>(...)</p> <p>Traitement des clôtures (Voir pièce 5.5 - Dispositions particulières traitement des clôtures)</p>	<p>La pièce 5.5 relative au traitement des clôtures reprend et adapte les règles propres à chaque commune membre de Caen la mer. Conformément aux objectifs du PADD pour conserver et valoriser l'identité de chaque commune, mais aussi dans un souci de préserver une continuité aux aménagements existants, la réglementation des clôtures est indépendante d'une commune à une autre. En revanche, afin de simplifier la lecture des règles à l'échelle du PLUi-HM, celles-ci ont été adaptées et harmonisées sous forme de tableaux.</p>
	<p>Qualité bioclimatique Les performances en besoin bioclimatique (Bbio) des constructions sont soumises à la Réglementation Environnementale en vigueur.</p> <p>Les constructions devront favoriser au maximum, pour leur fonctionnement, le recours aux énergies renouvelables (panneaux solaires, géothermie, chaufferie bois...).</p> <p>Pour tout programme de construction de plus de 5.000 m², il devra obligatoirement être prévu une part d'énergies renouvelables pour couvrir les besoins des constructions.</p> <p>Pour tout programme de construction de plus de 5.000 m² de surface de plancher, desservi par un réseau de chaleur de source renouvelable, il est obligatoire de se raccorder à ce réseau de chaleur quand le raccord est techniquement et économiquement possible. Dans le cas contraire, le</p>	<p>Rappel de la législation en vigueur et traduction des objectifs du PADD pour favoriser la conception bioclimatique des constructions et répondre aux enjeux du changement climatique.</p>

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	<p>raccordement ultérieur des nouvelles constructions à un réseau de chaleur doit être prévu, en réservant une partie suffisante de l'assiette du projet pour la création des installations techniques associées (sous station...).</p> <p>Les constructions doivent intégrer les principes de l'architecture bioclimatique (cf. OAP thématique Environnement).</p> <p>Les dimensions des surfaces vitrées et des baies doivent être adaptées en fonction de l'exposition des façades au rayonnement solaire dans le respect des rythmes architecturaux de ces dernières</p> <ul style="list-style-type: none"> • Pour toute opération comprenant plus de 5000 m² de surface de plancher : pour tout logement T3 ou plus : la multi-orientation des logements (logement traversant ou 2 orientations minimums) est obligatoire. • Confort d'été <p>Les parties vitrées des façades doivent, lorsqu'elles sont exposées au rayonnement solaire, comporter des dispositifs extérieurs de protection contre le rayonnement solaire (débords de toits, auvents, casquettes, contrevents, persiennes, brise-soleil...) dimensionnés, positionnés et conçus de façon adaptée à leur exposition.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Matériaux <p>Afin de lutter contre l'effet d'îlot de chaleur urbain, les matériaux absorbant peu le rayonnement solaire doivent être privilégiés, notamment pour le revêtement des façades et des toitures, en privilégiant les tons clairs caractérisés par un pouvoir réfléchissant (albédo) élevé, sous réserve d'une bonne insertion urbaine et architecturale.</p> <p>L'emploi de matériaux biosourcés, géosourcés et recyclés visant à limiter l'impact carbone de la construction doit être privilégié.</p> <p>Isolation thermique par l'extérieur (ITE)</p> <p>Une modulation de 50 cm maximum des marges de recul ou de retrait fixées par les règles d'implantation par rapport aux voies, limites séparatives et entre les constructions sur une même unité foncière du présent règlement peut être autorisée pour les constructions existantes à la date d'approbation du PLUi-HM si cela est nécessaire pour permettre la réalisation d'une isolation thermique par l'extérieur.</p> <p>(...)</p>	

Stationnement

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<u>THEMATIQUE : MOBILITES</u> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture - Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage - Adapter le nombre de stationnement à l'évolution des pratiques de mobilité 	RÈGLES GÉNÉRALES <p>Le stationnement des véhicules correspondant aux besoins des constructions et installations nouvelles doit être assuré en dehors des voies publiques.</p> <p>Pour les cas où le nombre de places de stationnement à réaliser dépend des besoins de la construction ou de la nature de l'équipement, le pétitionnaire devra fournir une notice pour justifier du nombre de place à réaliser.</p> <p>Lorsqu'une construction comporte plusieurs destinations, les normes afférentes à chacune d'entre elles seront appliquées au prorata de la surface de plancher ou du nombre de logements qu'elles occupent. Il en va de même lorsque le projet de construction se situe sur plusieurs zones, le nombre est calculé en fonction du nombre de logements situés dans chaque zone.</p> <p>(...)</p>	<p>Le règlement concernant les normes minimales de stationnement, le dimensionnement des places de stationnement a été édicté de manière à garantir de bonnes conditions de stationnement aux véhicules, en dehors de l'espace public.</p> <p>Les périmètres de TCSP traduisent les objectifs exprimés dans le PADD d'augmenter l'offre de desserte des transports en commun vers les habitations et de réaliser le report modal des usages de la voiture vers les mobilités alternatives.</p> <p>Aussi des règles plus strictes sont mises en place au niveau du stationnement à réaliser dans ces périmètres afin d'inciter ce report vers les TCSP.</p>
<u>THEMATIQUE : MOBILITES</u> <ul style="list-style-type: none"> - Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture - Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage - Adapter le nombre de stationnement à l'évolution des pratiques de mobilité - Développer l'offre de stationnement destinée aux vélos 	Stationnement des deux-roues et vélos	<p>Les règles de stationnement des vélos reprennent les normes du décret n°2022-930 du 25 juin 2022 relatif à la sécurisation des infrastructures de stationnement des vélos dans les bâtiments.</p>

Équipements et Réseaux

Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
<p><u>THEMATIQUE : RISQUES, NUISANCE ET SANTÉ</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - Agir pour un aménagement résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations - Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire - Promouvoir un urbanisme favorable à la santé - Définir une gestion performante et différenciée des déchets en fonction de leur type et lieu de stockage 	<p>Accès</p> <p>Tout terrain enclavé et/ou ne disposant pas d'un accès automobile est inconstructible, à moins que son propriétaire ne dispose d'une servitude de passage suffisante.</p> <p>Lorsque le terrain est riverain de deux ou plusieurs voies, l'accès sur une de ces voies, qui présenterait une gêne ou un risque pour la circulation, peut être interdit.</p> <p>Les accès doivent permettre de satisfaire aux règles minimales de desserte. Ils doivent être adaptés à l'opération et aménagés de façon à apporter la moindre gêne à la circulation automobile générale et à garantir un bon état de viabilité. La largeur des accès ne peut être inférieure à 3 mètres.</p> <p>Toute opération doit prendre le minimum d'accès sur les voies publiques. La localisation des accès doit être choisie pour ne pas impacter des plantations ou espaces verts publics, des dispositifs de signalisation, d'éclairage public, de supports de réseaux ou de tout autre élément de mobilier urbain situés sur l'emprise de la voirie sauf accord du gestionnaire réseaux concernés.</p> <p>Les aménagements, les extensions de moins de 20% de la surface de plancher des constructions existantes ne respectant pas les dispositions du présent article sont toutefois admis, à condition qu'ils n'entraînent pas de création de nouveau logement.</p> <p>Les rampes d'accès ne doivent pas entraîner de modification du niveau du trottoir et doit assurer la sécurité des usagers.</p> <p>Voirie</p> <p>Les caractéristiques des voiries doivent permettre de satisfaire aux exigences de la sécurité, de la défense contre l'incendie, de la protection civile, de l'accessibilité des personnes à mobilité réduite et de l'enlèvement des ordures ménagères.</p> <p>Ils doivent être adaptés aux normes techniques de raccordement à la voirie et respecter les critères de sécurité d'insertion sur la voie publique. Les</p>	<p>Encadrement des modalités de création d'accès ou de desserte des opérations afin de garantir la fluidité et la sécurité des déplacements pour l'ensemble des usagers.</p>






Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUI-HM	Justifications
	<p>dimensions, formes et caractéristiques techniques des voies doivent être adaptées aux usages qu'elles supportent ou aux opérations qu'elles doivent desservir.</p> <p>Les voies se terminant en impasse doivent être aménagées de telle sorte que les véhicules, y compris de ramassage d'ordures ménagères puissent faire demi-tour, une placette ou aire de retournement doit être prévue conformément au règlement intercommunal de collecte des déchets en vigueur. Dès lors qu'une opération comporte une voie en impasse desservant au moins 2 logements ne permettant pas le ramassage des déchets en porte à porte, un espace ou un local dans l'unité foncière non visible depuis l'espace public doit être aménagé pour accueillir les différents containers d'ordures ménagères et de tri des déchets qui ne pourront demeurer visibles depuis la rue.</p> <p>Les voiries à créer devront être dimensionnées afin de pouvoir supporter le trafic nécessaire à la desserte des parcelles :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Lorsqu'elles desservent un seul logement, les voies doivent avoir une largeur minimale de 3 mètres. • Lorsqu'elles desservent 2 logements, les voies doivent avoir une largeur minimale de 4,5 mètres. • Lorsqu'elles 3 logements et plus, les voies doivent avoir une largeur minimale de 5 mètres. <p>En cas de voie terminant en impasse, celles-ci ne pourront pas excéder 50 mètres de longueur.</p> <p>DESSERTE PAR LES RÉSEAUX Sont autorisés tous les ouvrages des réseaux de distribution et de transport. Alimentation en eau potable L'assainissement des eaux usées Le traitement des eaux pluviales</p> <p>GESTION DES DÉCHETS Toute construction doit être desservie par un système de collecte des déchets et prévoir les emplacements ou locaux nécessaires.</p>	<p>Ces parties renvoient aux documents concernés en vigueur et annexés au PLUI-HM. Ces réglementations étant sujettes à des évolutions fréquentes, il est préférable de ne pas les retranscrire dans le règlement mais de renvoyer à la dernière version en vigueur.</p>


Rappel des orientations du PADD	Règles communes du PLUi-HM	Justifications
	Les constructions devront respecter les prescriptions en vigueur telles qu'elles résultent de l'application du règlement intercommunal de collecte des déchets de Caen la mer en vigueur, annexé au présent PLUi-HM.	

4. Les caractéristiques des différentes zones

Les zones U1 à U3 – Centralités des villes, bourgs et villages

	U1	U2 / U3	Justifications
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail		A la condition d'avoir une surface de plancher maximale de 700 m²	Afin de renforcer les polarités dans une logique de proximité en traduction des objectifs du PADD, ces destinations sont limitées en surface. Cette mesure vise à favoriser la diversité commerciale et les implantations de proximité dans ces zones centrales. Par conséquent, les commerces de gros sont interdits.
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		Aux conditions d'être liée à l'artisanat, d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et d'avoir une surface de plancher maximale de 150 m²	Les centralités étant caractérisées par une mixité des fonctions, les occupations susceptibles de ne pas être compatibles avec la proximité des autres occupations sont interdites ou limitées. De ce fait, l'industrie mêle les activités artisanales qui ne sont pas nécessairement incompatibles avec la proximité d'autres fonctions urbaines, par conséquent celles-ci sont autorisées sous conditions en U2 et U3. La zone U1, caractérisée par une densité plus importante et une vocation commerciale affirmée n'est en revanche pas compatible avec ces activités.
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	A la condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone.	A la condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone.	Définies comme des zones mixtes de centralité, l'exploitation agricole est autorisée sous condition de ne pas constituer une gêne pour les autres fonctions urbaines.
Exploitation forestière			





Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Les centralités sont caractérisées par un bâti en alignement à la rue ou en retrait dont la distance varie d'une construction à l'autre. Aussi l'implantation des nouvelles constructions sera réalisée dans la continuité de l'existant. A défaut, le recul minimal de 5 mètres offre l'espace nécessaire à la création d'un stationnement dans la marge ou à la plantation d'arbres de haute tige.
Dans toutes les zones : Règle en fonction des constructions voisines : Alignement ou recul (identique aux constructions voisines ou de 5 m minimum)		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
En zone U1 : Dans une bande de 21 m : en limite ou retrait Au-delà de la bande de 21 m : limite si 3m50 L=H/2 avec 3,5 m minimum En zones U2/U3 : Dans une bande de 21 m : en limite ou retrait Au-delà de la bande de 21 m : en retrait 6 m si vue / 3,5 m minimum		La bande de constructibilité principale est mise en place pour favoriser une implantation des constructions sur les linéaires de rue pour optimiser les espaces à proximité des réseaux, animer l'espace public, et assurer une continuité avec la forme urbaine existante.
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
En zone U1 : L=H/2 avec 7 m minimum En zone U2 : 6 m minimum En zone U3 : 12 m si vue / 6 m minimum		
	L'emprise au sol maximale des constructions	Cette distance minimale vise à garantir l'intimité et l'ensoleillement des constructions. La bande de constructibilité permet de préserver les fonds de parcelles en tant qu'espaces supports de biodiversité conformément aux objectifs du PADD. Celle-ci suit un gradient de densité de la zone U1 (la plus dense et centrale à l'échelle de l'agglomération) à la zone U3 (petites centralités). Les règles de hauteur suivent le même gradient de densité de la zone U1 (la plus dense) à la zone U3 dans le respect des formes urbaines existantes.
En zone U1 : Dans la bande : 21 m : 100 % max, Au-delà : 50 % max En zone U2 : Dans la bande : 21 m : 70 % max, Au-delà : 40 % max En zone U3 : Dans la bande : 21 m : 60 % max, Au-delà : 30 % max		
	La hauteur des constructions	
En zone U1 : Dans la bande : H de la construction existante*+ 1 niveau / hauteur spécifique		



Règlement		Justification
<p><i>*cette hauteur de la construction voisine ne peut être prise que pour un bâtiment voisin de la même zone. (Pas en U7 ou U10 limitrophe par exemple)</i> Au-delà : 7 m / 10 m max (7 m max acrotère/R+1) R+1+C</p> <p>En zone U2 : Dans la bande : 13 m / 10 m acrotère max R+2+C Au-delà : 4 m / 7 m max (4 m max acrotère) R+C</p> <p>En zone U3 : Dans la bande : 11 m / 8 m (acrotère 8 m) max R+1 à R+1+C Au-delà : 4 m / 7 m max (4 m max acrotère) R+C</p>		<p>En écho à la règle d'emprise au sol, le taux de pleine terre imposé dans la première bande est faible pour y favoriser l'implantation de constructions, puis augmente dans la seconde bande (au-delà de 21 m de profondeur) pour y favoriser la préservation des jardins. La même distinction est appliquée entre chaque zone pour prendre en compte la différence de densité constatée entre ces deux typologies.</p>
	<p>Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions</p>	
<p>En zone U1 : Dans la bande : 21 m : non réglementé Au-delà : 20 % espace vert minimum dont 10% PT minimum (surface au- delà de la bande)</p> <p>En zone U2 : Dans la bande : 21 m : 10% PT minimum Au-delà : 40 % PT minimum</p> <p>En zone U3 : Dans la bande : 21 m : 20% PT minimum Au-delà : 50 % PT minimum</p>		

La zone U4 – Résidentielle à dominante de maisons

		U4a	U4b	U4c et c1	U4d	U4e	Justifications
HABITATION							
Logement					Limité à l'extension de l'existant à la date de l'approbation du PLUi-HM		Les zones U4d et e sont principalement formées de logements diffus. Le PADD ne prévoit pas de diversifier l'occupation de ces espaces vers de l'hébergement, la destination est donc limitée ou interdite.
Hébergement							
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE							
Artisanat et commerce de détail			A la condition d’avoir une surface de plancher maximale de 200 m²	A la condition d’avoir une surface de plancher maximale de 150 m²	Limité à l'extension de l'existant à la date de l'approbation du PLUi-HM		La zone U4 est caractérisée par une dominante résidentielle déclinée selon plusieurs niveaux de densité. Conformément aux objectifs du PADD pour le développement de la mixité fonctionnelle dans les zones compatibles, les activités sont autorisées sous condition de surface de plancher dans les zones adaptées. En revanche, les commerces de gros, les hôtels et les cinémas sont interdits en toutes zones car non compatibles avec le contexte à dominante résidentiel de la zone. Enfin, les activités d’artisanat et de services sont limitées pour la plupart des sous-secteurs à une évolution de l'existant car la zone est principalement résidentielle.
Restauration			Limité à l'extension de l'existant à la date de l'approbation du PLUi-HM				
Commerce de gros							
Activités de services avec accueil d’une clientèle			A la condition d’avoir une surface de plancher maximale de 200 m²	A la condition d’avoir une surface de plancher maximale de 150 m²	Limité à l'extension de l'existant à la date de l'approbation du PLUi-HM		
Hotels							
Autres hébergements touristiques		Limité à l'extension de l'existant à la date de l'approbation du PLUi-HM					
Cinéma							
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE							
Industrie				compatible avec le caractère résidentiel de la zone et d’avoir une surface de plancher maximale de 150 m²			L’industrie liée à l’artisanat est autorisée sous condition de surface en U4c, car des activités artisanales sont déjà présentes.
Entrepôt							

Bureau		A la condition d'avoir une surface de plancher maximale de 200 m ²	A la condition d'avoir une surface de plancher maximale de 150 m ²	Extension de l'existant uniquement		
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		A la condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone				Définies comme des zones à dominante résidentielles, l'exploitation agricole est autorisée sous condition de ne pas constituer une gêne pour les autres fonctions urbaines.
Exploitation forestière						





Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Le retrait minimal de 5 mètres offre l'espace nécessaire à la création d'un stationnement dans la marge ou à la plantation d'arbres de haute tige. Une souplesse est introduite pour que les extensions des constructions existantes puissent s'effectuer dans le prolongement de la construction existante, même si cette dernière ne respecte pas le retrait minimum fixé par le règlement du PLUi.
Pour toutes les zones : Recul de 5 m minimum sauf constructions existantes (recul ou alignement existant possible)		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	L'implantation par rapport aux limites tient compte des caractéristiques des constructions présentes dans chaque secteur. L'implantation en retrait permet de préserver des espaces libres entre les constructions et un caractère vert et paysager.
En zone U4a/U4b : Limites ou retrait, retrait du fond de parcelle Si retrait = 3,5m minimum En zone U4c : Dans une bande de 15 m : en limite ou retrait Au-delà de la bande de 15 m : sur une limite latérale max ou en retrait Retrait fond de parcelle Si retrait = 4 m minimum En zone U4c1/U4e : Retrait en limites latérales, retrait du fond de parcelle Si retrait = 6m si vue / 3m minimum En zone U4d : Sur une limite latérale max ou en retrait, retrait de fond de parcelle Si retrait = 6 m si vue / 4 m minimum		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
En zones U4a/U4b/U4c1 : 6 m minimum. S'applique pour toute construction y compris les annexes de plus de 5m ² En zone U4c : 6 m minimum En zone U4d : 12 m si vue / 6 m minimum En zone U4e : il n'est pas fixé de règle.		
	L'emprise au sol maximale des constructions	Cette règle vise à préserver l'intimité entre les logements, leur ensoleillement, ainsi qu'à limiter les divisions parcellaires sur des terrains trop étroits ou peu profonds, tout en laissant une certaine souplesse pour les extensions.



Règlement		Justification
<p>En zone U4a : Dans la bande : 21 m : 65% de la surface dans la bande Au-delà : 30% de la surface comprise hors bande</p> <p>En zone U4b : Dans la bande : 15 m : 80 % de la surface comprise dans la bande Au-delà : 30 % de la surface comprise hors bande</p> <p>En zone U4c : Dans la bande : 15 m : 50 % de la surface comprise dans la bande Au-delà : 30 % de la surface comprise hors bande</p> <p>En zone U4c1 : Dans la bande : 15 m : 50 % de la surface dans la bande Au-delà : 40% de la surface comprise hors bande</p> <p>En zone U4d : 40%</p> <p>En zone U4e : Emprise au sol existante + 30 m² d'emprise par unité foncière</p>		<p>L'emprise au sol maximale des constructions suit le principe de gradient de densité de la zone U4a (la plus dense) à la zone U4d (la moins dense) et U4e (protégée). Comme plus les zones U1 à U3, les bandes de constructibilité favorise une implantation le long des rues pour limiter les divisions parcellaires en drapeau, la multiplication des voies d'accès le long des voies principales et pour protéger les cœurs d'ilot du mitage urbain.</p>
	La hauteur des constructions	
<p>En zone U4a : Dans la bande 21 m : construction : 8 m / 12 m max R+2+C ou 10 m acrotère et R+2 Au-delà : 4 m / 7 m max (4 m max acrotère) R+C ou 4 m acrotère et RDC</p> <p>En zone U4b/U4c, U4c1 : Dans la bande 15 m : construction : 7 m / 10 m maximum R+1 à R+1+C Au-delà : 4 m / 7 m max (4 m max acrotère) R+C</p> <p>En zone U4d : 7m / 10 m (acrotère 7 m) max R+1 à R+1+C</p> <p>En zone U4e : hauteur existante</p>		<p>La hauteur maximale des constructions suit le principe de gradient de densité de la zone U4a (la plus dense) à la zone U4d (la moins dense) et U4e (protégée). La hauteur est fixée en fonction des hauteurs moyennes observée dans chaque secteur de la zone.</p> <p>La bande permet de limiter la hauteur des constructions implantées en fond de terrain afin de préserver l'intimité des logements et les transitions paysagères.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>En zone U4a : Dans la bande : 21 m : 10% PT de la surface comprise dans la bande Au-delà : 50% PT (de la surface comprise hors bande)</p>		

Règlement	Justification
<p>En zone U4b : Dans la bande : 15 m : 10% PT de la surface comprise dans la bande Au-delà : 50 % PT (de la surface comprise hors bande)</p> <p>En zone U4c : Dans la bande : 15 m : 20 % PT de la surface comprise dans la bande Au-delà : 50 % PT de la surface comprise hors bande</p> <p>En zone U4c1 : Dans la bande : 15 m : 30% PT de la surface comprise hors bande Au-delà : 50% PT (de la surface comprise hors bande)</p> <p>En zone U4d/U4e : 30% PT de l'unité foncière</p>	<p>En écho à la règle d'emprise au sol, le taux de pleine terre imposé dans la première bande est faible pour y favoriser l'implantation de constructions, puis augmente dans la seconde bande pour y favoriser la préservation des jardins.</p>

Les zones U5 / U6 – Résidentiel patrimonial

	U5	U6	Justifications
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	Aux conditions d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et d'avoir une surface de plancher maximale de 150 m ²		Afin de favoriser la mixité des fonctions et la proximité aux commerces et services conformément aux objectifs du PADD, les activités compatibles sont autorisées sous conditions.
Restauration	A la condition d'avoir une surface de plancher maximale de 150 m ²	A la condition d'avoir une surface de plancher maximale de 200 m ²	
Commerce de gros			
Activités de services avec accueil d'une clientèle	A la condition d'avoir une surface de plancher maximale de 150 m ²		
Hotels			
Autres hébergements touristiques		Uniquement sur les secteurs identifiés dans l'OAP sectorielle de la Côte.	
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie		L'industrie liée à l'artisanat Aux conditions d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et d'avoir une surface de plancher maximale de 150m ²	L'artisanat n'est autorisé qu'en U6 afin de permettre la diversification des activités sur le littoral. En zone U5, le caractère groupé des constructions n'est pas adapté à cet usage.
Entrepôt			
Bureau			Dans les deux zones, les entrepôts et les cuisines dédiées à la vente en ligne sont interdits car ils ne participent pas aux besoins de proximité envisagés dans le PADD.
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			Les activités agricoles et forestières n'ont pas leur place dans ces secteurs très urbanisés et essentiellement résidentiels
Exploitation forestière			




Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Le caractère groupé de la zone U5 impose la prise en compte d'une continuité entre les constructions. L'alignement et le recul sont donc permis.</p> <p>En zone U6, le recul est imposé en cohérence avec les constructions voisines pour conserver l'harmonie général du secteur.</p>
<p>En zone U5 : Alignement ou recul, Fonctions des constructions limitrophes. Recul minimum de 3 m.</p> <p>En zone U6 : Recul Côté mer en continuité des constructions existantes Sinon en recul de 2 m minimum</p>		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
<p>En zone U5 : Limites ou retrait Retrait du fond de parcelle Si retrait = 3,5 m minimum</p> <p>En zone U6 : En retrait de 6 m minimum si vues et 3,5 m minimum si pas de vues Possibilités de s'implanter sur au moins une limite latérale pour les terrains d'une largeur < 12 m</p>		<p>Cette règle vise à préserver l'intimité entre les logements, leur ensoleillement, ainsi qu'à limiter les divisions parcellaires au sein de ces secteurs.</p>
	L'implantation des constructions sur un même terrain	<p>Cette distance minimale garantie également l'intimité et l'ensoleillement des logements. Le retrait plus important en zone U6 est justifié par une cohérence à l'implantation du tissu existant plus distendu qu'en U5 et pour préserver des vues sur la mer le cas échéant.</p>
<p>En zone U5 : 6 m minimum, ne s'applique pas aux annexes</p> <p>En zone U6 : 12 m si vue / 6 m minimum</p>		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
<p>En zone U5 : Emprise au sol + extension + 30 m² max</p> <p>En zone U6 : 35 % max</p>		<p>L'emprise au sol définie en zone U5 permet de conserver l'organisation existante des constructions dans le quartier.</p> <p>En zone U6, l'emprise maximale est limitée à 35 % afin d'éviter une trop grande densification dans ce secteur concerné par un risque d'érosion et de</p>




Règlement		Justification
	La hauteur des constructions	submersion marine. De larges espaces non bâtis et végétalisés participent à limiter les conséquences liées à ces risques. Les hauteurs maximales autorisées sont réglées en fonction des hauteurs maximales constatées dans ces 2 zones.
En zone U5 : 10 m max, R+1+Combles ou attique En zone U6 : 10 m / 12 m max R+1+Combles (10 m max à l’acrotère et R+1+A)		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Le pourcentage minimal de pleine terre est plus élevé en zone U6 afin d’éviter une trop grande densification dans ce secteur concerné par un risque d’érosion et de submersion marine. De larges espaces non bâtis et végétalisés participent à limiter les conséquences liées à ces risques.
En zone U5 : 20 % PT mini En zone U6 : 40 % PT mini		

La zone U7 – Habitat collectif

	U7 et U7a	Justifications
HABITATION		
Logement		
Hébergement		
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail		A l'instar des zones U4, les activités non compatibles avec la mixité fonctionnelle de proximité sont interdites dans la zone.
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		A l'instar des zones U4, les activités non compatibles avec la mixité fonctionnelle de proximité sont interdites dans la zone.
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		A l'instar des zones U4, les activités non compatibles avec la mixité fonctionnelle de proximité sont interdites dans la zone.
Exploitation forestière		



Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	U7 et U7a distinguent deux typologies de bâtiments collectifs : l'îlot ouvert pour le premier et l'îlot fermé pour le secteur U7a. En secteur U7a, l'alignement est autorisé pour s'insérer en prolongement de l'existant.
En zone U7 : Recul de 5 m minimum En secteur U7a : Alignement ou recul de 5 m minimum		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La règle permet de limiter les ombres portées sur les constructions environnantes.
En zone U7 : Retrait Retrait du fond de parcelle L=H/2 minimum avec 3,5 m minimum		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
En zone U7 : L=H/2 minimum En secteur U7a : 6 m minimum, s'applique pour toute construction y compris les annexes		





Règlement		Justification
	L'emprise au sol maximale des constructions	Une souplesse est accordée en U7a pour permettre une implantation en cohérence avec l'existant.
En zone U7 : 40% max En secteur U7a : Dans la bande : 21 m : 80% de la surface dans la bande Au-delà : 30% de la surface comprise hors bande		
	La hauteur des constructions	
En zones U7/U7a : 16 m égout du toit /19 m faitage (R+4+C max) 16 m acrotère (R+4 max) / hauteur spécifique		En U7a, l'emprise au sol maximale est plus importante à proximité de l'alignement en cohérence avec l'implantation traditionnelle du bâti dans ces secteurs.
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
En zone U7 : 30% PT En secteur U7a : Dans la bande : 21 m : 5% PT de la surface comprise dans la bande Au-delà : 50% PT (de la surface comprise hors bande)		Les hauteurs maximales autorisées correspondent aux hauteurs maximales moyennes constatées.
		Le taux de pleine terre est porté à 30 % en zone U7 pour inciter à la construction d'opération supports de biodiversité. Dans le secteur U7a, ce taux est faible dans la bande d'implantation principale pour favoriser une optimisation du foncier proche des emprises publiques, puis relevé à 50 % au-delà de la bande pour garantir la préservation ou la création de cœur d'ilot végétalisés.

La zone U9 ZONE RÉSIDENTIELLE

	U9	Justifications
HABITATION		
Logement		
Hébergement		
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	Aux conditions d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de constituer une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi-HM	Les zones U9 sont constitutives de petites centralités rurales, elles sont donc amenées à comprendre une mixité fonctionnelle qui soit adaptée au contexte rural et résidentiel actuel de la zone. Par conséquent, les commerces et services de proximité sont autorisés sous cette condition de compatibilité. Les activités de plus grande ampleur telles que les commerces de gros, les hôtels et autres hébergements touristiques ne sont eux pas permis pour ne pas impacter la cohérence générale de la zone (circulations, volumétrie des constructions, etc.). Les cinémas sont cependant permis car ils sont compatibles avec les besoins en proximité. Enfin, certaines activités doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone car elles peuvent générer des nuisances pour les habitants à proximité.
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Aux conditions d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et de constituer une extension d'une construction existante à la date d'approbation du PLUi-HM	
Hotels		
Autres hébergements touristiques		
Cinéma		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE		
Industrie	L'industrie liée à l'artisanat aux conditions d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone et d'avoir une surface de plancher maximale de 100 m²	
Entrepôt		
Bureau		Pour ces mêmes raisons de mixité fonctionnelle compatible aux usages de la zone, l'industrie est limitée à l'artisanat jusqu'à une certaine surface de plancher. Les destinations non utiles à la proximité résidentielle sont interdites. Enfin, certaines activités doivent être compatibles avec le caractère résidentiel de la zone car elles peuvent générer des nuisances pour les habitants à proximité.
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	A la condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone	Les bâtiments voués à l'exploitation agricoles sont autorisés sous conditions de respecter la fonction d'habitat. Cela n'y interdit toutefois pas la pratique de l'agriculture et les activités en lien avec celle-ci tels que la vente à la ferme, etc. Les exploitations forestières sont interdites au sein de la zone.
Exploitation forestière		

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	L'implantation est souple de façon à s'inscrire dans la variété des formes présentes dans ces zones.
En zone U9 : Recul de 5 m minimum ou alignement si constructions existantes		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
En zone U9 : Limites ou retrait Retrait du fond de parcelle Retrait : L=H minimum 4m		



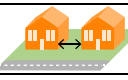

Règlement		Justification
	L'implantation des constructions sur un même terrain	L'emprise est limitée de façon à conserver un caractère rural et paysager.
En zone U9 : Si vues : L=H minimum 8 m		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
En zone U9 : 35%		
	La hauteur des constructions	
En zone U9 : R+1+Combles, 7 m / 10 m au point le plus haut et R+1, 7 m à l'acrotère si toiture terrasse		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	La hauteur est fixée sur les hauteurs maximales moyennes constatées dans la zone.
En zone U9 : 50%		
		Le taux de pleine terre est important de façon à préserver le caractère rural et paysager de la zone.



Les zones U10 et UP – Les secteurs d'évolution et de projets

NB : En zone UP, l'OAP vaut règlement. Néanmoins la zone UP dispose de règles générales applicables lorsque l'OAP n'est pas prescriptive sur les aspects règlementés par la zone UP.

	U10	UP	Justifications
HABITATION			
Logement			
Hébergement			
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE			
Artisanat et commerce de détail	A la condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone		Les zones U10 et UP sont des zones d'évolution ou de projet, par conséquent celles-ci doivent permettre une certaine mixité des fonctions à condition qu'elle soit compatible avec le caractère majoritairement résidentiel de la zone.
Restauration			
Commerce de gros		Uniquement si l'OAP le mentionne	
Activités de services avec accueil d'une clientèle	A la condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone		
Hotels			
Autres hébergements touristiques		Uniquement si l'OAP le mentionne	
Cinéma			
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE			
Industrie		Uniquement si l'OAP le mentionne	La zone U10 prévoit la densification des espaces d'habitat, les activités doivent garantir une compatibilité avec des espaces résidentiels denses, ainsi les industries et autres activités non essentielles à la proximité sont interdits.
Entrepôt		Uniquement si l'OAP le mentionne	
Bureau			
Centre de congrès et d'exposition		Uniquement si l'OAP le mentionne	
Cuisine dédiée à la vente en ligne		Uniquement si l'OAP le mentionne	
			En zone UP, c'est la programmation affichée dans l'OAP qui s'applique. Si l'activité n'est pas prévue dans la programmation de l'OAP, celle-ci est réputée interdite en tant que destination principale.
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			Aucune OAP n'inclut cette destination dans sa programmation.
Autres équipements recevant du public			
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES			

Exploitation agricole	A la condition d'être compatible avec le caractère résidentiel de la zone	Uniquement si l'OAP le mentionne	Les bâtiments voués à l'exploitation agricoles sont autorisés sous conditions de respecter la fonction d'habitat. Cela n'y interdit toutefois pas la pratique de l'agriculture et les activités en lien avec celle-ci tels que la vente à la ferme, etc. En zone UP, certaines OAP prévoient des activités agricoles dans leur programmation.
Exploitation forestière			


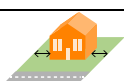

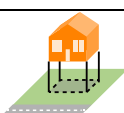

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Le recul de 5 mètres permet la création dans la marge de recul de stationnements ou la plantation de grands arbres. Ces règles ne s'appliquent pas en zone UP lorsque l'OAP prévoit une implantation différente.
En zone U10 : Recul de 5 m minimum En zone UP : Recul de 5 m minimum		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Des dispositions spécifiques s'appliquent en limite des zones U4, U5 et U6 pour garantir la bonne insertion des nouvelles constructions dans les secteurs d'OAP.
En zone U10 : Limite ou retrait L=H/2 minimum 6 m En zone UP (hors UP2) : En limites ou en retrait avec L=H/2 et 3,5 m min En zone UP2 : En retrait avec 5 m min		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	Ces distances minimales favorisent l'intimité des logements. En zone UP, la règle ne s'applique que lorsque l'OAP n'est pas prescriptive. Il s'agit d'un minimum permettant une compatibilité aux plus larges programmations, ces implantations devront être adaptées au contexte de chaque site de projet et leurs environnements.
En zone U10 : 2 façades vues : L=H minimum 6 m 1 façade vue : L=H/2 minimum 6 m En zone UP : L=H/2 minimum 3 m		
	L'emprise au sol maximale des constructions	En zone U10, l'emprise est limitée à 60 % afin de garantir l'intégration au projet de composantes paysagères conformément aux objectifs du PADD notamment
En zone U10 : 60% maximum En zone UP et UP1 : Pas de règle. Sauf sous-secteurs UP1a, b et c (respectivement 30, 45 et 40 % maximum). En zone UP2 : 30% maximum		


Règlement		Justification
	La hauteur des constructions	<p>pour promouvoir un urbanisme bioclimatique et des espaces supports de biodiversité en ville.</p> <p>En zones UP, c'est l'OAP qui fait foi. Celles-ci localisent les espaces qui devront être aménagés en espaces verts et ceux qui pourront être bâtis.</p>
	<p>En zone U10 : R+3+C, 15 m au point le plus haut</p> <p>En zone UP : Maximum 12 mètres au point le plus haut Dans les secteurs UP1, UP1a, UP1b, UP1c : la hauteur maximale est fixée dans l'OAP sectorielle. Dans le secteur UP2 : Maximum 10 mètres au point le plus haut</p>	<p>L'ensemble des OAP n'est pas prescriptif concernant les hauteurs de façon à s'adapter à la diversité de chaque projet. Ainsi une hauteur maximale est fixée à 12 mètres pour garantir une bonne insertion architecturale et paysagère.</p> <p>Par ailleurs, lorsque l'OAP reprend un projet de ZAC une étude spécifique nécessitant une hauteur différente, la règle ne s'applique pas. Ces OAP ont été zonées en UP1 pour faciliter leur instruction.</p>
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
<p>En zone U10: 30% PT En zone UP : 20 % PT</p>		<p>Bien que destinés à être densifiée, la zone U10 conserve une large proportion d'espaces de pleine terre de façon à garantir la traduction des objectifs du PADD pour plus de nature en ville.</p> <p>En zone UP, le minimum est fixé à 20 % mais la diversité des OAP conduira une majorité des projets à intégrer davantage de pleine terre.</p>

La zone U11 : Les zones d'équipements

	U11a	U11c	U11d	Justifications
HABITATION				
Logement	Sous condition d'être nécessaire à l'activité sur le terrain.	Sous condition d'être nécessaire à l'activité sur le terrain.		Le logement est interdit en U11d. Dans les autres secteurs il est autorisé uniquement s'il est nécessaire et lié à une activité autorisée. En U11a et U11c, l'hébergement lié aux équipements est autorisé.
Hébergement				
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE				
Artisanat et commerce de détail				Ces activités ne sont pas compatibles avec la vocation d'équipements publics de la zone.
Restauration				En U11a (équipements publics), la restauration est autorisée notamment pour permettre les restaurations collectives liées au fonctionnement des équipements. Les autres hébergements touristiques visent notamment à permettre l'activité des camping municipaux.
Commerce de gros				En U11c (infrastructures portuaires), l'artisanat et commerce de détail et la restauration est autorisée pour permettre la tenue d'activités liées à ces équipements spécifiques.
Activités de services avec accueil d'une clientèle				
Hotels				
Autres hébergements touristiques				
Cinéma				
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE				
Industrie				Ces activités ne sont pas compatibles avec la vocation d'équipements publics de la zone.
Entrepôt				En U11a, les bureaux nécessaires au fonctionnement de la zone d'équipement sont autorisés.
Bureau				En U11c, les entrepôts et bureaux nécessaires au fonctionnement de ces équipements spécifiques sont autorisés.
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				La zone U11d étant dédiée aux aires d'accueil des gens du voyage, les installations non compatibles avec la vocation de la zone sont interdites.
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	A la condition d'être compatible avec le caractère			Ces activités ne sont pas compatibles avec la vocation d'équipements publics de la zone.

	résidentiel de la zone.			
Exploitation forestière				

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	La variété de formes et contextes possibles pour des édifices et équipements nécessitent une certaine souplesse règlementaire au niveau des implantations par rapport à l'emprise publique, aux limites séparatives, aux constructions sur un même terrain et à l'emprise au sol.
En U11a/U11d/U11c : Non réglementée		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
En U11a/U11d/U11c : Non réglementée		En U11c, un retrait est défini le long des zones résidentielles pour limiter les nuisances sonores liées aux ports et aéroports.
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
En U11a/U11d/U11c : Non réglementée		
	L'emprise au sol maximale des constructions	Une hauteur de 21 mètres max est autorisée en U11a et U11c pour permettre de répondre aux besoins en matière d'équipements d'intérêt général et ne pas bloquer d'éventuels projets. La zone U11d est limitée elle à 4 mètres max car les aires pour les gens du voyage ne sont pas destinées à accueillir des constructions volumineuses.
En U11a/U11c : 85% maximum U11d : 95% maximum		
	La hauteur des constructions	
En U11a : 21 m max R+4 En U11c : 21 m max En U11d : 4 m max R		


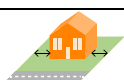
Règlement		Justification
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Afin de garantir la préservation d’espaces verts et de nature dans le tissu urbain, un taux minimum de pleine terre a été défini. En U11d, un taux de pleine terre a été fixé à 5% minimum afin de garantir un espace de stationnement suffisant pour les véhicules des gens du voyage.
En U11a, U11c : 15% minimum		
En U11d : 5% minimum		





La zone U12 : Les zones à dominante d'activités économiques

	U12a	U12a1	U12a2	U12b	U12c	U12d	U12e	Justifications
HABITATION								
Logement						Sous condition d'être lié au gardiennage		La destination habitation est interdite dans l'ensemble des secteurs de la zone U12 car incompatible avec les activités industrielles. Seul le secteur U12a2 permet le logement dans le cadre notamment d'un projet mixte sur la ZA de la Sphère à Hérouville-Saint-Clair.
Hébergement								
COMMERCES ET ACTIVITES DE SERVICE								
Artisanat et commerce de détail								Les secteurs U12a, a1 et a2 sont principalement tournées vers les activités économiques mixtes. A ce titre une grande diversité d'activités sont autorisées et en ce sens l'industrie est limitée à l'artisanat (à l'exception du secteur U12a1. Il en va de même pour le commerce de gros qui est attendus dans les zones destinées aux activités commerciales, notamment en U12b.
Restauration								
Commerce de gros								
Activités de services avec accueil d'une clientèle								
Hotels								Le secteur U12b, les activités commerciales sont ciblées, ainsi l'industrie et les entrepôts, le centre de congrès et d'exposition et les équipements d'intérêt collectifs (sauf salles d'art et de spectacles, équipements sportifs et autres équipements).
Autres hébergements touristiques								
Cinéma								Le secteur U12c a vocation à accueillir les activités industrielles, pour cette raison, les activités commerciales et les équipements collectifs y sont interdits pour ne pas concurrencer la vocation productive de ces espaces.
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE								
Industrie	Limitée à l'artisanat		Limitée à l'artisanat					Le secteur U12d a vocation à accueillir les activités touristiques, par conséquent seules sont autorisées les destinations nécessaires à leur fonctionnement tels que les commerces, les salles d'art et de spectacles ou encore les équipements sportifs.
Entrepôt								
Bureau								
Centre de congrès et d'exposition								Le secteur U12e est voué à la production d'énergies renouvelables. Toutes les autres destinations non liées au fonctionnement de dispositifs lié à la production d'énergies renouvelables sont interdites.
Cuisine dédiée à la vente en ligne								

	U12a	U12a1	U12a2	U12b	U12c	U12d	U12e	
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							



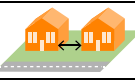


Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Des reculs minimaux sont imposés de façon à simplifier les accès aux terrains en limitant au maximum les nuisances éventuelles sur la circulation routière. De fait, le secteur U12c est marqué par un recul plus important du fait de sa vocation industrielle nécessitant des flux importants de poids-lourd. En U12e le recul plus important se justifie également par des besoins d'implantation spécifiques des dispositifs de production d'ENR et notamment pour permettre la création d'une bande paysagère depuis la voie.
En zone U12a/U12a1/U12a2/U12b / U12d : Recul 5 m minimum En zone U12c / U12e : Recul 10 m minimum		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	La même logique est appliquée concernant l'implantation par rapport aux limites séparatives où le secteur industriel U12c est concerné par des retraits plus importants. Cette règle vise essentiellement à garantir l'intimité entre des logements. Ainsi seule la zone U12d est potentiellement concernée par cette destination du fait de sa vocation touristique.
En zone U12a/U12a1/U12a2/U12b : 1 limite max ou retrait 5 m minimum Si jouxte U4/U5 Retrait obligatoire $L=H/2$ avec 5 m minimum		
En zone U12c : Retrait $L=H/2$ avec 5 m minimum Si jouxte U4/U5 Retrait obligatoire $L=H$ avec 10 m minimum		
En zone U12d : Retrait 5 m minimum		
En zone U12e : Retrait 10 m minimum		


Règlement		Justification
	L'implantation des constructions sur un même terrain	<p>L'emprise au sol maximale est jugulée selon la vocation de chaque secteur. Le secteur touristique permet la plus faible emprise du fait des plus faibles contraintes liées à l'exercice de cette activité et par cohérence avec le PADD pour la promotion d'activités touristiques durables.</p> <p>La zone U12e, spécifique aux projets de développement des ENR est non réglementée afin de ne pas entraver la pose au sol de panneaux photovoltaïques par exemple.</p> <p>Les hauteurs ont été définies pour correspondre aux hauteurs moyennes observées dans les zones existantes. La zone U12d est limitée à 4 mètres car les implantations touristiques ne nécessitent pas une hauteur comparable aux activités artisanales, commerciales ou industrielles. La zone U12e n'est pas règlementée pour s'adapter aux différents projets de production d'ENR (éoliennes, ou panneaux photovoltaïques par exemple).</p> <p>En écho à l'emprise au sol, la part minimale de pleine terre garantie la préservation de terres naturelles dans toutes les zones (à l'exception de la zone U12e) tout en accordant un delta de 10 % par rapport à l'emprise au sol maximale pour permettre notamment les accès et stationnements sur la parcelle.</p>
En zone U12a/U12a1/U12a2/U12b/U12c/U12e : Non règlementée En U12d : 3 m/6 m minimum si vue		
	L'emprise au sol maximale des constructions	
En zone U12a/U12a1/U12a2/U12b/U12c : 70% max En zone U12d : 60% max En zone U12e : Non règlementée		
	La hauteur des constructions	
En zone U12a/U12a1/U12a2/U12b : 18 m maximum R+5 En zone U12c : 21 m maximum R+6 En zone U12d : 12 m maximum R+3 En zone U12e : Non règlementée		
Avec des règles de hauteurs spécifiques.		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
En zone U12a/U12a1/U12a2/U12b/U12c : 15% max En zone U12d : 30% max En zone U12e : Non règlementée		

La zone 1AU : Zone à urbaniser ouverte

	1AU	Justifications
HABITATION		
Logement	Uniquement dans les zones 1AUh et 1AUm	Les zones 1AUh ont une vocation principalement résidentielle. Elles permettent de renforcer une polarité existante. Les zones 1AUm sont caractérisées par une mixité des fonctions. Elles répondent notamment aux objectifs du PADD pour le développement de quartiers mixtes, intégrant services et activités économiques.
Hébergement		
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail		
Restauration		
Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle	Uniquement dans la zone 1AUa, et en zone 1AUm si l'OAP le mentionne	La zone 1AUa a vocation à accueillir des activités économiques, le commerce de gros trouve donc sa place dans cette zone. A l'inverse, ce type de commerce ne participe pas au besoin de proximité de résidents, il n'est donc pas autorisé en 1AUh. Quant à la zone 1AUm, ceux-ci ne sont autorisés qu'à condition d'être ciblé dans une OAP.
Hotels		
Autres hébergements touristiques	Uniquement si l'OAP le mentionne	Ce type de destination doit répondre à un projet identifié dans une OAP afin de réserver l'extension aux besoins démographiques et en emplois en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD.
Cinéma		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE		
Industrie	Uniquement dans la zone 1AUa et en zone 1AUm si l'OAP le mentionne	La zone 1AUa a vocation à accueillir des activités, notamment industrielles. Les zones mixtes peuvent accueillir des activités compatibles mais leur localisation est précisée dans l'OAP afin de garantir une cohérence et une compatibilité de la mixité des fonctions avec le projet d'aménagement.
Entrepôt	Uniquement dans la zone 1AUa	
Bureau		Les entrepôts en tant que destination principale ne peuvent eux qu'être localisés en zone 1AUa. Les autres zones étant destinées aux activités résidentielles, mixtes ou répondant aux besoins de proximité des habitants.
Centre de congrès et d'exposition	En zone 1AUe et en zone 1AUm si l'OAP le mentionne	
Cuisine dédiée à la vente en ligne	Uniquement dans la zone 1AUa	Les grands équipements tels que le centre des congrès et d'exposition nécessite une emprise importante compatible uniquement avec la

		<p>zone 1AUe ayant vocation à recevoir de grands équipements. Néanmoins, si la destination répond à un projet exprimé dans l'OAP, son implantation est autorisée en zone mixte.</p> <p>Les cuisines dédiées à la vente en ligne sont potentiellement sources de nuisances sonores et olfactives et ne participent pas au besoin de proximité dans la mesure où elles ne sont pas destinées à recevoir du public. Leur implantation n'est par conséquent autorisée qu'en zone 1AUa.</p>
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés	Uniquement dans les zones 1AUe, 1AUh et 1AUm	Seule la zone 1AUa ne permet pas cette destination du fait de sa vocation à accueillir des activités économiques.
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés		
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	Uniquement dans les zones 1AUe, 1AUh et 1AUm	Seule la zone 1AUa ne permet pas ces destinations du fait de sa vocation à accueillir des activités économiques.
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public		
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
Exploitation agricole	Uniquement si l'OAP le mentionne	Les zones 1AU étant ouvertes à l'urbanisation, l'activité agricole doit faire partie d'un projet d'ensemble en cohérence avec le programme de l'OAP.
Exploitation forestière		

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Ce recul minimal permet d’aérer les espaces de circulations, de permettre la création de stationnement dans la marge de recul ou sa végétalisation et la plantation d’un arbre à grand développement.
Recul 5 minimum		
	L’implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	Ce minimum garantie une insertion urbaine et paysagère adéquate selon la nature du programme et des environnements que le projet jouxte. Par conséquent, en limite de zones d’habitats essentiellement individuels, afin de les préserver d’ombres portées importantes ou de nuisances liées à l’implantation de nouvelles occupations du sol, des retraits plus importants s’appliquent.
Les constructions et installations doivent être implantées en limite séparative ou en retrait minimum de 3,5m. En vis-à-vis des U4 U5 et U6, des dispositions particulières s’appliquent.		
	L’implantation des constructions sur un même terrain	Cette règle garantie des espaces d’aération minimaux entre les constructions au sein d’une même unité foncière.
Retrait égal à la moitié de la hauteur de la construction la plus haute (L=H/2) : 3m		
	L’emprise au sol maximale des constructions	L’emprise bâtie est limitée par le taux minimal de pleine terre.
Il n’est pas fixé de règle		
	La hauteur des constructions	Des hauteurs plus importantes sont accordées aux zones d’activités et d’équipements en cohérence avec les règles de hauteur des zones urbaines du règlement. Les zones résidentielles sont limitées à 12 mètres. Le nombre de niveaux est indicatif, il n’est ni cumulable, ni substituable aux hauteurs maximales métrées.
En zone 1AUa : 18m (R+5) En zone 1AUe : 15m (R+4) En zone 1AUh : 12m (R+3) En zone 1AUm : <ul style="list-style-type: none">- 12m (R+3) pour les constructions à destination d’habitation, de commerces et activités de services ;- 18m (R+5) pour les constructions à destination des autres activités des secteurs primaires, secondaires et tertiaires- Non réglementée pour les constructions à destination d’équipement d’intérêt collectif.		

Règlement		Justification
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	Ce minimum permet décliner les objectifs du PADD afin de préserver et recréer des espaces supports de biodiversité, d'améliorer le cadre de vie des futurs résidents et de limiter l'effet d'îlot de chaleur urbain.
30% minimum d'espace en pleine terre		

La zone 2AU : Zones à urbaniser fermées

Les zones 2AU correspondent aux zones en extension de l'urbanisation à échéance long terme. Elles sont fermées à l'urbanisation et ne pourront être ouverte à l'urbanisation que dans le cadre d'une procédure d'évolution du PLUi-HM ultérieure.

Les zones 2AU sont distinguées sur le document graphique suivant la vocation dominante de la zone, à savoir :

- Les zones 2AUa, correspondant aux zones à urbaniser à vocation dominante d'activités économiques
- Les zones 2AUe, correspondant aux zones à urbaniser à vocation dominante d'équipement d'intérêt collectif
- Les zones 2AUi, correspondant aux zones à urbaniser à vocation industrielle
- Les zones 2AUh, correspondant aux zones à urbaniser à vocation dominante d'habitat,
- Les zones 2AUm, correspondant aux zones à urbaniser à vocation mixte (habitat, équipement, activités économiques, ...)

En toute zones, du fait du statut de fermeture à l'urbanisation, l'ensemble des destinations sont interdites à l'exception de celles relatives à l'exercice de son occupation du sol actuelle et ne faisant pas entrave à l'urbanisation future de la zone. Ainsi, certains équipements d'intérêt collectifs et les exploitations agricoles et forestières sont autorisées sous ces conditions.

La zone n'est pas règlementée du fait du statut de fermeture à l'urbanisation.

[La zone Agricole](#)

La **zone A** correspond aux espaces agricoles du territoire. Le règlement de cette zone aura pour objectif la préservation des espaces agricoles et de la confortation de l'activité d'exploitation agricole du territoire dans sa diversité. Les aménagements ne devront pas remettre en cause le caractère agricole de la zone. Néanmoins une reconnaissance des constructions existantes et de petits projets conservant et/ou confortant le caractère agricole de la zone pourra être permise. A la marge, le changement de destination de bâtiment existant au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme pourra être autorisé vers les destinations et sous-destination suivantes : équipement, logements, restauration, autre hébergement touristique par exemple.

Dans les zones agricoles, 5 types de STECAL sont identifiés :



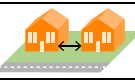



- Des secteurs Aenr permettant la réalisation de parc photovoltaïque sur les communes membres de Troarn et Grentheville
- Des secteurs Agdv permettant l'accueil des gens du voyage sur la commune membre de Troarn
- Un secteur Ah permettant l'accueil de 3 logements maximum dans la commune membre de St Contest
- Des secteurs Ai permettant le maintien d'activités économiques industrielles liées à l'artisanat sur les communes membres de Rots, Castine en Plaine et Thue et Mue (Cheux)
- Des secteurs At permettant des activités de services des équipements d'intérêt collectif, et autre hébergement touristique sur les communes membres de Colleville-Montgomery, Mathieu, Rots

Cf. Annexe du rapport de présentation : justifications spécifiques des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL)

	A	Justifications
HABITATION		
Logement	<ul style="list-style-type: none"> Limité à 200 m² et lié à l'exploitation agricole. Extensions et annexes jusqu'à 30 m² Changement de destination En secteur Ah : 150 m² et 3 maisons max En secteur Agdv : lié à l'habitat des GDV. 	<p>La vocation de la zone agricole est par définition l'agriculture, les autres destinations sont limitées à certaines conditions.</p> <p>Le logement est limité en surface et conditionné à sa nécessité pour le maintien ou l'évolution de l'activité agricole.</p> <p>Le secteur Ah permet localement 3 logements pour permettre un projet en lien avec une activité agricole, mais est plus strict en surface de plancher.</p>
Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> Extensions jusqu'à 30 m² Changement de destination 	<p>L'hébergement est conditionné aux changements de destination de constructions existantes et à leur extension limitée en surface. Cette règle permet d'encadrer l'évolution du bâtiment agricole tout en offrant une souplesse pour la diversification des pratiques, conformément aux objectifs du PADD.</p>
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> Changement de destination Ne pas être incompatible avec l'exercice agricole. 	<p>Permet la diversification des activités liées à l'agriculture tout en conservant la vocation principale de la zone, en cohérence avec les objectifs exprimés dans le PADD.</p>
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> Changement de destination En secteur At, jusqu'à 150 m² SDP Ne pas être incompatible avec l'exercice agricole. 	<p>En secteur At, les constructions limitées en surface sont autorisées localement dans ces secteurs touristiques pour permettre le développement d'un tourisme durable en cohérence avec les objectifs du PADD.</p>
Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> Changement de destination jusqu'à 150 m² En secteur At, jusqu'à 150 m² SDP Ne pas être incompatible avec l'exercice agricole. 	

	A	Justifications
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> • Changement de destination • Ne pas être incompatible avec l'exercice agricole. 	
Autres hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> • Changement de destination • En secteur At, jusqu'à 150 m² SDP • Ne pas être incompatible avec l'exercice agricole. 	
Cinéma		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE		
Industrie	<ul style="list-style-type: none"> • Changement de destination • En secteur Ai, les nouvelles constructions et extensions 	Permet le maintien d'activités localisées en cohérence avec les objectifs du PADD pour le développement et l'attractivité du territoire et la diversification des pratiques agricoles.
Entrepôt		
Bureau	<ul style="list-style-type: none"> • Changement de destination 	Permet le maintien d'activités localisées en cohérence avec les objectifs du PADD pour le développement et l'attractivité du territoire et la diversification des pratiques agricoles.
Centre de congrès et d'exposition		
Cuisine dédiée à la vente en ligne		

	A	Justifications
EQUIPEMENTS D'INTERET COLLECTIF ET SERVICES PUBLICS		
Locaux et bureaux des administrations publiques et assimilés		
Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés	Ne pas être incompatible avec l'exercice agricole dans la zone A et le seul secteur Aenr	Permettre la création de locaux techniques nécessaires notamment aux objectifs du PADD pour la transition écologique.
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	<ul style="list-style-type: none"> Changement de destination 	Traduction des objectifs du PADD pour la diversification des pratiques agricoles et la valorisation du patrimoine agricole.
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs		
Lieux de culte		
Autres équipements recevant du public	<ul style="list-style-type: none"> Changement de destination 	Traduction des objectifs du PADD pour la diversification des pratiques agricoles et la valorisation du patrimoine agricole.
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
Exploitation agricole		
Exploitation forestière		

Règlement		Justification
	Implantation des constructions par rapport aux voies	Permet un dégagement minimal par rapport aux voies de circulation, notamment utile au dimensionnement des engins agricoles.
Recul 5 m minimum		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
Non réglementée En limite de zones U ou AU, retrait L=H avec un minimum de 10 mètres.		Cette distance vis-à-vis des zones U et Au permet de distancer les activités agricoles des zones d'habitation afin d'éviter d'éventuelles nuisances sonores ou olfactives. A noter qu'en parallèle, les zones AU et les U concernées par une OAP de renouvellement urbain imposent un retrait végétalisé de 10 mètres par rapport aux zones agricoles pour les mêmes raisons.
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementée		
	L'emprise au sol maximale des constructions	L'emprise au sol des STECAL est limitée au stricte nécessaire. En secteur Agdv, les constructions représentent principalement des locaux communs utiles aux résidents. Le secteur Ah répond aux besoins d'un projet spécifique et garantie une faible emprise au sol. Le secteur At limite son emprise au stricte nécessaire identifié dans le cadre des projets liés au tourisme. Le secteur Ai comprend une emprise plus importante en cohérence avec l'existant sur ces secteurs déjà en activité et se rapproche de la règle de la zone U12.
En zones A/Aenr: Non réglementée En secteur Agdv : 20 % En secteur Ah : 30 % En secteur At : 60 % En secteur Ai : 70 %		
	La hauteur des constructions	
18 mètres Logements : 10 mètres En secteurs At, Agdv et Aenr : 4 mètres En secteur Ai : hauteur existante.		Les constructions agricoles permettent une hauteur maximale en cohérence avec la hauteur moyenne maximal des exploitations agricoles récentes et pour permettre la réalisation de bâtiments spécifiques en lien avec leur activité (silo).
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	

Règlement	Justification
<p>En zones A/Aenr: Non réglementée</p> <p>En secteur Agdv : 10 % PT</p> <p>En secteur Ah : 50 % PT</p> <p>En secteur At : 30 % PT</p> <p>En secteur Ai : 15 % PT</p>	<p>Dans les autres secteurs, la hauteur maximale des nouvelles constructions est limitée à 4 mètres soit un seul niveau pour garantir un respect des vues sur le paysage, notamment celles identifiées sur le plan de zonage.</p> <p>En zone A, la pleine terre est majoritaire et n'est par conséquent pas réglementée.</p> <p>En secteur Agdv, la pleine terre est limitée à 10 % compte tenu des besoins importants en stationnements de ces populations.</p> <p>En secteur Ah, la moitié au minimum du terrain sera réservé en pleine terre afin de limiter au maximum l'imperméabilisation dans le cadre de ce projet.</p> <p>En secteurs At et Ai, 10 à 15 % de la surface libre d'emprise bâtie est réservée notamment aux accès conduisant à garantir un taux de pleine terre minimal respectif de 30 et 15 %.</p>

[La zone N : Zones naturelles](#)

La zone N correspond aux espaces naturels du territoire. Le règlement de cette zone aura pour objectif la préservation des espaces naturels participant au cadre de vie et à la trame verte du territoire. Les aménagements ne devront pas remettre en cause le caractère naturel de la zone. Néanmoins une reconnaissance des constructions existantes et de petits projets conservant et/ou confortant le caractère naturel de la zone pourra être permise. A la marge, le changement de destination de bâtiment existant au titre de l'article L.151-11 du Code de l'urbanisme pourra être autorisé vers les destinations et sous-destination suivantes : équipement, logements, restauration, hébergement touristique par exemple.

Les secteurs Nl et Ner ne sont pas des STECAL, il s'agit de sous-secteurs délimités pour la prise en compte de la loi Littoral (voir justification des dispositions communes et graphiques – 5.3)

Dans les zones naturelles, 9 types de STECAL sont identifiés :



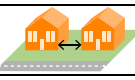

- Des **secteurs Nc** correspondant aux cimetières paysagers et autres équipements funéraires situés en zones naturelles
- Des **secteurs Nca** correspondant aux sites d'exploitation de carrière à ciel ouvert sur les communes membres de Mouen et Saint-André-sur-Orne
- Des **secteurs Ne** permettant des équipements et installations d'intérêt collectif sur les communes membres de Caen, Louvigny, Mouen, Thaon et Thue et Mue (Bretteville l'Orgueilleuse)
- Des **secteurs Nenr** permettant des parcs photovoltaïques au sol sur les communes membres de Rots, Sannerville, Soliers
- Des **secteurs Ngdv** permettant l'accueil des gens du voyage sur les communes membres de Hérouville Saint Clair, Mondeville, Sannerville
- Des **secteurs Nh1** correspondant au secteur d'hébergements touristiques sur les communes membres d'Hermanville sur Mer et de Bretteville sur Odon
- Un **secteur Nh2** correspondant à un projet d'hébergements sur la commune membre de Saint-André-sur-Orne
- Un **secteur Nh3** correspondant au secteur d'hébergement existant sur la commune membre de Colleville-Montgomery
- Des **secteurs Nt** permettant des activités de services avec accueil d'une clientèle, des équipements d'intérêt collectif, et autre hébergement touristique sur les communes membres de Blainville sur Orne, Colleville-Montgomery, Hérouville Saint Clair, Mathieu et Rots.



Cf. Annexe du rapport de présentation : justifications spécifiques des secteurs de taille et capacité limitées (STECAL)

	N	Justifications
HABITATION		
Logement	<ul style="list-style-type: none"> • En zone N et secteur Nh1, Ner et NI, les logements existants et extensions jusqu'à 30m², 1 seule fois. • En Nh3, les logements existants et leurs extensions jusqu'à 50 % de l'emprise au sol des constructions existantes. • En zone N et secteurs Nh1,Nh3 les annexes limitées en SDP. • Les changements de destination • En Ngdv, l'accueil permanent des GDV. 	Afin de conserver les espaces naturels intègres et de ne pas artificialiser de nouveaux espaces, seules les extensions d'habitats existants, jusqu'à une limite d'emprise au sol est autorisée en zone N. Concernant les secteurs, voir la justification relative aux STECAL.
Hébergement	<ul style="list-style-type: none"> • En zone N, dans les constructions existantes et les extensions jusqu'à 30 m² • Les changements de destination • En secteur Nh2, les nouvelles constructions 	
COMMERCE ET ACTIVITES DE SERVICE		
Artisanat et commerce de détail	<ul style="list-style-type: none"> • En zone N et secteur Nt, le changement de destination 	Les bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination sont identifiés sur le règlement graphique. La zone N permet le changement de destination vers ces diverses sous destinations de commerces et activités de service afin de diversifier le tissu économique des secteurs ruraux du territoire en lien avec les objectifs du PADD pour équilibrer son tissu économique. Le secteur Nt est caractérisé par le développement touristique sous un angle de durabilité exprimé dans le PADD. Cela implique de permettre ponctuellement des changements de destination et des nouvelles constructions pour répondre à cet objectif.
Restauration	<ul style="list-style-type: none"> • En secteur Nt, les nouvelles constructions jusqu'à 150m². 	
Commerce de gros		
Activités de services avec accueil d'une clientèle	<ul style="list-style-type: none"> • En zone N et secteur Nt, le changement de destination • En secteur Nt, les nouvelles constructions jusqu'à 150m². 	
Hôtels	<ul style="list-style-type: none"> • En zone N et secteur Nt, le changement de destination • En secteur Nt, les nouvelles constructions 	

Autres hébergements touristiques	<ul style="list-style-type: none"> • En zone N et secteurs Nh1, Nh3 et Nt, le changement de destination • En zone N et secteur Nt, les extensions • En secteur Nt, Nh1 de Bretteville sur Odon et Nh3, les nouvelles constructions 	
Cinéma		
AUTRES ACTIVITÉS DES SECTEURS PRIMAIRE, SECONDAIRE ET TERTIAIRE		
Industrie		
Entrepôt		
Bureau	En zone N , les changements de destination	Les changements de destinations ne sont possibles que vers les bureaux afin de ne pas créer d'éventuelles nuisances et pollutions dans les secteurs naturels.
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	En zone N et secteurs Ne et Nenr , les constructions et installations compatibles	Il s'agit principalement de permettre la réalisation d'équipements et installations d'intérêt public (passage de réseaux, ouvrage de gestion des eaux, dispositifs de production d'énergies renouvelables, etc.)
Etablissements d'enseignement de santé et d'action sociale	En zone N , les changements de destination	Dans le cadre d'un changement de destination ne créant pas d'emprise supplémentaire, cette

		destination peut participer à valoriser un patrimoine bâti et améliorer la proximité dans les secteurs ruraux
Salles d'art et de spectacles		
Équipements sportifs	En zone N , les nouvelles installations en plein air	Permettre la réalisation ponctuelle d'équipements utiles au cadre de vie des riverains dans le respect des composantes paysagères existantes.
Lieux de culte	En zone N , les extensions jusqu'à 30 m ²	S'inscrit en traduction des objectifs de valorisation du patrimoine rural exprimés dans le PADD.
Autres équipements recevant du public	<ul style="list-style-type: none"> • En secteur Ngdv, les aires d'accueil • En secteur Nc, les constructions, installations et extensions nécessaires aux cimetières 	<p>Il s'agit de remplir les objectifs d'accueil des GDV notamment fixés dans les documents supra-communaux.</p> <p>Les cimetières en zone naturel font partie du patrimoine historique qu'il convient d'entretenir et valoriser.</p>
EXPLOITATIONS AGRICOLES ET FORESTIERES		
Exploitation agricole	En zone N , les abris à animaux jusqu'à 30 m ² par abri	Maintenir les activités agricoles, notamment pastorales et d'élevage présent en zone naturelle
Exploitation forestière		

Règlement		Justifications
	Implantation des constructions par rapport aux voies	<p>Marge de recul minimale classique permettant notamment un dégagement des abords des voies et une végétalisation de la marge.</p> <p>En retrait fait écho à la règle concernant les lisières en zones U et AU permettant d'éloigner les fonctions résidentielles ou d'activités des fonctions agricoles ou écologiques de la zone naturelle.</p>
Recul 5 minimum		
	L'implantation des constructions par rapport aux limites séparatives	
En limite d'une zone urbaine « U » ou « AU » : Retrait obligatoire L=H		
	L'implantation des constructions sur un même terrain	
Non réglementée		
	L'emprise au sol maximale des constructions	<p>Ces secteurs répondent à des besoins en installations diverses selon leur vocation (cimetières, production d'énergies renouvelables, équipements, etc.), ils ne concernent pas de logements. L'emprise au sol maximale n'est donc pas réglementée.</p> <p>Les secteurs Nh1, Nh3 sont habités. Afin de conserver leur écrin naturel actuel, seules les extensions limitées sont autorisées.</p> <p>Les secteurs Nh1 (Bretteville sur Odon), Nh2, Nh3 et Nt, répondent à des besoins d'évolution spécifiques, notamment en lien avec le développement du tourisme nécessitant une emprise au sol plus importante de façon très localisée.</p> <p>Le secteur Ngdv nécessite pour l'accueil des GDV des installations pérennes à faible emprise (sanitaires, locaux techniques, etc.).</p>
En zones et secteurs N/Nc/Nca/Ne/Nenr/Ner : Non réglementée		
En zones et secteurs N/Nh1 (Hermanville sur Mer) pour la sous destination logement : Emprise au sol de la construction principale + 30 m ² maximum		
En secteur Nh3 pour la sous destination logement, extension limitée à 50 % de l'existant		
En secteur Nh2, l'hebergement 60 %		
En secteurs Nh1 (Hermanville sur mer) pour la sous destination d'autres hébergement touristique : Emprise au sol de la construction principale + 30 m ² maximum		
En secteurs Nh1 (Bretteville sur Odon) / Nh3/ Nh2/Nt : 60% sous réserve de ne pas porter atteinte aux paysages et aux espaces naturels.		
En secteur Ngdv : 20 %		

Règlement		Justifications
	La hauteur des constructions	<p>Les secteurs limités à une hauteur de 4 mètres répondent à la volonté de limiter l'impact des évolutions du bâti sur le paysage naturel et les vues lointaines. C'est notamment le cas pour les zones Nl et Ner concernées par la Loi Littoral.</p> <p>La hauteur des secteurs Nc, Nh2 et Nt répond à des besoins pour des projets spécifiques tels qu'un funérarium en Nc, un projet d'hébergement pour personnes handicapées à Saint-André-sur-Orne en Nh2, et l'encadrement des activités touristiques en Nt.</p> <p>Face à la diversité des projets d'implantation de dispositifs d'énergies renouvelables, la hauteur en Nenr n'est pas règlementée. Il en va de même pour le secteur Ne dédié aux équipements.</p> <p>A l'exception des secteurs Nh1 (Bretteville sur Odon) Nh2, Nh3 et Nt, la zone N et ses secteurs ne prévoient pas d'emprises nouvelles artificialisées (hors extensions). Par conséquent, la pleine terre n'est pas règlementée afin de répondre aux besoins propres à chaque installation.</p> <p>En Nh1 (Bretteville sur Odon), Nh2, Nh3 et Nt, 30 % sont imposés en écho à la règle d'emprise au sol limitant les nouvelles constructions à 60 % de la superficie du terrain, les 10 % restant permettant la réalisation des accès ou stationnements.</p>
En zone et secteurs N /Nenr /Nh1/ Nh3/Nl et Ner : 4 m au point le plus haut		
En zone et secteurs Nc/Nh2 et Nt : 10 mètres		
En secteurs Nca, Nenr : Non règlementé		
En zone N et secteurs Ne : Non règlementé pour les équipements		
	Traitement environnemental et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions	
En zone et secteurs N/ Nc/Nca/Ne/Nenr/Ngdv/Nh1 (Hermanville sur mer) /Nl et Ner : Non réglementé		
En secteur Nh1 (Bretteville sur Odon), Nh2, Nh3 et Nt : 30% en pleine terre.		

IX. LES INDICATEURS DE SUIVI

A noter : les indicateurs de suivis sont situés dans l’Evaluation Environnementale, en pièce 2.6 du rapport de présentation.