



# PLUi-HM

## *Caen la mer*

Plan Local d'Urbanisme intercommunal  
Habitat et Mobilités



### 3. Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)

**Projet de PLUi-HM arrêté par délibération du conseil  
communautaire en date du 10 juillet 2025**



# Préambule

Le Projet **d'Aménagement** et de Développement Durables (PADD) du PLUi-HM de Caen la mer fixe les orientations générales portées à **l'échelle** de la communauté urbaine.

Son contenu est défini par **l'article** L.151-5 du code de **l'urbanisme**. Celui-ci doit définir :

« 1° Les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.

2° Les orientations générales concernant :

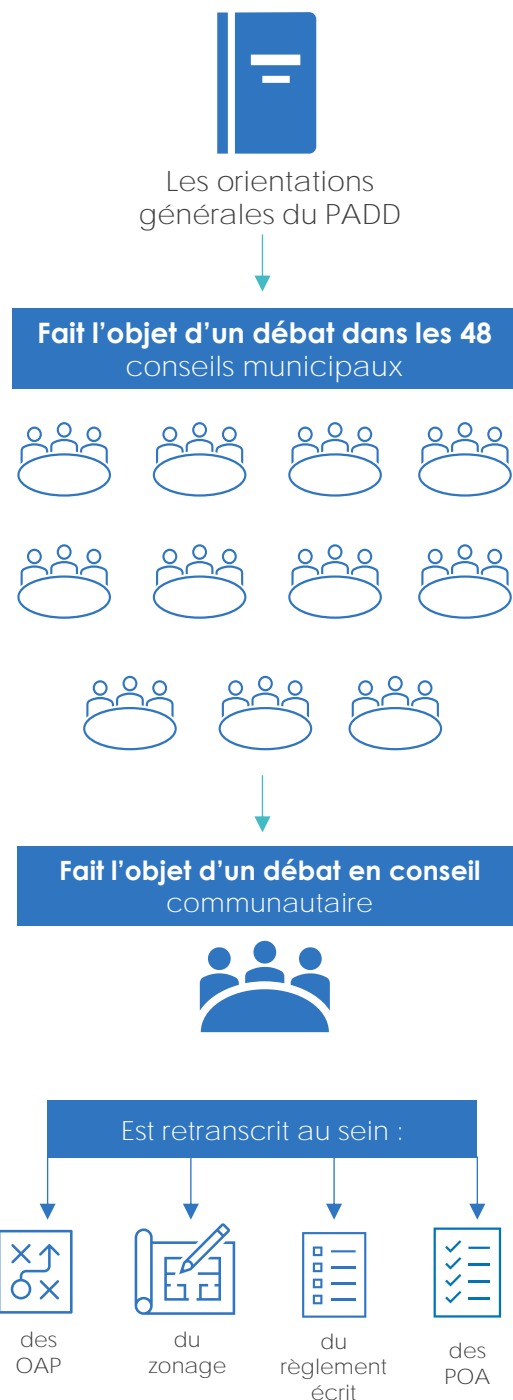
- l'habitat,
- les transports et les déplacements,
- les réseaux d'énergie,
- le développement des communications numériques,
- le développement économique,
- l'équipement commercial,
- les loisirs.

Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain. »

Le PADD est transcrit au sein du dispositif réglementaire composé :

- des Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP),
- du zonage (règlement graphique),
- du règlement écrit.

Dans le cadre d'un PLUi valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM), ces orientations sont également traduites au sein des Programmes d'Orientations et d'Actions (POA) pour les thématiques habitat et mobilités.



# Sommaire

Introduction	p 5
Les clés de lecture du PADD	p 6
Les lignes de forces du PADD	p 7
• Renforcer l' <b>armature</b> territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière	p.8
• Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde	p.12
• Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire	p.16
• Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous	p.20
• Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire	p.22
Les orientations par thématique	p 27
• Démographie et habitat	p.29
• Emplois, activités économiques et agriculture	p.37
• Tourisme et loisirs	p 40
• Sobriété foncière	p.41
• Biodiversité et espaces naturels	p.42
• Aménagement et formes urbaines	p.45
• Commerces, équipements et services	p.52
• Mobilités	p.54
• Risques, résilience, santé, ressources et énergies	p.58



# Introduction

Le PADD du Plan Local **d'Urbanisme** intercommunal valant programme local de **l'Habitat** et plan de Mobilité de Caen la mer est **l'expression** du projet politique **d'aménagement** du territoire à **l'horizon** 2040 à **l'échelle** de **l'ensemble** du territoire de la communauté urbaine

L'écriture du présent PADD a fait l'objet de nombreux moments d'échanges et d'une co-construction avec les élus des 48 communes membres de la communauté urbaine. En parallèle, les contributions des participants à la concertation du PLUi-HM ont permis d'enrichir ces orientations.

Il s'appuie par ailleurs sur les orientations définies dans le « projet de territoire 2021-2030 » de Caen la mer dont il est l'un des outils de mise en œuvre. Il traduit également les objectifs fixés par les élus du conseil communautaire dans la délibération qui a prescrit l'élaboration du PLUi-HM.

Par ailleurs, les orientations du PADD visent à répondre aux enjeux exprimés au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du PLUi-HM.

**Le PADD s'inscrit dans un contexte** législatif et supra-**communautaire** qu'il doit prendre en compte.

Les orientations du PADD doivent être compatibles et tenir compte d'un certain nombre de documents cadres, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole et le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole. Par ailleurs, les orientations générales prennent en compte les stratégies mises en place par le territoire comme sur le foncier et le développement touristique.

Enfin le PADD a donné lieu à des échanges avec les Personnes Publiques Associées qui ont permis d'enrichir les orientations.



©Caen la mer Tourisme

# Les clés de lecture

Le présent document préfigure le futur  
Projet **d'Aménagement** et de  
Développement Durables du PLUI-HM.

Il a vocation dans un premier temps à  
servir de support aux débats dans  
chacun des conseils municipaux pour  
permettre ensuite, à **l'appui** des comptes  
rendus des débats communaux, de  
mener le débat en conseil  
communautaire.

Le document est composé en deux parties à savoir  
des lignes de force et des orientations par  
thématique.

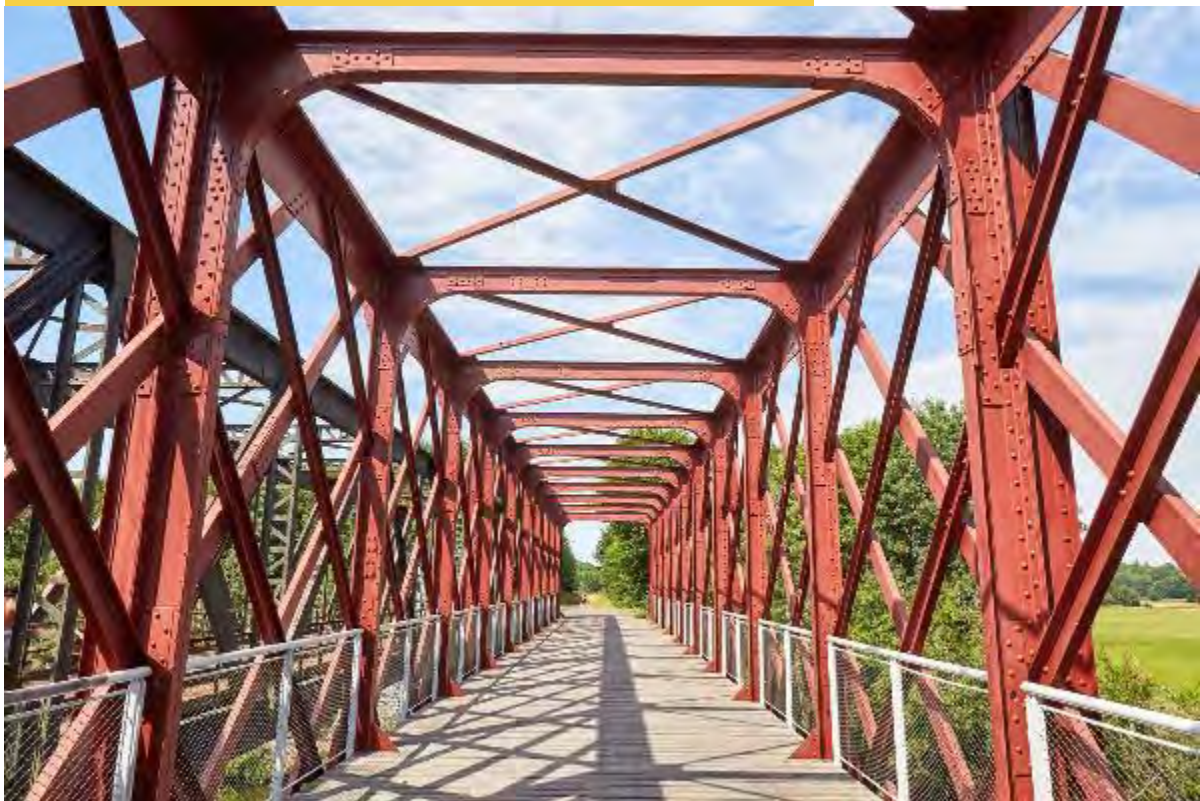
Les cinq lignes de force du projet correspondent  
aux ambitions politiques transversales que les élus  
souhaitent porter plus particulièrement pour le  
territoire.

Les orientations par thématique complètent les  
lignes de force et viennent les préciser. Elles  
constituent les orientations générales du PADD,  
dans le respect du contenu encadré par le code de  
l'urbanisme.



©Caen la mer Tourisme

## Les lignes de force du projet



©Caen la mer Tourisme



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

### *Renforcer les différentes centralités et les liens entre pôles en s'appuyant sur les espaces de vie*

L'organisation territoriale de Caen la mer correspond à la conjugaison de dynamiques de polarisation entre les différents niveaux de proximité. Il convient donc de prendre en compte ces logiques et de les conforter en s'appuyant sur les différents espaces de vie qui composent le territoire. Ces pôles accueillent des fonctions de centralité locales, permettant aux habitants de bénéficier d'une proximité à tous les services du quotidien. L'articulation de ces services pourra ainsi également être pensée notamment à l'échelle des espaces de vies.

Par ailleurs et par-delà les espaces de vie, l'armature urbaine se compose :

- 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).

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.

### *Favoriser une organisation urbaine visant à mettre en avant les logiques de proximité et de mixité fonctionnelle*

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.

Il s'agit de penser le développement de l'organisation spatiale dans une logique de mixité fonctionnelle afin de rapprocher les différentes fonctions et de développer des espaces urbains mieux intégrés.

### *Poursuivre et intensifier un développement basé sur le principe de la sobriété foncière et l'optimisation de l'espace*

Le projet de développement du territoire a pour ambition de poursuivre et intensifier la dynamique de sobriété foncière et de limitation de la consommation d'espace.

Ce nouveau modèle d'aménagement oblige à repenser les formes urbaines produites et à diversifier les typologies 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.

### *Valoriser les identités communales*

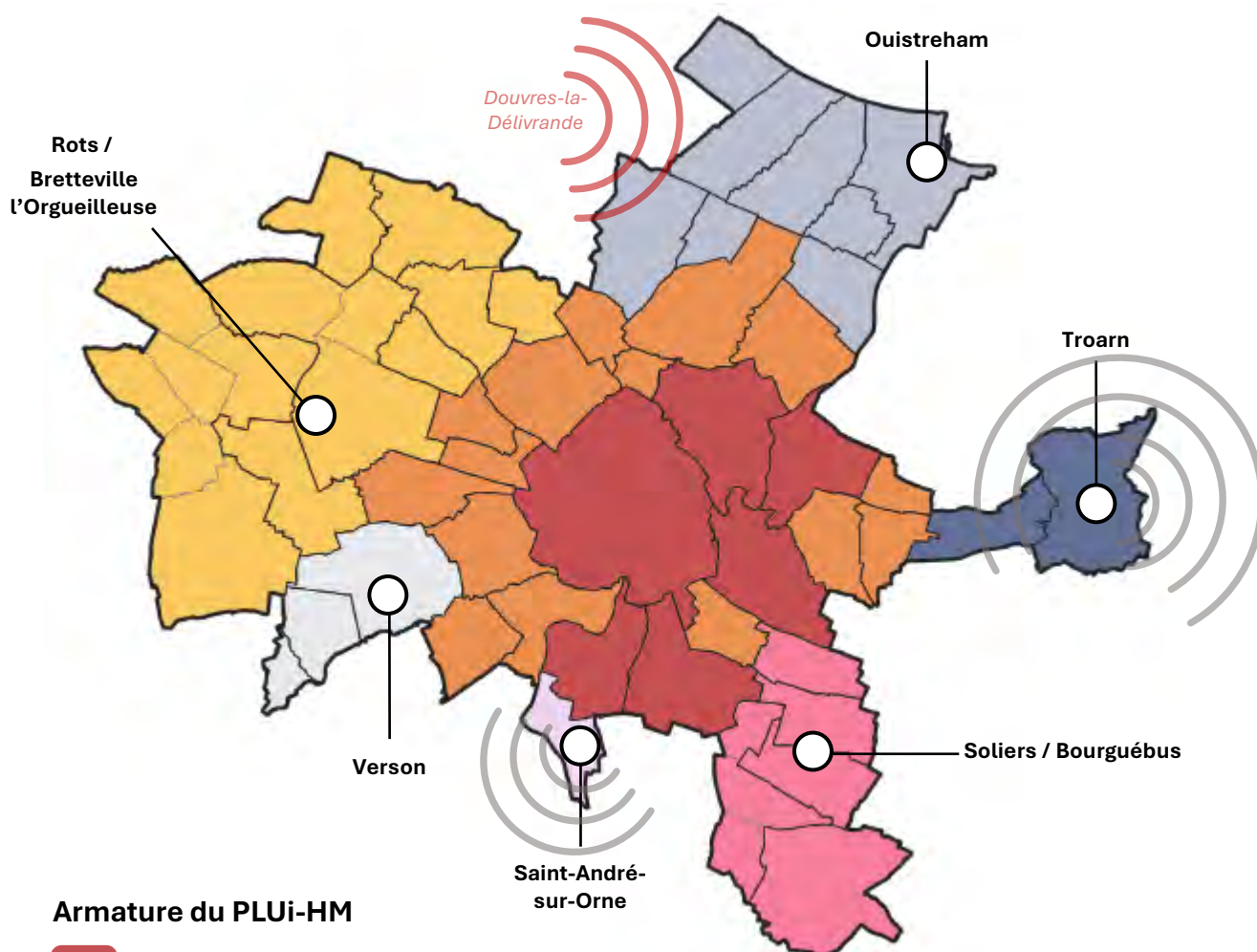
Une attention particulière sera portée aux particularités paysagères et architecturales de chaque commune et à la préservation de leur identité, qu'elles soient de l'agglomération caennaise, de la plaine et de ses vallées, du littoral et des portes du Bessin et du Pays d'Auge.

Les projets de développement et de renouvellement des secteurs urbains doivent être ancrés dans l'histoire des lieux et s'inscrire dans le contexte local.

Une recherche d'insertion paysagère et de qualité architecturale sera portée pour toute opération (construction neuve et réhabilitation) afin de rompre avec la banalisation des paysages urbains observée ces dernières années.



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



### Armature du PLUi-HM

- Centre urbain métropolitain
- Couronne urbaine
- Pôles

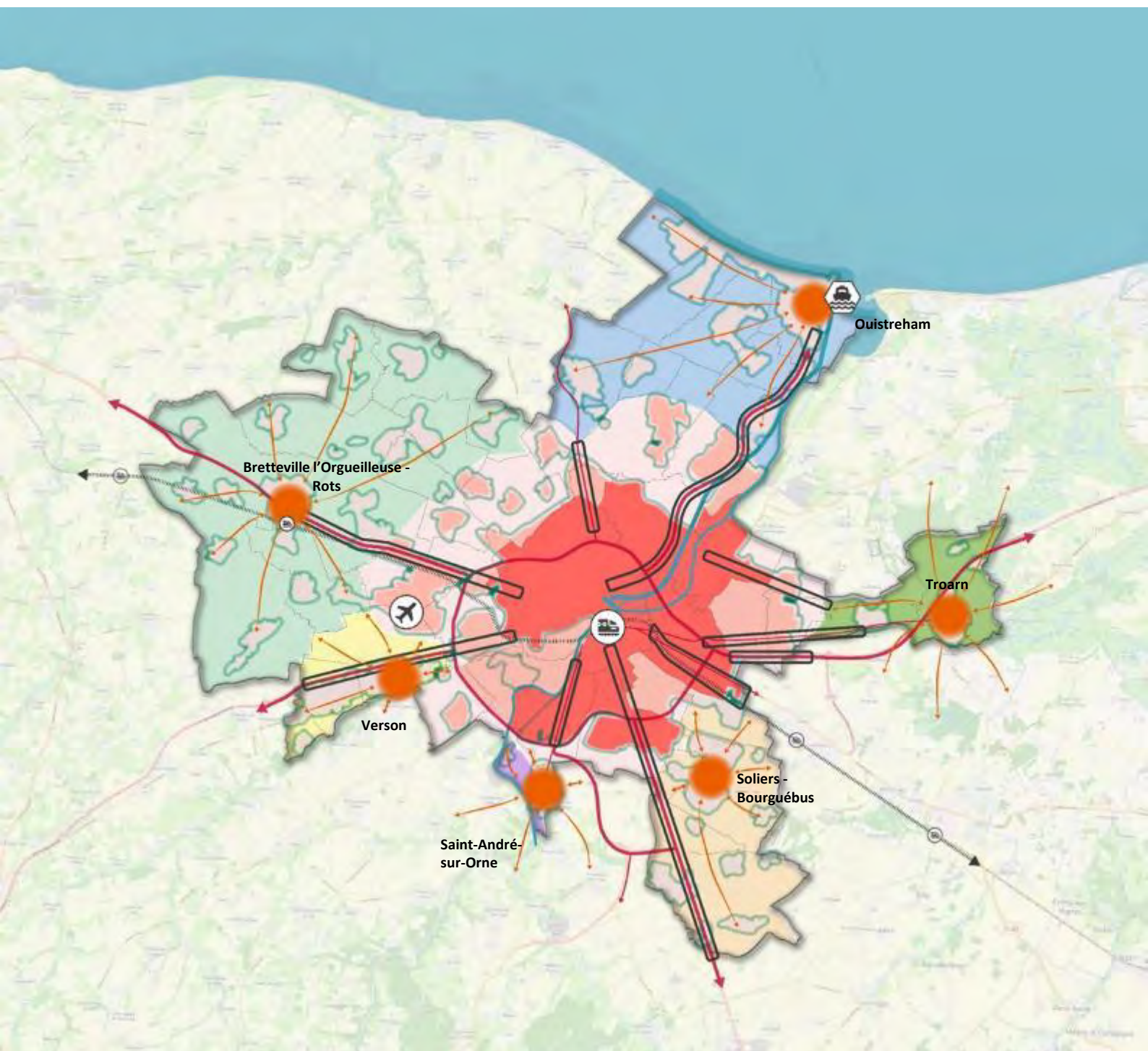
### Aires d'influence

- Aire d'influence des espaces de vie hors de Caen la mer
- Aire d'influence du pôle de Douvres la Délivrande

### Espaces de vie des pôles / Communes associées aux pôles

- Porte du Bessin
- Rives de l'Odon
- Portes de la Suisse Normande
- Plaine de Caen
- Portes du Pays d'Auge
- Littoral

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



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



Espaces de vie



**Centre urbain métropolitain** : accueillir les fonctions métropolitaines, maîtriser l'intensification et développer la mixité urbaine



**Couronne urbaine** : renforcer ses fonctions structurantes en lien avec le centre urbain métropolitain



**Pôles structurant les espaces de vie** : s'appuyer en priorité sur ces polarités pour le développement économique et résidentiel, de manière à proposer une organisation plus décentralisée



**Communes associées aux pôles** : préserver leurs qualités agricoles, paysagères et environnementales, modérer leur développement en extension et renforcer les commerces, équipements et services dans le tissu urbain existant.



Préserver ou aménager des lisières d'urbanisation qui pourront remplir plusieurs fonctions



Améliorer le traitement des entrées de ville et des portes d'entrées de la communauté urbaine



Principaux axes routiers



Aéroport de Caen-Carpiquet



Gares



Port de Caen-Ouistreham



Orne et canal



Littoral

## Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde

Métropole régionale, ouverte sur le monde avec sa façade maritime, principal pôle d'emplois de l'ouest normand, Caen la mer joue un rôle de moteur sur les plans économique, universitaire, culturel, médical, industriel ou encore touristique.

Métropole tripartite avec Le Havre et Rouen, Caen la mer a une place prépondérante également dans la vallée de la Seine.

Caen la mer doit trouver un équilibre entre sa taille humaine à préserver et sa volonté de rayonner dans un bassin de vie plus large à l'échelle de Caen Normandie Métropole notamment.

### *Asseoir la position de la métropole comme locomotive économique*

Avec quasiment la moitié des emplois du département du Calvados sur son territoire, Caen la mer constitue le pôle majeur d'attractivité de l'ouest normand. Son tissu économique caractérisé par sa diversité le rend plus résistant aux fluctuations économiques que d'autres métropoles régionales.

Le PLUi-HM devra permettre de conforter ces équilibres :

- en accompagnant le développement des filières d'excellence (agriculture, industrie, numérique, construction, santé, secteur tertiaire, ...),
- en s'appuyant sur les grandes infrastructures du territoire (zones d'activités, port de Caen-Ouistreham, aéroport de Caen-Carpiquet, gares, infrastructures routières et ferrées existantes ou en projet telles que la Ligne Nouvelle Paris Normandie).
- en renforçant l'enseignement supérieur et la recherche qui sont des éléments clés pour pérenniser l'attractivité et l'économie du territoire.

Le projet vise ainsi à renforcer la capacité d'innovation de Caen la mer à faire face aux grands enjeux du 21<sup>ème</sup> siècle, notamment la transition énergétique et écologique.

### *Conforter l'attractivité du territoire en valorisant ses identités et son cadre de vie*

Un des éléments forts du projet est de conforter l'attractivité du territoire en s'appuyant sur ses cinq marqueurs :

- entre terre et mer,
- sa qualité du cadre de vie,
- sa vie étudiante,
- un territoire d'histoire et d'avenir,
- sa créativité et l'innovation.

Caen la mer dispose ainsi d'importants atouts et d'identités qui lui sont propres : port trans-Manche de Caen-Ouistreham, façade maritime de 10 km, terres agricoles de haute valeur agronomique, riche patrimoine bâti et paysager, etc.

Les ambitions maritimes et littorales de Caen la mer se traduisent par la volonté de stimuler une dynamique d'innovation, de recherche, de développement et de créativité, en s'appuyant sur la valorisation de l'économie maritime, notamment à travers les énergies renouvelables, les nouveaux matériaux, le nautisme et le tourisme.

L'attractivité doit s'envisager dans une démarche de promotion à deux échelles :

- pour le rayonnement de Caen la mer dans l'ouest normand,
- pour faciliter l'accès aux services du quotidien et à l'emploi pour les habitants, dans un cadre apaisé, à taille humaine et en proximité au sein du territoire.

Cette stratégie permettra à la fois de conforter l'attractivité touristique, culturelle, économique mais également résidentielle, en attirant les actifs et les familles.



## Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde

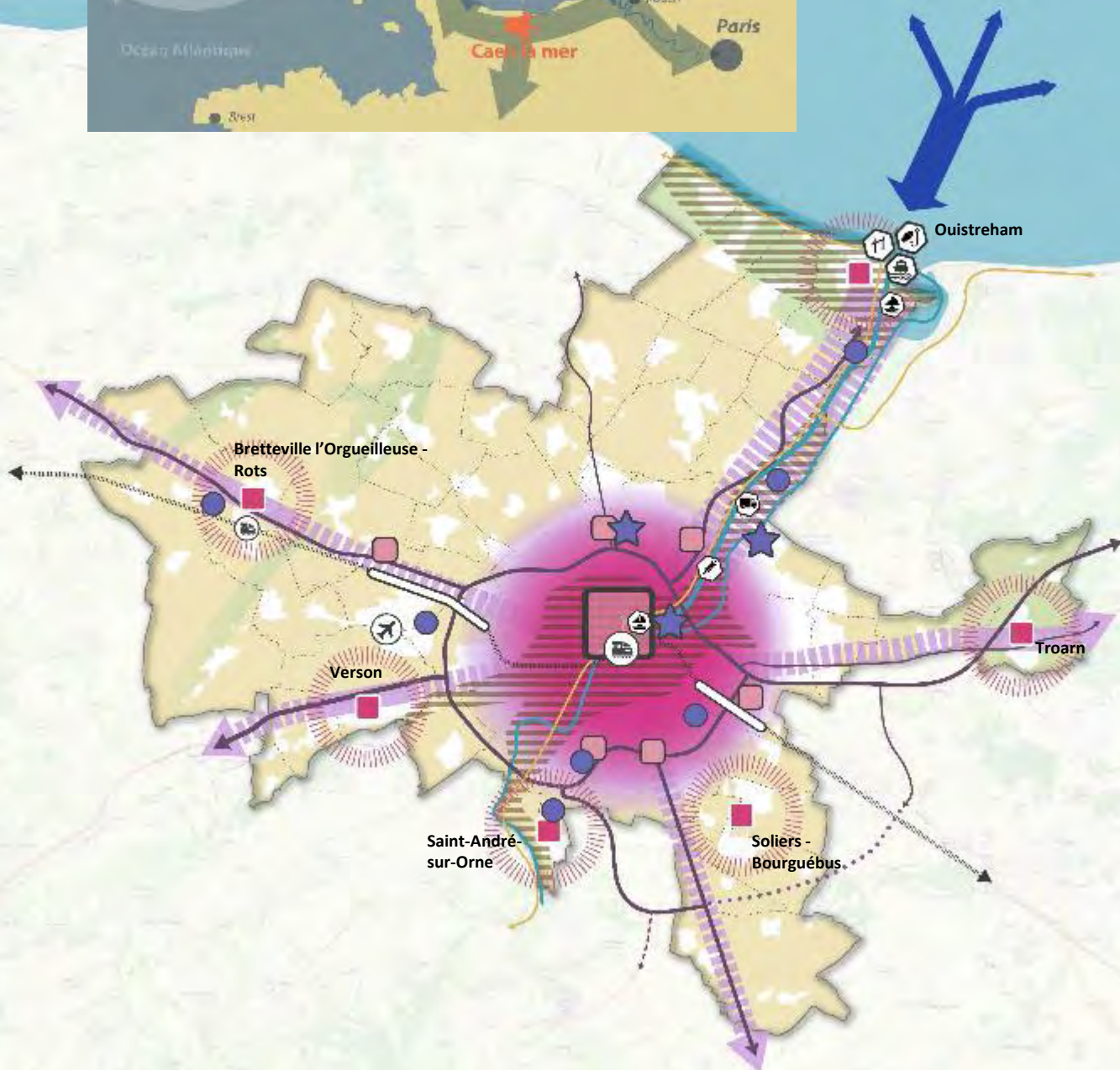
*Affirmer le rayonnement touristique en  
**s'appuyant sur la culture, l'histoire, son**  
littoral et ses campagnes*

Territoire marqué par la fin de la seconde guerre mondiale (débarquement allié et bataille de Normandie), Caen, les plages, la plaine et les marais ont longtemps été associés à cet événement majeur. Aussi, tout en continuant de témoigner de cette histoire (notamment par le Mémorial de Caen), il convient désormais de valoriser Caen la mer pour ses qualités propres en capitalisant sur les forces du territoire et ses richesses.

L'objectif est de s'appuyer plus fortement sur un axe littoral-vallées de l'Orne et de l'Odon en passant par le centre historique de Caen pour développer une destination touristique complète et connectée :










- un littoral modernisé,
- un projet culturel dynamique,
- une nature valorisée,
- des hébergements pluriels,
- des mobilités performantes,
- des filières d'excellence qui devront s'appuyer sur une dimension durable et écologique de leur essor.

## Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde





# Affirmer la place de Caen la mer, comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde

## Légende :

-  Accueillir les fonctions métropolitaines
-  Conforter les polarités du territoire dans leur rôle d'accueil d'emplois, d'équipements de commerces et services
-  Valoriser l'activité commerciale du centre-ville de Caen et son accessibilité
-  Limiter le développement de zones commerciales et favoriser leur renouvellement
-  Conforter les activités économiques stratégiques, notamment à proximité des axes structurants de communication. Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques notamment en favorisant une écologie industrielle et territoriale. Accompagner les zones d'activités de la basse vallée de l'Orne vers plus de résilience.
-  Accompagner les grands secteurs de projet (EPOPEA, Caen-Presqu'île et plateau de Colombelles)
-  S'inscrire dans une logique de relocalisation d'activités et de réindustrialisation du territoire (Cormelles-le-Royal, Saint-André-sur-Orne...).
-  S'appuyer sur la vallée de l'Orne pour mieux connecter le littoral, les campagnes et le cœur urbain dans une logique touristique communautaire
-  Valoriser les échanges entre le territoire de Caen la mer, le Royaume-Uni et la Vallée de la Seine (transport passager, fret). Renforcer les activités logistiques et de pêche du port de Caen-Ouistreham


## Agriculture

-  Grandes cultures
-  Espaces de pâtures, maraichage et de bocage

## Port de Caen-Ouistreham

-  Littoral
-  L'Orne et son canal
-  Terminal transmanche (fret et passagers)
-  Logistique
-  Port de plaisance
-  Mise en œuvre d'éoliennes Offshore
-  Port agricole
-  Port de pêche

## Infrastructures de transport

-  Voies ferrées et gares – soutenir la mise en œuvre de la Ligne Nouvelle Paris Normandie (LNPN)
-  Zones d'implantation préférentielle pour une halte ferroviaire
-  Aéroport de Caen-Carpiquet
-  Voies cyclables majeures (Vélo Francette, Vélo Maritime, etc.)
-  Axes routiers majeurs
-  Autres axes d'importance métropolitaine
-  Projet de grand contournement Sud

## Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire

*Affirmer un développement innovant ancré sur les richesses du territoire (patrimoine, recherche, agriculture, vallée de l'Orne, mer, etc.)*

L'objectif est de promouvoir un développement endogène, durable et ancré sur le territoire. Il suppose de préserver et valoriser ses ressources, de s'appuyer sur ses atouts que sont ses pôles d'excellence et ses secteurs d'attractivité : l'agriculture et son fort potentiel agronomique, l'accès à la mer via le port de Caen-Ouistreham, la vallée de l'Orne, le patrimoine culturel, historique et architectural, une bonne accessibilité, un foncier dédié spécifiquement aux activités économiques.

Une stratégie de relocalisation d'activités et de réindustrialisation du territoire devra s'appuyer sur une mutualisation des équipements aux entreprises, le recyclage du foncier et la valorisation des ressources locales.

*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*

Au-delà de ses sites remarquables et de ses monuments historiques, Caen la mer dispose d'une richesse patrimoniale qui participe de son identité. Le PLUi-HM devra à la fois repérer les éléments constitutifs de ce patrimoine bâti et paysager dans sa diversité (centres historiques, patrimoine rural, Reconstruction notamment) et contribuer à leur protection et à leur mise en valeur au sein de leur environnement urbain et du grand paysage.

*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)*

Le territoire s'inscrit dans une ambition forte de transition environnementale, qui touche de manière transversale de nombreux aspects de son développement (sobriété foncière, transition énergétique, décarbonation, transition écologique, résilience climatique...). Cette transition devra se faire de manière inclusive. Elle prendra en compte l'ensemble des besoins et des attentes des habitants, notamment des publics fragilisés face à l'évolution des modes de vies, de consommation et de déplacement.



## Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire

### ***S'engager dans un développement plus responsable, s'appuyant sur la disponibilité des ressources et le recours aux énergies renouvelables***

Le PLUi-HM a vocation à doter le territoire de Caen la mer d'une feuille de route et d'une ambition pour son développement des 10/15 prochaines années. Ce dernier devra s'inscrire dans un contexte de changement climatique et de raréfaction de certaines ressources, notamment de l'eau.

Il s'agira d'économiser et d'optimiser l'utilisation des ressources disponibles et de s'appuyer de plus en plus sur des filières de recyclage, de circuits courts et d'énergies renouvelables.

### ***Affirmer un principe d'aménagement qui s'appuie sur la protection des espaces et la prise en compte des risques et nuisances***

Il s'agit d'identifier les lieux supports du développement dans une logique de résilience selon deux principes :

- la prise en compte du bien-être et de la santé des habitants, ainsi que la diminution de la part de la population exposée aux risques naturels, technologiques et aux nuisances (pollution, nuisances sonores, etc.),
- la préservation des espaces naturels et agricoles, abritant une importante biodiversité et permettant de maintenir des respirations entre les bourgs, villages et hameaux.

## Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire



## Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire

### Principaux éléments et repères paysagers à préserver :

-  Plaines, collines mixtes et bocage
-  Plaine cultivée
-  Littoral
-  Principaux cours d'eau et leurs vallées
-  Milieux humides
-  Principaux boisements
-  Lignes de crête
-  Parcs péri-urbains

Favoriser la biodiversité des espaces urbains en s'appuyant sur les parcs périurbains, le végétal en ville et la désimperméabilisation.

Porter l'innovation au cœur des pratiques de l'urbanisme, en particulier concernant les formes urbaines produites et le rapport entre espaces bâtis et espaces préservés de l'urbanisation

Prendre en compte le risque inondation dans les secteurs concernés, notamment par le risque d'inondations par submersion marine

Préserver et restaurer les principaux corridors écologiques du territoire, notamment le long des vallées

Reconstituer le corridor écologique de la vallée de l'Orne au niveau du centre urbain.

Conserver des coupures naturelles et/ou agricoles entre les espaces urbanisés

Sites actuels de production d'énergies renouvelables



Favoriser et encadrer la mise en place de dispositifs de production d'énergies renouvelables diversifiés

Protéger la ressource en eau

Prendre en compte les risques technologiques et miniers

Prendre en compte les nuisances sonores des routes et voies ferrées et aéronautiques

### Éléments de patrimoine visibles et marquants du territoire :

-  Mettre en valeur le Site Patrimonial Remarquable (dont sites classés)
-  Protéger les sites et monuments inscrits et classés

## Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous

*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*

La production de logements vise deux objectifs majeurs :

- accompagner au mieux la création d'emplois en permettant aux actifs de se loger facilement, à proximité de leur lieu de travail,
- permettre aux habitants de rester à Caen la mer à tout âge de la vie et notamment maintenir les familles, qui ont tendance à quitter le territoire pour pouvoir se loger à un coût abordable.

Cette offre nouvelle de logements sera localisée à proximité des équipements et services aux publics.

***Accélérer l'évolution du parc ancien** pour mieux répondre aux enjeux liés à la perte d'autonomie et de lutte contre la précarité énergétique*

Un effort significatif devra être entrepris pour maintenir l'attractivité du parc de logements anciens, qui ne répond plus toujours aux enjeux actuels, que ce soit en termes d'adaptation à la perte d'autonomie ou d'efficacité énergétique.

L'enjeu est important, car il concerne la majorité de l'offre de logements du territoire. Or, la production neuve, dans un contexte de sobriété foncière ne pourra, à elle seule, répondre à l'ensemble des besoins.

L'évolution du parc ancien passe donc par un réel accompagnement des propriétaires, occupants ou bailleurs, pour les sensibiliser et les aider dans la rénovation des logements, afin d'atteindre les objectifs en matière 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*

L'objectif est de pouvoir répondre aux besoins des habitants de Caen la mer, en garantissant une diversité de typologies et une accessibilité financière des logements.

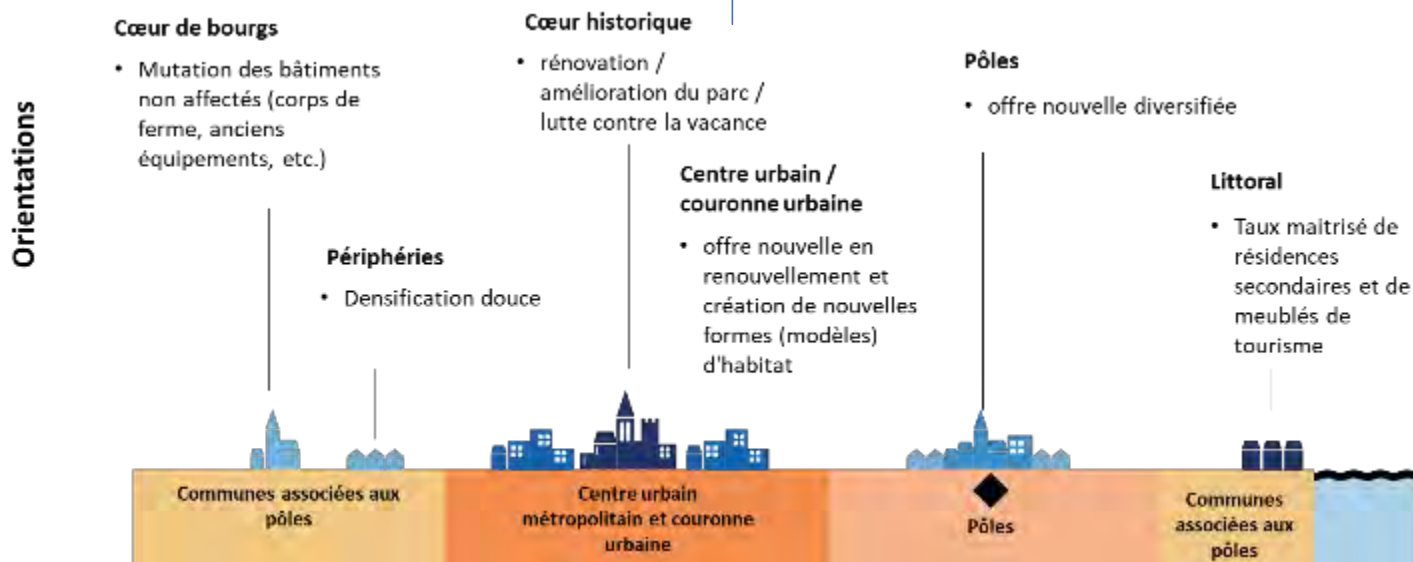
L'offre nouvelle devra donc s'inscrire en complémentarité de l'offre existante et répondre à un objectif de rééquilibrage des logements en faveur de la mixité sociale sur tout le territoire de Caen la mer (notamment pour le parc locatif et les petits logements).

Il s'agit aussi de favoriser les parcours résidentiels et de répondre aux besoins de tous les habitants, notamment les publics modestes, vieillissants et spécifiques.



## Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous

Accueil de familles, amélioration du parcours résidentiel, offre pour tous les publics et sobriété foncière



## 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*

L'objectif est d'organiser le réseau de mobilités en cohérence avec l'armature territoriale. Ce réseau sera adapté à tous les publics (tenant compte des inégalités sociales et des personnes à mobilité réduite).

Cela implique la mise en œuvre d'un développement des mobilités permettant :

- De raccorder les espaces de vie à leur pôle,
- De connecter les pôles au centre urbain métropolitain,
- De faciliter les liaisons entre les espaces de vie,
- De renforcer l'offre dans le centre urbain métropolitain
- D'offrir des solutions de mobilités efficaces à tous.

Cet objectif s'appuiera également sur l'intensification de l'offre et des usages du train.

### *Organiser la transition vers des mobilités décarbonées et multimodales*

L'organisation des déplacements doit permettre un développement du report modal dans une logique de décarbonation :

- En faveur des modes actifs, des transports en commun, du covoiturage et des modes ferrés,
- Dans le transport des marchandises.

Par ailleurs, l'objectif est également de développer les infrastructures de recharge des véhicules électriques pour poursuivre une transition énergétique.

Pour cela, il est envisagé de s'appuyer sur les outils numériques en matière de déplacements.

### *Organiser un développement urbain favorisant la marche et la pratique du vélo*

Afin de contribuer au développement des mobilités actives (marche et vélo), il sera recherché le développement d'une mixité des fonctions pour que services aux publics et commerces de proximité puissent être facilement accessibles à pied et à vélo.

Parallèlement, il s'agira également de favoriser un aménagement des espaces publics dans les centres urbains et dans les cœurs de bourgs et de village, donnant une place privilégiée aux mobilités actives.

Enfin, le PLUi-HM s'appliquera à développer les liaisons douces au sein du territoire et à limiter les discontinuités et l'insécurité sur le réseau.

### *Réduire l'usage individuel de la voiture par le développement du covoiturage et de l'autopartage.*

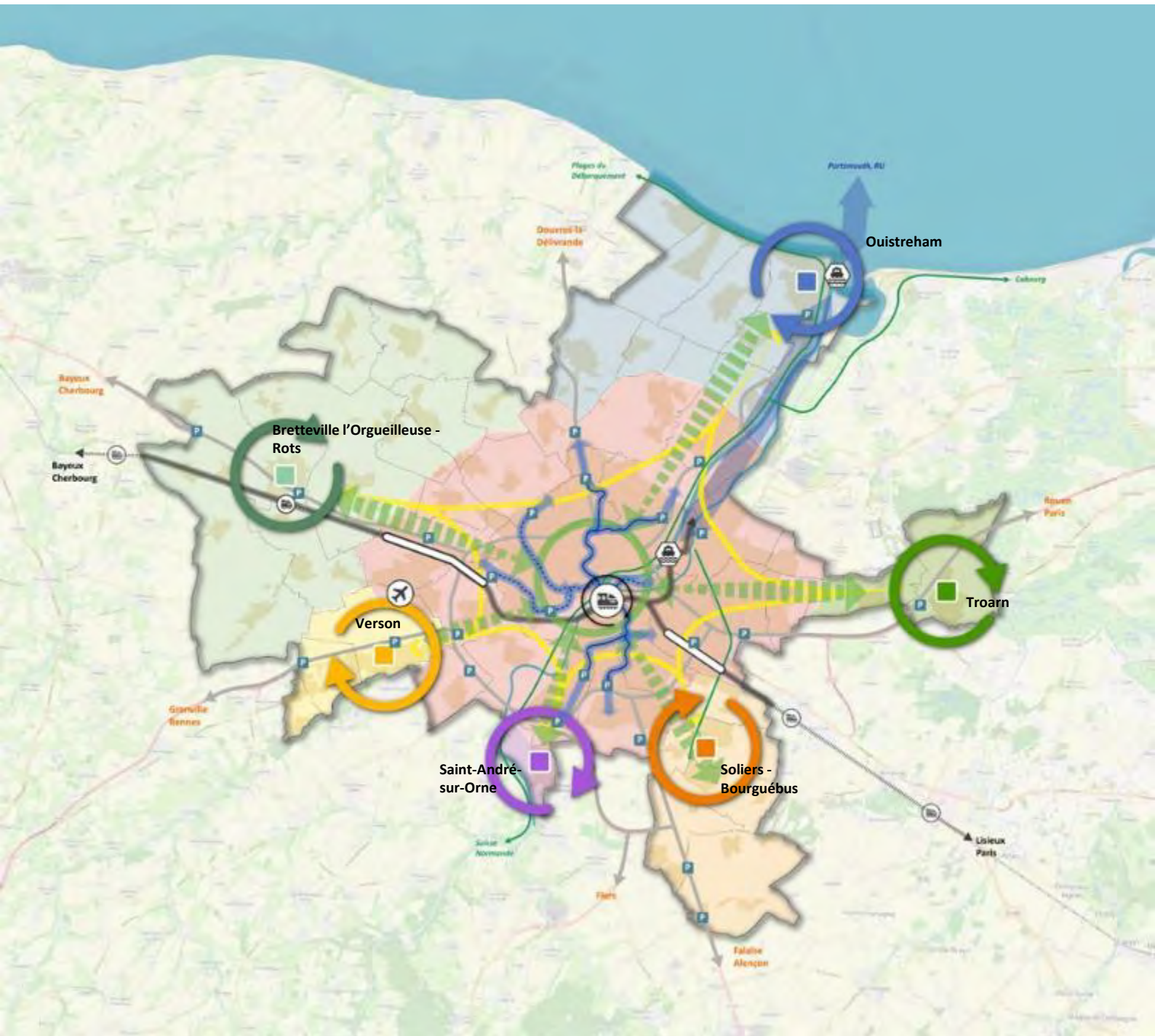
Le développement d'infrastructures, d'équipements et de services encourageant au covoiturage et à l'autopartage sera renforcé.

Aussi, le « management » de la mobilité sera accentué pour accompagner le changement de pratiques individuelles et collectives, notamment auprès des scolaires, des étudiants, et des entreprises. Il passera par la mise en place de plans de mobilités entreprise, de plans de communication et de « bureau des temps » pour le lissage des phénomènes de pointe.



## Les lignes de force du projet

Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire





## Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire



- Assurer des dessertes de proximité dans les espaces de vie, en lien avec leur pôle.
- Favoriser la ville de proximité.
- Tenir compte des déplacements agricoles.



- Renforcer l'offre de transports en commun structurante.
- Favoriser la mise en place d'une logistique durable.
- Réorganiser le stationnement en centre-ville de Caen pour améliorer son accessibilité.



Développer des lignes directes entre les pôles et le réseau structurant de l'agglomération.



Développer un réseau de parkings relais connecté aux transports en commun, et de parkings de covoiturage sur les axes routiers structurants.



Renforcer l'usage du train et envisager la création d'un tram-train



Renforcer le pôle multimodal de la gare



Développer l'activité des gares secondaires existantes (Bretteville-Norrey)



Zones d'implantation préférentielle pour une halte ferroviaire



Poursuivre l'aménagement d'infrastructures cyclables pour mailler le territoire



Voies cyclables majeures (Vélo Francette, Vélo Maritime, etc.)



Développer le transport maritime autour des ports (Caen, Ouistreham, Blainville-sur-Orne)



Réseau de tramway existant



Réseau de tramway à venir



Renforcement du réseau de tramway à étudier



Aéroport de Caen-Carpiquet



Réseau routier structurant



## Les orientations par thématique



©Caen la mer







## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. DEVELOPPEMENT DE L'OFFRE EN LOGEMENT ET REPARTITION TERRITORIALE

Orientation n°1

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

Afin d'affirmer la place de la métropole caennaise dans l'ouest de la Normandie et d'accompagner son développement, le PADD retient un objectif démographique d'environ 290 000 habitants à horizon 2040, soit environ 18 000 habitants supplémentaires sur 20 ans. Pour atteindre cet objectif mais aussi pour garantir le maintien de la population en place, les orientations « démographie et habitat » proposent de définir le cadre de développement de l'offre en logement en conciliant production et maintien d'un cadre de vie harmonieux.

Cette orientation vise à accompagner la dynamique démographique du territoire tout en participant à la réponse aux orientations du Schéma de Cohérence Territorial (SCoT).

Il s'agira notamment de développer une offre en logements attractive afin de maintenir les habitants sur le territoire de Caen la mer tout au long de leur vie. Plus particulièrement, la programmation habitat devra permettre de répondre aux besoins des ménages actifs sur la période 2020-2040 et de penser conjointement la production de logements soit environ 1 650 logements par an avec le développement de l'emploi local soit environ 900 emplois créés par an.

Objectif d'environ :



**290 000** habitants  
à l'horizon 2040



**900** emplois créés par an  
(création nette)

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

Scénario retenu : taille  
des ménages à **1,84** en  
2040



**Total besoins en logements par an** comprenant :

- Les besoins en logements pour maintenir une population constante (point mort)
- Les besoins en logements liés à l'arrivée de nouvelles populations
- Les besoins en structures spécifiques (maison de retraite, résidence étudiante...)

**≈ 1 650**  
**logements**  
**par an**



## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. DEVELOPPEMENT DE **L'OFFRE** EN LOGEMENT ET REPARTITION TERRITORIALE

Orientation n°2

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, la couronne urbaine, les pôles et les autres communes associées aux pôles pour obtenir un objectif de production de logements différencié par strate.

Il convient notamment de concentrer le développement de l'offre dans le centre urbain métropolitain, la couronne urbaine et dans les pôles en contenant le développement dans les autres communes associées aux pôles.

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,
- l'objectif de production de logements sociaux pour les communes concernées par la loi SRU,
- le bilan de la production observée sur la période du PLH précédent et l'analyse des projets déjà engagés.

De manière générale, sera favorisé le lien, d'une part, entre logement et emploi et, d'autre part, entre logement, environnement de services et équipements dans une logique de proximité urbaine liés aux espaces de vie.

Territorialisation  
de l'offre  
Horizon 2040





## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. DEVELOPPEMENT DE **L'OFFRE** EN LOGEMENT ET REPARTITION TERRITORIALE

Orientation n°3

Optimiser le potentiel de développement au sein des espaces déjà urbanisés

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.

Il s'agira notamment de mobiliser certains bâtiments existants pour du logement (corps de 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.

L'objectif de cette orientation est également d'accompagner les opérateurs afin de développer des formes alternatives à la maison individuelle, via la production de formes urbaines intermédiaires intégrées aux tissus existants et d'affiner le travail sur la densité, l'acceptabilité et l'intégration des opérations.

Dans le cadre de cette orientation, des actions pourront être engagées pour favoriser l'adéquation entre l'offre de logements et les besoins des ménages, en travaillant notamment sur la sous-occupation. Enfin, le suivi de l'évolution du nombre de logements vacants et le travail déjà engagé pour leur remise sur le marché seront poursuivis.



## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. QUALITE DES LOGEMENTS ET RESILIENCE ENERGETIQUE

#### Orientation n°1

Soutenir des modes de production innovants pour développer des logements agréables à vivre et **répondre à l'évolution des modes d'habiter**

Les orientations en matière de réduction de l'artificialisation nécessitent l'accompagnement d'un mode de production de logements innovants. Il s'agit notamment d'accompagner les habitants à l'acceptation de nouvelles formes urbaines mais aussi de répondre à de nouvelles aspirations résidentielles, combinant plusieurs usages.

Le développement de l'offre prendra en compte les évolutions des besoins en termes de typologies et de formes de logements dans un contexte d'accélération des tendances sociétales (recherche d'un cadre de vie apaisé, accès à la nature et à un extérieur, pièce supplémentaire...). Il s'agira par exemple d'encourager le développement de constructions adaptables ou réversibles, afin de faciliter leurs évolutions futures.

Cette orientation vise donc à encourager la conception architecturale de logements innovants, économes en énergie et adaptés aux changements climatiques (confort d'été notamment). Il s'agira également d'accompagner le développement d'une offre plus innovante en matière de qualité et d'usage, via le choix des matériaux et un travail sur la conception intérieure.

Afin de répondre aux nouvelles aspirations, l'orientation vise également à favoriser la conception de logements ayant un accès à un extérieur (balcon, terrasse, jardin partagé, etc.) et la réalisation d'espaces verts partagés supports de convivialité. Par ailleurs, des opérations prenant en compte les nouveaux modes d'habiter (inclusif, participatif, habitat intergénérationnel, colocation, mutualisation d'espace, etc.) seront encouragées.

Enfin, pour prendre en compte les enjeux de proximité, de cadre de vie et de mobilité au sein du territoire, l'orientation vise également à encourager la mutualisation des espaces de stationnement à l'échelle des opérations, de limiter les surfaces occupées par la voiture et la mise à disposition de parcs de stationnement résidentiels adaptés aux changements des pratiques de mobilité (mobilités actives, électrification des modes de déplacement...).





## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. QUALITE DES LOGEMENTS ET RESILIENCE ENERGETIQUE

#### Orientation n°2

##### Accélérer la rénovation énergétique du parc de logements

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.

Il s'agira notamment d'accompagner la mise en œuvre des évolutions réglementaires, une attention particulière devra être portée sur l'accompagnement des copropriétés.

L'orientation vise aussi à poursuivre la sensibilisation des propriétaires aux enjeux de la rénovation énergétique des logements.

Enfin, il s'agira de renforcer l'accompagnement de la rénovation énergétique du parc social pour lutter contre la vétusté d'une partie du parc et favoriser le confort thermique des habitants.

#### Orientation n°3

##### Préserver et/ou conforter le cadre de vie des habitants

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.

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.

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.



## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### C. PARCOURS RESIDENTIEL ET ACCES AU LOGEMENT

#### Orientation n°1

##### Proposer une offre de logements attractive pour les familles

Cette orientation vise à favoriser l'accueil des familles au sein du territoire de Caen la mer, afin notamment de participer à l'emploi local et à l'attractivité du territoire.

Pour soutenir cet objectif, il y a lieu de favoriser la production de logements dont la taille et la configuration seront adaptées aux besoins des familles ainsi que la rotation du parc de grands logements sous-occupés.

Afin de limiter les risques de concurrence territoriale et favoriser la proximité, il convient également de garantir la production d'une offre accessible financièrement aux familles.

Enfin, pour favoriser l'accueil des familles, il s'agira également de penser à un développement harmonieux de la ville, intégrant les modes de transports, les équipements et les espaces extérieurs.

#### Orientation n°2

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

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.).

Plus spécifiquement, on note un manque de petits logements notamment à bas loyers, permettant de satisfaire les besoins des jeunes, couples, personnes âgées et de certaines familles monoparentales, dans les centralités et à proximité des services.

Enfin il conviendra de veiller au maintien d'un taux maîtrisé de résidences secondaires et de meublés de tourisme pour répondre à l'attractivité touristique de Caen la mer, sans déséquilibrer l'offre en résidences principales.



## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### C. PARCOURS RESIDENTIEL ET ACCES AU LOGEMENT

#### Orientation n°3

#### Maitriser les prix du foncier et favoriser l'accession à la propriété

Dans un contexte de raréfaction du foncier et de difficulté croissante d'accès au logement, cette orientation vise à maîtriser le prix du foncier, source d'augmentation des prix de l'immobilier, et à favoriser l'accession à la propriété au sein du territoire.

Afin de répondre aux objectifs, il convient de développer des outils de maîtrise foncière et de mettre en place une stratégie de limitation des coûts du foncier en lien avec la stratégie foncière de la communauté urbaine. Les outils fiscaux (exonération de la taxe foncière par exemple) pourront aussi être mobilisés.

Dans une logique d'accompagnement des parcours résidentiels, cette orientation vise à favoriser l'accession sociale à la propriété en mobilisant notamment l'organisme de foncier solidaire de Caen la mer. Il s'agira aussi de renforcer la part de logements en accession à prix maîtrisé dans une perspective de mixité sociale.

Enfin, le développement de l'offre devra permettre de favoriser le rééquilibrage entre la part des propriétaires occupants et celle des investisseurs.

#### Orientation n°4

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

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.).

Au-delà de la production neuve, il sera nécessaire de fluidifier l'accès au parc social existant.

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.



## DEMOGRAPHIE ET HABITAT



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### D. HABITAT DES PUBLICS SPECIFIQUES

#### Orientation n°1

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

Les orientations relatives à l'habitat doivent permettre de répondre aux besoins de l'ensemble des publics, et plus particulièrement à ceux des publics dits spécifiques.

L'enjeu est de développer et de garantir le maintien d'une offre de logements en structures collectives adaptée aux publics les plus précaires, notamment en partenariat avec l'Etat.

L'orientation vise également à favoriser la production d'une offre adaptée en termes de typologie et de localisation, notamment via le développement de petits logements à bas loyers dans les centralités.

Il convient aussi de répondre à l'enjeu de précarité énergétique et d'accompagner les publics les plus vulnérables dans la rénovation des logements anciens.

Les besoins des autres publics devront également être satisfaits. Ainsi l'orientation vise à :

- renforcer l'information auprès des publics en situation de handicap sur les possibilités d'adaptation des logements
- accompagner la réponse aux besoins d'habitat adapté pour les Gens du Voyage (problématiques de sédentarisation, etc.).

#### Orientation n°2

**Adapter l'offre de logements au vieillissement de la population**

Ainsi, l'orientation vise à développer des solutions adaptées au vieillissement important des populations afin de fluidifier leurs parcours résidentiels (habitat participatif, inclusif, intergénérationnel, maintien à domicile, offre de services mutualisés ...).

Dans une logique territoriale, le développement de cette offre adaptée devra notamment être orienté vers les centralités et s'inscrire dans des environnements de services performants.

Enfin, l'orientation vise également à encourager la rénovation du parc privé ancien pour favoriser également l'adaptation des logements au vieillissement de la population et le maintien à domicile.

#### Orientation n°3

**Répondre aux besoins spécifiques des jeunes**

L'orientation vise à développer des solutions adaptées à l'augmentation des besoins des jeunes en améliorant la prise en compte de leurs parcours résidentiels : foyers de jeunes travailleurs, résidences étudiantes, accès au logement social ou à des logements privés abordables...

Il s'agira aussi d'accompagner les opérations innovantes de coliving, colocation, coworking ou encore de logement intergénérationnel.

Pour accompagner les parcours résidentiels, il convient aussi de communiquer sur les outils existants notamment en matière de garantie locative, accompagnement en début de parcours professionnel, etc.

Enfin, notamment dans le secteur littoral, un enjeu réside dans la réponse aux besoins des saisonniers. L'orientation vise également à proposer des solutions pour ces publics, notamment via la mobilisation de structures existantes vacantes.





## EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICULTURE



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

#### Orientation n°1

##### Soutenir une dynamique d'innovation et de créativité

Caen la mer doit s'appuyer sur les secteurs d'attractivité économique ainsi que les pôles et filières d'excellence (notamment digital, automobile, agro-alimentaire, santé et matériaux de construction) de rayonnement régional et national. Ils sont présents sur le territoire pour impulser une dynamique d'innovation, de recherche et développement et de créativité se basant sur :

- un écosystème d'acteurs en développant le partenariat avec les pôles de formation,
- des synergies par filière d'activités en accompagnant la mise en réseau des entreprises,
- le rayonnement universitaire de Caen et des différents pôles d'enseignement supérieur et de recherche en lien avec EPOPEA au nord de Caen ou le Moho,
- la valorisation de l'économie maritime : énergies renouvelables, nouveaux matériaux, nautisme, tourisme,
- une économie sociale et solidaire en plein essor sur le territoire.

#### Orientation n°2

##### S'inscrire dans une logique de relocalisation d'activités et de réindustrialisation du territoire

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.

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 grandes infrastructures de transports : port de Caen-Ouistreham, aéroport de Caen-Carpiquet, la gare de Caen, le réseau ferroviaire, le réseau routier et autoroutier,
- Les sites économiques majeurs que sont notamment EPOPEA, Quartier Koenig, Plateau de Colombelles, Presqu'île, Secteur Sud, etc.



## EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICULTURE



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. EMPLOIS ET ACTIVITES ECONOMIQUES

#### Orientation n°3

##### Améliorer le lien entre les emplois et l'habitat

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.
- L'accessibilité des zones d'emplois sera améliorée :
  - 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.
- 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.

#### Orientation n°4

##### Optimiser l'usage des grandes zones d'activités économiques présentes sur le territoire et les moderniser

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.

Un travail devra également être engagé sur la mutation et l'anticipation de la réversibilité des bâtiments d'activités.

Dans un contexte de limitation de la consommation d'espaces, il s'agira de privilégier l'implantation d'activités incompatibles avec l'habitat dans les zones d'activités économiques.



## EMPLOIS, ACTIVITES ECONOMIQUES ET AGRICULTURE



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. AGRICULTURE

#### Orientation n°1

##### Maintenir les terres agricoles et conforter leurs exploitations

Une grande partie du territoire est occupée par des terres agricoles de qualité qui constituent une plus-value économique d'échelle régionale et nationale. 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).

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.

#### Orientation n°2

##### Garantir une bonne coexistence entre les activités agricoles et urbaines

Il est indispensable de concilier les activités agricoles et urbaines sur le territoire de Caen la mer. Aussi, des lisières en bordure d'urbanisation doivent être systématiquement préservées ou aménagées pour favoriser une meilleure cohabitation des fonctions. Elles pourront être supports de productions locales de proximité (vergers, potagers, maraîchage, agroforesterie, arboriculture, haies bocagères...) et/ou de circulations douces.

Les besoins de nouveaux bâtiments agricoles devront rester compatibles avec la proximité des zones urbanisées (principe de réciprocité) et avec l'impératif de moindre consommation d'espace.

#### Orientation n°3

##### Soutenir une diversification de l'activité vers une agriculture de proximité

Afin de soutenir la diversification des activités pour répondre à des besoins de proximité en lien avec le Projet Alimentaire Territorial (PAT) de Caen Normandie Métropole, le PLUi-HM pourra :

- protéger les pâturages et bocages, supports essentiels pour maintenir les activités d'élevage,
- préserver, dans les filières amont et aval, les pôles de transformation et de stockage des productions,
- favoriser le développement de circuits courts avec l'implantation de locaux de vente directe à la ferme ou de points de vente dans les bourgs,
- encourager les systèmes et pratiques productives conciliant performances économiques et environnementales afin d'anticiper les changements climatiques conformément au PCAET.

#### Orientation n°4

##### Favoriser des actions permettant de limiter le déplacement des engins agricoles et le regroupement parcellaire

A l'occasion d'opérations d'aménagement ou de maîtrise foncière publique et afin de limiter les distances de déplacements agricoles, des actions de regroupement ou échange parcellaire devront être encouragées.

De plus, le besoin de nouveaux itinéraires de déplacements agricoles devra être questionné.



## TOURISME ET LOISIRS



©Caen la mer Tourisme

### Orientation n°1

Valoriser les caractéristiques naturelles, patrimoniales et identitaires du territoire pour promouvoir un tourisme durable et local, levier de développement territorial

Une stratégie de développement touristique est mise en place pour consolider l'offre existante par l'excellence, l'innovation et un développement raisonné et durable. Les orientations portées sont de :

- Reconnaître le tourisme comme un levier majeur d'attractivité et de développement économique du territoire,
- Anticiper l'avenir et se positionner comme une véritable destination durable.

Cette démarche permettra de promouvoir un tourisme durable comme levier de valorisation du patrimoine et révélateur des identités, des paysages, des terroirs mais aussi de développement territorial.

Son développement s'appuiera sur l'innovation, l'animation, la visibilité et la mise en scène de la destination « Caen la mer ».

Il s'appuiera également sur les infrastructures structurantes tels que les itinéraires vélo (Vélo Francette, Vélomaritime, etc.) et les randonnées pédestres (sentiers et chemins).

De plus afin de contribuer à sa promotion, l'offre d'hébergement touristique et de loisirs, devra être de qualité (éco-label), innovantes et adaptées aux attentes des clientèles en particulier des groupes, des entreprises, et garantir la qualité de la chaîne de service.

### Orientation n°2

**S'appuyer sur la vallée de l'Orne** pour mieux connecter le littoral, **les campagnes et le cœur urbain**

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.

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.

Il conviendra également de procéder à une modernisation des aménagements littoraux, pour les rendre plus accessibles et conviviaux, tout en anticipant les évolutions climatiques.

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.





## SOBRIETE FONCIERE



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### Orientation n°1

Inscrire Caen la mer dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette – 2050 et réduire la **consommation d'espaces agricoles et naturels**

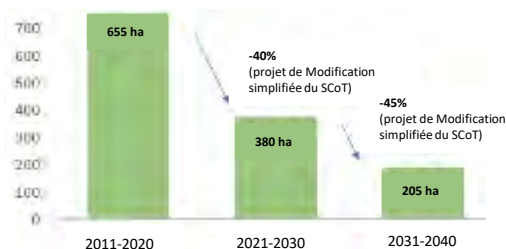
Le PADD doit définir un objectif chiffré de modération de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers s'inscrivant dans la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2040.

L'objectif est ainsi de réduire de moitié la consommation d'Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (ENAF) qui a eu lieu lors de la dernière décennie sur la période SCoT 2011-2020 et la période du « guide ZAN » de 2011 à 2021. Cette consommation est estimée à 380 hectares (ha).

Afin d'atteindre le « zéro artificialisation nette » (ZAN) cette réduction de la consommation d'espaces devra se poursuivre selon une trajectoire définie dans le Schéma Régional d'Aménagement et de Développement Durable du Territoire (SRADDET de Normandie) puis dans le SCoT et enfin dans le PLUi-HM pour chacune des deux décennies suivantes.

La trajectoire retenue pour le territoire réduit la consommation d'espaces sur la base de la consommation effective de la décennie précédente.

*Projection théorique de la trajectoire ZAN 2040 (réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers (ENAF), au regard de l'analyse de la consommation passée et des objectifs du SRADDET de la région Normandie, traduits dans le projet de Modification simplifiée du SCoT de Caen-Métropole)*



Pôle métropolitain Caen métropole – projet de Modification simplifiée du SCoT - Mars 2025

### Orientation n°2

Mettre en place les principes **d'aménagement et d'optimisation** des espaces permettant de répondre à cet objectif

Garantir une sobriété foncière implique d'atteindre l'équilibre entre plusieurs objectifs :

- 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.

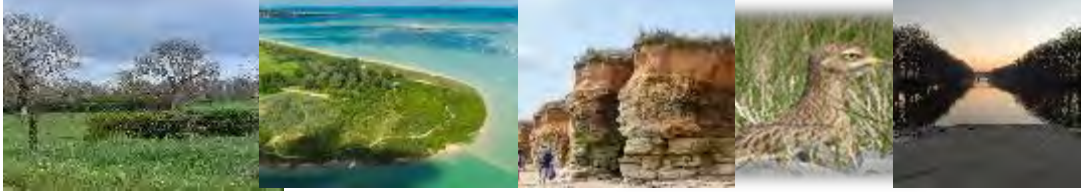
La poursuite de cet objectif induit un changement de modèle d'aménagement :

- 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.
- plus éco-responsable en priorisant le renouvellement des tissus urbains existants et limitant les extensions urbaines notamment sur les espaces agricoles.

Cette optimisation foncière doit s'accompagner de nouvelles formes urbaines avec des densités adaptées et acceptables dans un environnement naturel de qualité.



## BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. IDENTITES PAYSAGERES

#### Orientation n°1

**Préserver la variété des paysages pour affirmer l'identité du territoire**

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.

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-Ouistreham 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.

Enfin les dispositifs et installations liés aux réseaux d'énergies ou de télécommunication devront être soit intégrés dans le paysage, soit enfouis.

#### Orientation n°2

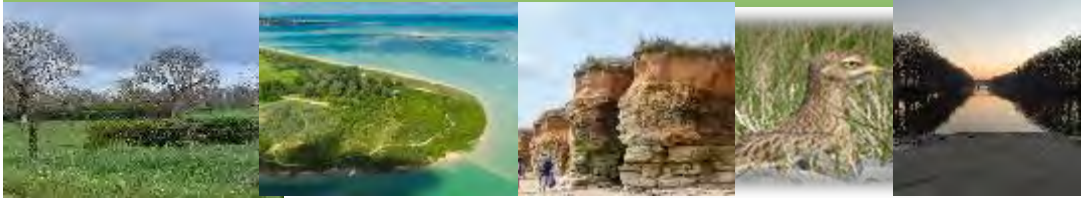
**Préserver les espaces agricoles et naturels qui composent les coupures entre les espaces urbanisés**

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.



## BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. TRAME VERTE, BLEUE ET NOIRE

#### Orientation n°1

Préserver, restaurer et valoriser la trame verte et bleue du territoire, dans toutes ses composantes

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.

La mise en valeur de ces trames favorisera l'attractivité du territoire et structurera les projets d'aménagement en renouvellement et en extension.

#### Orientation n°2

Valoriser et préserver les ressources végétales, notamment les haies et le patrimoine boisé

Les ressources végétales, dont le patrimoine boisé dans toutes ses composantes (arbres remarquables, haies, alignements d'arbres, bois), constituent un réservoir de biodiversité et de séquestration du carbone.

Le PLUi-HM veillera à les maintenir voire à les étendre en conservant l'ensemble de leurs fonctionnalités, en sélectionnant des espèces adaptées (aux milieux, aux usages et au changement climatique) et en anticipant leur renouvellement.

Cette préservation permettra d'accompagner le déploiement de la filière bois énergie, la gestion des ruissellements et améliorer, entre autres, le cadre de vie...

#### Orientation n°3

**Délimiter et mettre en œuvre la trame noire**

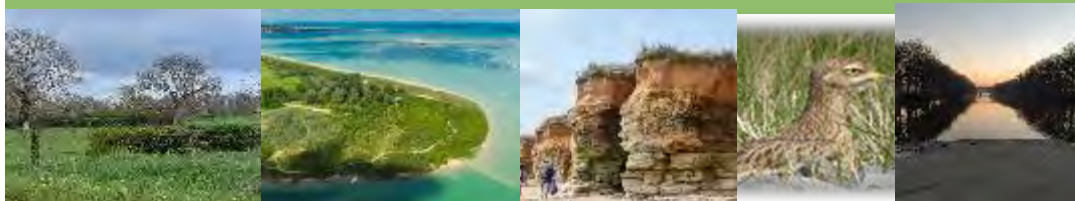
Dans un contexte de protection renforcée de la biodiversité, la mise en œuvre de la trame noire devient une nécessité.

La trame noire correspond à des corridors écologiques caractérisés par une certaine obscurité. Celle-ci doit être délimitée pour protéger la trame verte et bleue de la pollution lumineuse.

Le PLUi-HM portera des actions pour reconquérir les secteurs à enjeux les plus impactés. La notion de trame noire sera également intégrée aux projets d'aménagement en renouvellement et en extension.



## BIODIVERSITE ET ESPACES NATURELS



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### C. BIODIVERSITÉ ET NATURE EN VILLE

#### Orientation n°1

##### Conforter la biodiversité

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.

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.

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.

#### Orientation n°2

##### Développer la biodiversité en ville

L'objectif est de favoriser la biodiversité dite « ordinaire » dans le tissu urbain. Pour ce faire, il appartient de valoriser et intégrer la nature en ville en s'appuyant sur les îlots verts et espaces de respiration, qu'il convient de conserver.

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...).

#### Orientation n°3

##### Adapter la palette végétale aux différents milieux du territoire

Le choix des espèces végétales dans les projets d'aménagement s'appuiera sur leur capacité à s'adapter aux conditions spécifiques du site :

- conditions climatiques (en anticipant leur évolution),
- nature de sol,
- ressource en eau,
- implantation par rapport au bâti et infrastructures,
- ...

Le PLUI-HM formulera des recommandations sur la palette végétale à utiliser.

Les espèces exotiques envahissantes seront proscrites et des dispositions seront prises pour prévenir leur dissémination au sein de nouvelles opérations (renouvellement ou extension).





## AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. STRUCTURE DU TERRITOIRE

#### Orientation n°1

**Renforcer l'armature urbaine du territoire en s'appuyant sur les pôles et les « espaces de vies » dans une logique de proximité**

L'armature urbaine de Caen la mer doit être hiérarchisée dans la mesure où l'ensemble du territoire est polarisé par le cœur urbain métropolitain, notamment en termes d'emplois.

Cependant l'organisation de Caen la mer doit être comprise comme la conjugaison de différents niveaux de proximité jusqu'au centre urbain métropolitain.

Il convient donc de prendre en compte ces logiques visant à la fois à réduire les besoins de déplacements et à limiter la consommation foncière.

Les espaces de vie jouent ainsi un rôle majeur dans la structure territoriale de la communauté urbaine. En effet, ils correspondent aux espaces de localisation et d'interaction de l'ensemble des besoins des habitants (logements, équipements, commerces, services) nécessaires à la vie quotidienne.

La structure urbaine spécifique de Caen la mer s'appuiera donc sur ses différents « espaces de vie », afin d'apporter une réponse à l'ensemble des besoins des habitants dans leur environnement vécu.

L'armature urbaine définie est ainsi composée en quatre strates :

- le centre urbain métropolitain,
- la couronne urbaine,
- les pôles,
- les communes associées aux pôles.

#### Le centre urbain métropolitain :

Il accueille les fonctions métropolitaines, une desserte en transports en commun cadencée et joue un rôle de moteur à l'échelle de Caen la mer et au-delà. Lieu privilégié du développement urbain, la maîtrise de son intensification et la poursuite de la mixité urbaine et fonctionnelle constituent ainsi les objectifs portés par le territoire.

#### La couronne urbaine :

Située dans le prolongement du centre urbain métropolitain, elle a vocation à se renforcer en termes d'habitat, d'emplois, de commerces et d'équipements structurants, notamment en renouvellement urbain et en lien avec le centre de l'agglomération.

#### Les pôles :

Les pôles accueillent des fonctions de centralité à l'échelle des différents « espaces de vie », ils offrent tous les services du quotidien. Au sein de leur espace de vie, il convient de s'appuyer en priorité sur ces polarités pour le renforcement des services aux publics, le développement économique et résidentiel, de manière à proposer une organisation plus décentralisée de Caen la mer.

#### Communes associées aux pôles :

Elles jouent avant tout un rôle pour les habitants à une échelle de proximité. La préservation des qualités agricoles, paysagères et environnementales de ces espaces est centrale. L'orientation vise à modérer leur développement en extension de l'urbanisation. Il s'agit en priorité de pérenniser et renforcer les commerces, équipements et services dans le tissu urbain existant.

#### Orientation n°2

**Renforcer le rôle des centres-villes et des centres-bourgs du territoire**

Les centres-villes et centres-bourgs de l'ensemble des 48 communes jouent un rôle important d'accueil des services de proximité pour les habitants à une échelle locale.

Aussi, quelque soit leur niveau dans l'armature urbaine, l'orientation vise à renforcer leur fonction de centralité en y maintenant voire en y développant l'ensemble des services, commerces et équipements participant à la qualité de vie au quotidien.

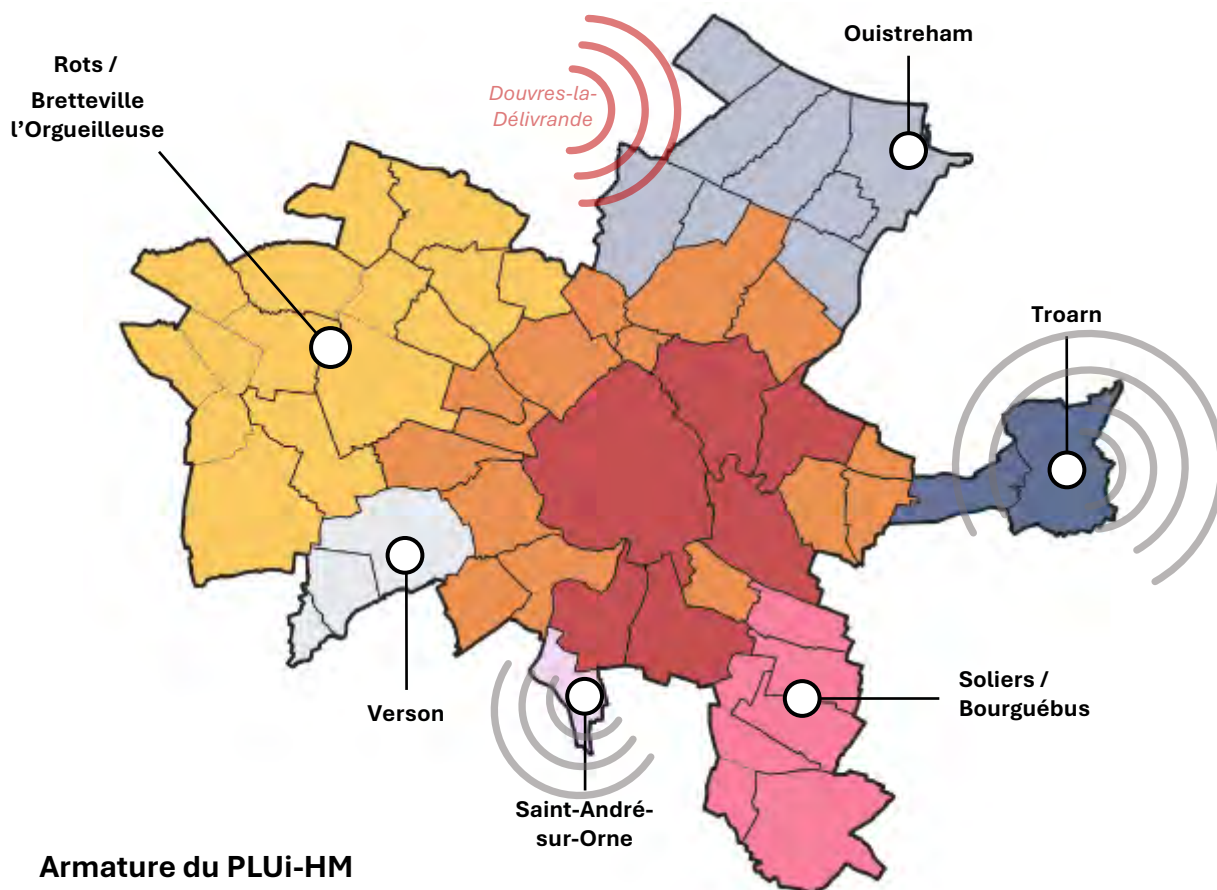


## AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. STRUCTURE DU TERRITOIRE



#### Armature du PLUi-HM

- Centre urbain métropolitain
- Couronne urbaine
- Pôles

#### Aires d'influence

- Aire d'influence des espaces de vie hors de Caen la mer
- Aire d'influence du pôle de Douvres la Délivrande

#### Espaces de vie des pôles / Communes associées aux pôles

- Porte du Bessin
- Rives de l'Odon
- Portes de la Suisse Normande
- Plaine de Caen
- Portes du Pays d'Auge
- Littoral



## AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. STRUCTURE DU TERRITOIRE



#### CENTRE URBAIN MÉTROPOLITAIN

- Caen
- Colombelles
- Hérouville Saint-Clair
- Fleury-sur-Orne
- Iffs
- Mondeville



#### COURONNE URBAINE

- Authie
- Biéville-Beuville
- Blainville-sur-Orne
- Bretteville-sur-Odon
- Cambes-en-Plaine
- Carpiquet
- Cormelles-le-Royal
- Cuverville
- Démouville
- Epron
- Eterville
- Giberville
- Louvigny
- Saint-Contest
- Saint-Germain-la-Blanche-Herbe



#### PÔLES

- Bretteville l'Orgueilleuse (*Thue-et-Mue*) et Rots (*commune historique*)
- Bourguébus et Soliers
- Ouistreham
- Saint-André-sur-Orne
- Troarn
- Verson

#### COMMUNES ASSOCIÉES AUX PÔLES



##### Porte du Bessin :

- Cairon
- Le-Fresnes-Camilly
- Rosel
- Rots (*Lasson*)
- Saint-Manvieu-Norrey
- Thaon
- Thue-et-Mue (Hors Bretteville-l'Orgueilleuse)
- Villons-les-Buissons



##### Rives de l'Odon :

- Mouen
- Tourville-sur-Odon



##### Portes de la Suisse Normande :

- Pas de commune associée



##### Plaine de Caen :

- Castine-en-Plaine
- Grentheville
- Le Castelet



##### Portes du Pays d'Auge :

- Sannerville



##### Littoral :

- Bénouville
- Colleville-Montgomery
- Hermanville-sur-Mer
- Lion-sur-Mer
- Mathieu
- Périers-sur-le-Dan
- Saint-Aubin-d'Arquenay



## AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. FORMES URBAINES ET INTEGRATION PAYSAGERE

#### Orientation n°1

**Encourager l'innovation urbaine et architecturale dans un objectif de développement durable**

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.

#### Orientation n°2

**Lutter contre la banalisation des paysages**

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.

Un soin particulier devra être apporté à :

- 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.

L'application du Règlement Local de Publicité intercommunal (RLPi) renforcera cette préservation des paysages de Caen la mer.

#### Orientation n°3

**Privilégier la mixité des fonctions et des formes urbaines**

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 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.





## AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. FORMES URBAINES ET INTEGRATION PAYSAGERE

#### Orientation n°4

Favoriser une densification respectueuse du contexte urbain **et porteuse d'amélioration du cadre de vie**

Dans une logique de sobriété foncière accrue, le territoire doit pouvoir accueillir de nouvelles populations et répondre aux besoins en logements et en activités économiques, exprimés dans les lignes de force du projet. Cela suppose une nouvelle manière d'aménager l'espace en améliorant la densification et l'évolution des espaces urbains et notamment ceux ciblés dans le SCoT Caen Métropole.

Pour que cette densification soit acceptable, les formes urbaines proposées devront apporter une plus value au cadre bâti.

Plus précisément, la densification des centres urbains présentant une plus grande mixité fonctionnelle, doit être favorisée, tout en assurant une bonne intégration architecturale et paysagère. Une transition harmonieuse entre les formes urbaines doit être assurée, notamment en termes de hauteurs. De même, la densification diffuse au sein des quartiers pavillonnaires s'accompagnera d'espaces de jardin et de cœurs d'îlots végétalisés.

La densification devra prendre en considération la capacité des réseaux et des ressources existantes et adapter la constructibilité en conséquence. Elle devra anticiper l'augmentation croissante de certains aléas environnementaux et climatiques, notamment d'inondation, et de prévoir une gestion des eaux pluviales adaptée.

De ce fait, seront plébiscitées les formes urbaines résilientes au changement climatique et permettant d'en limiter les effets (surfaces perméables et végétalisées, création d'îlots de fraîcheur etc.).





## AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### C. ENTRÉES DE VILLE ET FRANGES URBAINES

#### Orientation n°1

##### Améliorer la qualité paysagère des entrées de ville

L'orientation a pour but de garantir des transitions paysagères qualitatives entre Caen la mer et les territoires limitrophes mais aussi entre les différents bourgs, notamment en améliorant le traitement des entrées de ville et des portes d'entrées de la communauté urbaine et en maintenant « les vides », véritables espaces de respiration paysagère.

Il sera recherché une recomposition des abords des axes d'entrée de ville supports d'activités économiques selon un principe de mixité des fonctions urbaines et de qualité paysagère.

#### Orientation n°2

##### Qualifier les franges des espaces urbains

Afin de valoriser les marqueurs des espaces urbains et paysagers des communes, il est important de pouvoir en fixer les limites.

Il devra être porté un traitement qualitatif des franges entre les tissus urbains existants, ou nouvelles extensions, et les paysages agricoles ouverts (ceinture verte, sente, maraichage, murets en pierre de taille, haie champêtre...). Afin de faciliter leur entretien et favoriser leur appropriation, ces espaces de franges pourront remplir diverses fonctions écologiques, économiques, sociales (gestion du risque, support de biodiversité, circulation douce, espace de respiration, lieu de convivialité, agriculture, arboriculture, jardin partagé...)

De plus, au sein des secteurs urbains, une transition qualitative entre secteurs d'habitat et secteurs d'activités devra être conçue pour limiter autant que possible les nuisances pour les riverains sans compromettre la mixité des usages quand elle est recherchée.



## AMENAGEMENT ET FORMES URBAINES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### D. PATRIMOINE

#### Orientation n°1

#### Valoriser le patrimoine bâti de Caen la mer

Caen la mer est un territoire multiforme dont les identités communales sont à préserver et à mettre en valeur.

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...

Ainsi il convient de les identifier et de les protéger dans Caen la mer en complément du Site Patrimonial Remarquable (SPR) de Caen.

L'orientation vise également à s'appuyer sur la valorisation des éléments de patrimoine pour renforcer l'attractivité touristique et résidentielle du territoire.

#### Orientation n°2

#### Assurer la pérennité de certains éléments constitutifs du patrimoine en leur redonnant une fonction

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.

Pour ce faire, il est proposé d'encadrer l'évolution du patrimoine en préservant ses qualités.



## COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. L'OFFRE COMMERCIALE

#### Orientation n°1

##### Privilégier le commerce de proximité

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).

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.

#### Orientation n°3

##### Encadrer les nouvelles pratiques commerciales

Afin que les linéaires commerciaux existants notamment dans les centres-villes et centres bourgs restent attractifs, le développement de distributeurs alimentaires automatiques et de commerces ambulants sera encadré pour qu'ils demeurent complémentaires à l'offre existante sans constituer une concurrence.

#### Orientation n°2

##### Limiter le développement de zones commerciales et favoriser leur renouvellement

Afin de conforter l'attractivité des lieux préférentiels du commerce implanté dans les centres-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.

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...).

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.



## COMMERCES, EQUIPEMENTS ET SERVICES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. L'OFFRE EN EQUIPEMENTS

#### Orientation n°1

#### Organiser et équilibrer l'offre en équipements sur le territoire en lien avec l'armature urbaine et les espaces de vie

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.

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.

#### Orientation n°2

#### Favoriser une mutualisation de l'offre en équipements entre les communes et selon les usages

L'orientation a pour ambition :

- 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).

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.

#### Orientation n°3

#### Améliorer la visibilité et l'accessibilité aux équipements

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.

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.

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.

#### Orientation n°4

#### Poursuivre la rénovation énergétique et la modernisation des équipements

Accompagner la transition écologique des équipements publics existants *via* leur modernisation, rénovation énergétique et y favoriser la production d'énergies renouvelables.

Privilégier la production d'énergie renouvelable et la baisse de la consommation d'énergie pour les créations d'équipements publics.



## MOBILITÉS



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole © Caen la mer

### A. MOBILITÉS ACTIVES

#### Orientation n°1

Poursuivre l'aménagement d'infrastructures cyclables et piétonnes pour mailler Caen la mer et la relier aux territoires voisins

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.

L'aménagement du réseau cyclable communautaire sera poursuivi. Il sera composé :

- 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.

De plus, les mobilités pédestres et cyclables seront prises en compte dans tous les projets d'aménagement.

#### Orientation n°2

Rééquilibrer le partage des espaces publics au profit des mobilités actives et des personnes à mobilité réduite

L'espace public sera mieux partagé au profit des mobilités actives et des transports en commun. Son accessibilité pour les personnes à mobilité réduite devra être améliorée.

Un accent particulier sera porté sur l'apaisement de la circulation automobile, notamment dans les centres-villes et cœurs de bourg.

#### Orientation n°3

Développer des services relatifs aux mobilités actives

Pour contribuer à une utilisation accrue des mobilités actives par tous les publics, les actions poursuivies porteront sur les sujets suivants :

- la signalétique, afin d'assurer la visibilité et la lisibilité du réseau,
- la communication sur les itinéraires, en particulier les itinéraires touristiques,
- la mise en place de location de matériels, de services de réparation, et de stationnements vélo sur l'ensemble du territoire.





## MOBILITÉS



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole © Caen la mer

### B. TRANSPORTS EN COMMUN

#### Orientation n°1

##### Développer l'offre de transports en commun pour répondre aux enjeux de chaque territoire

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.

Par ailleurs, le territoire veillera à offrir des liaisons efficaces entre les pôles et le réseau structurant du centre urbain métropolitain.

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 plus performant.

Pour donner à chacun la possibilité de se déplacer (ménages à faible revenu, personnes âgées, jeunes, étudiants, personnes porteuses de handicaps...), les efforts en matière d'accessibilité seront poursuivis.

#### Orientation n°2

##### Faciliter l'intermodalité au cours d'un même déplacement

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.

#### Orientation n°3

##### Renforcer l'usage du train pour desservir le territoire

L'usage du train sera encouragé au quotidien en s'appuyant sur le maillage ferroviaire existant, notamment :

- en renforçant la liaison entre les principales villes du département (ligne Bayeux – Caen – Lisieux),
- en améliorant la desserte des grandes villes de la communauté urbaine par de nouvelles haltes ferroviaires à proximité de lieux stratégiques (Carpiquet, Mondeville, etc.)
- en étudiant le développement d'une offre de tram-train.



## MOBILITÉS



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole © Caen la mer

### C. DÉPLACEMENTS ROUTIERS ET LOGISTIQUE

#### Orientation n°1

##### Encourager la réduction de l'usage individuel de la voiture

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.

Caen la mer poursuivra les actions de « management » (technique d'organisation et de gestion) de la mobilité<sup>1</sup> auprès des établissements scolaires et des employeurs afin de faciliter les changements de comportement.

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).

#### Orientation n°2

##### Hiérarchiser le réseau de voirie existant pour en optimiser l'usage

La hiérarchisation du réseau de voirie devra être cohérente avec :

- 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.

La circulation des engins agricoles sera prise en compte dans les aménagements.

<sup>1</sup> Le management de la mobilité renvoie à diverses stratégies visant à changer les comportements de mobilité, afin d'améliorer l'efficacité des systèmes de transport et d'atteindre certains objectifs spécifiques, comme la réduction de la pollution atmosphérique ou des nuisances sonores.

#### Orientation n°3

##### Accompagner la transition énergétique des déplacements routiers et la mise en œuvre de la Zone à Faibles Emissions

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.

La mise en œuvre de la Zone à Faibles Emissions (ZFE) devra être compatible avec l'accès au cœur urbain métropolitain de tous les publics.

#### Orientation n°4

##### Renforcer la mise en place d'une logistique durable

La promotion d'une logistique durable s'appuiera sur une gestion de l'ensemble de la chaîne de distribution :

- 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 alternative au transport routier,
- en encourageant la décarbonation des flux logistiques de proximité notamment dans le dernier kilomètre (cyclo-logistique, véhicule électrique...).



## MOBILITÉS



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole © Caen la mer

### D. STATIONNEMENTS

#### Orientation n°1

##### Développer le réseau de parkings relais et les aires de covoiturage

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 optimiser leur utilisation, la mise en place d'outils numériques sera poursuivie.

#### Orientation n°2

##### Développer l'offre de stationnement destinée aux vélos

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...).

#### Orientation n°3

##### Réorganiser le stationnement en centre-ville de Caen pour améliorer son accessibilité par tous

Le centre-ville de Caen, concentrant un grand nombre d'équipements métropolitains, de commerces et de services doit rester attractif et accessible. Aussi, sans négliger les besoins des résidents, il importe de favoriser la rotation des places de stationnement sur le domaine public par une utilisation limitée dans le temps.

Dans les secteurs urbains denses ou présentant des difficultés de stationnement (EPOPEA, Folie Cuvrechef, Presqu'île, gare, université...) une meilleure organisation du stationnement sera recherchée (mutualisation, stationnement en ouvrage, réglementation, ...).

#### Orientation n°4

##### Adapter le nombre de stationnement à l'évolution des pratiques de mobilité

Une politique de stationnement incitative à l'usage des transports alternatifs à la voiture individuelle sera mise en place. L'offre de stationnement sera adaptée à la qualité de la desserte en transport en commun.

La mutualisation des espaces de stationnement sera activement recherchée, en réponse à la mixité des fonctions urbaines.



## RISQUES, RESILIENCE, SANTÉ, RESSOURCES ET ENERGIES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### A. RISQUES, NUISANCES ET SANTÉ

#### Orientation n°1

Agir pour un aménagement **résilient de l'espace prenant en compte la gestion des risques liés aux inondations**

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 :

- 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.

#### Orientation n°2

**Limiter l'exposition des populations aux risques et nuisances existants sur le territoire**

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.

#### Orientation n°3

**Anticiper les effets du dérèglement climatique**

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.

Il nécessitera le déploiement de stratégies d'adaptation globale fondées notamment sur une meilleure prise en compte des milieux, s'appuyant sur les moyens développés par la gestion des milieux aquatiques et de la protection contre les inondations (GEMAPI).

#### Orientation n°4

**Promouvoir un urbanisme favorable à la santé**

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.

Les efforts portés sur les mobilités et l'habitat en prévention des fragilités sociales et de l'isolement des personnes seront également des vecteurs d'un urbanisme favorable à la santé.

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.



## RISQUES, RÉSILIENCE, SANTÉ, RESSOURCES ET ENERGIES



©Agence d'Urbanisme Caen Normandie Métropole

### B. GESTION DES RESSOURCES ET ÉNERGIE

#### Orientation n°1

##### Protéger la ressource en eau et favoriser sa réutilisation

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.

Une démarche écologique globale de gestion des eaux pluviales sera mise en œuvre, 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 pluviales et des eaux grises<sup>1</sup> sera privilégiée.

#### Orientation n°2

##### Définir une gestion performante et différenciée des déchets en fonction de leur type et lieu de stockage

Il est impératif de poursuivre une gestion performante des déchets produits en fonction de leur typologie et favoriser ainsi leur diminution et leur réemploi.

Pour ce faire, des espaces de traitement, stockage différencié et sécurisé des déchets doivent être prévus à l'échelle de la communauté urbaine et des opérations d'aménagement.

#### Orientation n°3

##### Favoriser et encadrer la mise en place de dispositifs de **production d'énergies** renouvelables diversifiés, performants et innovants

Le PLUi-HM décline les objectifs de production d'énergie et notamment d'énergies renouvelables fixés dans le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Caen Métropole et le Schéma Directeur de l'Energie (SDE) de Caen la mer. Le PLUi-HM intégrera les zones d'accélération des énergies validées par les autorités compétentes.

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).

Par ailleurs, les réseaux de chaleur devront être renforcés pour permettre leur conversion en énergie renouvelable.

Le PLUi-HM accompagnera le déploiement des nouveaux réseaux prévus par le SDE et leur raccordement.

<sup>1</sup> Les eaux grises sont des eaux usées domestiques faiblement polluées et pouvant être utilisées pour des tâches ne nécessitant pas une eau absolument propre, par exemple l'évacuation des excréments ou le nettoyage d'un véhicule.