

Note de synthèse : BILAN DE LA CONCERTATION ET ARRÊT DU PROJET DU PLUi-HM

1. Le contexte du PLUi-HM :

Par délibération n° C-2019-05-23/05 en date du 23 mai 2019, le conseil communautaire de Caen la mer a prescrit l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilité (PLUi-HM). Par cette délibération, le conseil communautaire a également défini les objectifs poursuivis en termes d'aménagement, validé les modalités de collaboration avec les communes membres définies lors de la conférence intercommunale des maires du 26 mars 2019, ainsi que défini les modalités de concertation avec la population.

Les objectifs de l'élaboration du PLUi-HM sont les suivants :

Une économie diversifiée, innovante et à fort potentiel

Malgré des pôles d'activité diversifiés, le territoire doit renforcer son attractivité économique et accompagner les mutations du tissu productif. L'objectif est de concilier développement économique et qualité de vie en intégrant les besoins en infrastructures et en limitant les effets de polarisation au sein de l'agglomération.

Pour ce faire, l'ambition territoriale est de consolider le tissu économique du territoire, de développer les filières d'excellence, de développer la coordination avec les territoires voisins, en soutenant l'investissement et l'aménagement de pôles, de soutenir les projets rapprochant l'enseignement supérieur et les activités d'innovation.

Une économie touristique liée au patrimoine

Le développement de ce volet passe par la promotion de toutes les formes de tourisme, d'assurer la qualité de vie des habitants en préservant les paysages, de structurer et renforcer l'accueil et l'hébergement touristique.

Une agriculture puissante

Le territoire de Caen la mer est riche en espaces naturels et agricoles, dont la préservation est un enjeu fondamental pour assurer une qualité de vie durable. L'urbanisation doit être pensée en cohérence avec les continuités écologiques et les ressources locales.

Il faut miser sur les ressources agro-alimentaires, soutenir une agriculture de proximité en faveur d'une alimentation de qualité, considérer la qualité agronomique de nos terres agricoles.

Une politique de l'habitat liée au cadre de vie

L'évolution des structures familiales et le vieillissement de la population nécessitent une adaptation de l'offre de logements. Le PLUi-HM ambitionne de diversifier les formes d'habitat tout en garantissant l'accessibilité au logement et en évitant une spéculation foncière excessive.

L'ambition territoriale a été définie par la collectivité : lutter contre l'étalement urbain, répartir l'offre de logements de manière proportionnée sur l'ensemble du territoire, intensifier la rénovation énergétique, développer le logement abordable, répondre aux besoins des populations les plus fragiles. Parallèlement, la politique d'aménagement pour les années à venir repose sur une dynamique de croissance tout en restant un territoire à taille humaine, l'intégration des objectifs de développement durable, la valorisation des pôles et centralités à travers le commerce de proximité, le renforcement des équipements de loisirs et cultures.

Des modes de déplacements en cohérence avec la dynamique de territoire

L'organisation des déplacements constitue un enjeu central, avec la nécessité de réduire la dépendance à la voiture individuelle. Il s'agit en particulier de développer les modes de déplacements alternatifs à l'automobile : modes doux, d'envisager une offre de transport complémentaire, de sécuriser et fluidifier les déplacements routiers, de conforter et d'améliorer l'offre aéroportuaire et ferroviaire.

La prise en compte de l'environnement, et du développement durable, du paysage et du patrimoine

La démarche vise à intégrer une vision globale et cohérente sur l'ensemble du territoire, de poursuivre une politique de renouvellement urbain, de reconversion des friches, le développement d'une trame naturelle urbaine, de poursuivre la diminution des consommations énergétiques et de protéger le patrimoine.

Le Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant Programme Local de l'Habitat et Plan de Mobilités (PLUi-HM) de la communauté urbaine de Caen la mer est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040. Ce document stratégique vise à définir les orientations générales en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilités pour l'ensemble des 48 communes membres de la communauté urbaine.

L'élaboration du PLUi-HM s'inscrit dans une démarche collaborative et participative, impliquant les élus locaux, les acteurs socio-économiques, les associations et les habitants du territoire. Cette concertation active a permis de co-construire un projet répondant aux spécificités et aux aspirations de chaque commune, tout en assurant une cohérence à l'échelle intercommunale.

Ce document se veut également le reflet des ambitions portées par le "Projet de territoire 2021-2030" de Caen la mer, dont il constitue l'un des principaux outils de mise en œuvre. Il traduit les objectifs fixés par les élus du conseil communautaire dans la délibération du 23 mai 2019 prescrivant l'élaboration du PLUi-HM, en tenant compte des enjeux identifiés dans le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement.

Le PLUi-HM de Caen la mer s'inscrit dans un contexte législatif et réglementaire en constante évolution, intégrant les dispositions des lois récentes en matière d'urbanisme, d'habitat et de mobilités et en particulier la Loi Climat et Résilience d'Août 2021. Il veille à assurer la compatibilité avec les documents cadres supra-communautaires, tels que le SRADDET (Schéma Régional d'Aménagement de Développement Durable et d'Égalité des Territoires), le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole et le Plan Climat Air Énergie Territorial (PCAET) du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole.

Ce document est le fruit d'un travail approfondi et concerté, visant à doter le territoire de Caen la mer d'un outil stratégique et opérationnel pour un développement harmonieux, durable et solidaire à l'horizon 2040.

Le PLUi-HM est élaboré :

- Avec la population et les acteurs du territoire dans le cadre de la concertation,
- Avec les Personnes Publiques Associées et les Personnes Publiques Consultées à leurs demandes lors de l'élaboration du projet.

2. Les modalités de collaboration entre la communauté urbaine et les communes membres

L'élaboration du PLUi-HM s'appuie sur la co-construction et le mode projet favorisant la transversalité avec les communes membres. Une gouvernance spécifique a permis d'organiser différents temps de travail et de validation avec les élus et les techniciens des communes et de la communauté urbaine. Si certaines instances ont été rendues obligatoires par la loi, d'autres ont spécifiquement été créées pour porter le projet. La Conférence des maires du 26 mars 2019 a fixé les modalités de collaboration entre la Communauté urbaine et l'ensemble des communes membres durant l'élaboration du PLUi-HM, reprises dans la délibération de prescription du PLUi en Conseil communautaire du 23 Mai 2019.

L'enjeu du PLUi-HM était de proposer une gouvernance permettant à tous les acteurs de la chaîne du projet d'être tenus informés du déroulement et du contenu du PLUi-HM pour contribuer au mieux à son élaboration dans une logique de projet de territoire qui tienne compte des spécificités des communes. Dans ce cadre, différentes instances ont été organisées comme suit :

A. La Conférence Intercommunale des Maires (CIM)

Les Maires des communes membres ou leur représentant, seront réunis à l'initiative du Président de Caen la mer :

Préalablement au débat sur les grandes orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ;

Après l'enquête publique et avant l'approbation du PLUi-HM par le conseil communautaire, afin que les avis des Personnes Publiques Associées, les observations du public et le rapport de la commission d'enquête soient présentés aux Maires des communes membres, et ce, en vertu de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme ;

Cette Conférence intercommunale relative à l'élaboration du PLUi-HM sera tenue au moins une fois par an.

Elle s'est tenue 8 fois entre 2019 et 2025, en fonction de l'avancée des études :

- 26 mars 2019 pour fixer les modalités de collaboration des communes membres
- 14 octobre 2022, le 21 mars 2023, le 20 juin 2023 pour la présentation du projet de PADD
- 03 octobre 2023 et le 26 novembre 2024 pour la présentation de la phase réglementaire
- 21 janvier 2025 sur le volet mobilité du PLUi-HM
- 1er juillet 2025 pour la présentation du projet de PLUi-Hm en vue de l'arrêt

B. Le rôle des conseils municipaux des communes membres

Dans le but de construire un projet de territoire partagé par l'ensemble des élus municipaux des communes membres de la communauté urbaine Caen la mer, chaque conseil municipal sera invité à :

Débattre sur les orientations générales du PADD avant l'examen du projet de PLUi-HM au sein du conseil communautaire, en application de l'article L.153-12 du code de l'urbanisme ;

Émettre un avis sur le projet de PLUi-HM arrêté par le conseil communautaire, en application de l'article R.153-5 du code de l'urbanisme.

- Un entretien avec toutes les communes membres a eu lieu entre le 29 juin 2022 et le 24 octobre 2022 pour connaître leurs attentes et enjeux sur le PLUi-HM
- Les conseils municipaux ont débattu entre les mois de mars et juin 2023 sur les orientations générales du projet de PADD du PLUi-HM
- Une présentation des aspects règlementaire du PLUi-HM a été faite dans chaque commune (en réunion de commission ou du conseil municipal) entre Janvier et Mars 2025
- Les conseils municipaux seront consultés après l'arrêt du projet du PLUi-HM en tant que personne publique associée

C. Un comité de pilotage (COPIL) du PLUi-HM

Le COPIL est l'instance politique coordinatrice du projet. Il propose la stratégie, pilote et valide les grandes orientations du projet.

Il est présidé par le Président de Caen la mer ou son représentant.

Il sera notamment composé des vice-présidents en charge des thématiques urbanisme, aménagement, environnement, déplacements, habitat, développement économique, développement durable.

Le COPIL se réunira au moins deux fois par an. Il s'est réuni 7 fois entre 2021 et 2025, les :

- 10 décembre 2021, le 24 juin 2022 et le 30 septembre 2022 sur le diagnostic,
- 31 mars 2023 sur le PADD
- 14 mars 2024 et le 18 décembre 2024 sur le dispositif règlementaire
- en 2025, la tenue d'un séminaire à destination de l'ensemble des élus le 24 avril a permis de réunir les membres du COPIL

Le COPIL s'est réuni a des moments clés de la procédure expliquant ainsi une mobilisation plus importante sur la phase diagnostic ainsi que sur la phase règlementaire que sur les autres phases. En 2023, les débats sur les orientations du PADD dans chaque commune ayant fortement mobilisés l'ensemble des élus, il n'a pas été jugé nécessaire de réunir un 2^e COPIL. Les membres du COPIL ont été invités au séminaire des élus qui s'est tenu en Avril 2025.

D. Un comité technique (COTECH) du PLUi-HM

Le COTECH est créé dans le but de conduire techniquement et administrativement le projet. Il sera composé de techniciens de la communauté urbaine Caen la mer et de personnes « ressources ».

Il sera piloté par la direction de l'urbanisme de Caen la mer sous le suivi du Président ou son représentant.

Il assurera un rôle d'information auprès du comité de pilotage.

Il fera remonter les points de vigilance ou les points d'arbitrage aux membres du comité de pilotage. Il se réunira autant que de besoin tout au long de l'élaboration du PLUi-Hm.

→ Le COTECH s'est réuni à plusieurs reprises dans des configurations liées aux différentes thématiques abordées par le PLUi-HM.

Une nouvelle instance a été créée dès les premières années d'élaboration du document, intitulé COSTRAT (Comité Stratégique), il était suivi par le Président, les Vice-présidents des différentes délégations (urbanisme, habitat activités économiques, foncier, tourisme, mobilités, environnement et transition écologique...), ainsi que les directions associées et englobait ainsi dans cette configuration le COTECH.

→ Le COSTRAT s'est réuni à 31 reprises entre 2021 et 2025 tout au long de l'élaboration du projet de PLUi-HM.

E. Des groupes de travail spécifiques

Dans le but de permettre aux communes membres de la communauté urbaine Caen la mer de mieux participer aux travaux d'élaboration du PLUi-HM il est proposé de réunir des groupes de travail thématiques et/ou géographiques, composés des représentants de chaque commune et de la communauté urbaine Caen la mer.

Ils seront réunis afin d'approfondir la réflexion sur le projet de territoire eu égard à des secteurs ou des thématiques spécifiques, permettant ainsi de garantir la prise en compte des enjeux locaux à l'échelle de la communauté urbaine Caen la mer et leur traduction dans le PLUi-HM.

Des groupes de travail ont eu lieu avec les communes membres à toutes les phases d'élaboration du PLUi-HM :

- 4 ateliers territoriaux de diagnostic du 21 au 28 février 2022 et le 09 mai 2022 sur 4 secteurs géographiques de Caen la mer ;
- 4 ateliers sur le PADD du 08 novembre au 5 décembre 2022, sur 4 secteurs géographiques de Caen la mer
- 4 ateliers sur les OAP thématiques du 13 au 16 novembre 2023, sur 4 secteurs géographiques de Caen la mer
- 3 séries de 48 entretiens communaux sur le dispositif réglementaire ont eu lieu en décembre 2023 ; en mars/avril 2024 et en octobre / décembre 2024 soit 144 entretiens
- des réunions spécifiques avec les élus dans chaque commune membre, entre les mois de janvier et mars 2025, sur la présentation du dispositif réglementaire

A ceci s'ajoute des groupes de travail spécifiques sur le volet Mobilités du PLUi-HM :

- 3 ateliers géographiques à destination des élus sur les mobilités dans le cadre du Programme d'Orientations et d'Actions (POA) du 12 au 15 novembre 2024 ;

F. Le Séminaire PLUi-HM

Il fera état de l'avancée du projet de PLUi-HM à l'ensemble des élus communautaires et municipaux. Ce séminaire se tiendra avant le débat sur le PADD en conseil communautaire et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM par le conseil communautaire.

3 séminaires PLUi-HM ont eu lieu les :

- 03 février 2023 sur le PADD,
- 18 décembre 2024 sur le dispositif réglementaire
- 24 avril 2025 sur les POA Habitat et Mobilités

G. Le partage des informations entre les communes membres et la communauté urbaine Caen la mer

Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, et afin de renforcer la co-construction du projet communautaire, la communauté urbaine Caen la mer fournira aux Maires des communes membres, le calendrier des réunions du comité de pilotage ainsi que les documents examinés par ce comité de façon à leur permettre d'adresser des observations ou des propositions et d'en débattre, s'ils le souhaitent, au sein de leurs conseils municipaux.

→ Tout au long de la procédure d'élaboration du PLUi-HM, la communauté urbaine a transmis au fur et à mesure le calendrier actualisé et les documents du PLUi-HM en cours d'élaboration afin qu'ils puissent réagir sur le document et adresser des observations et propositions. Ces observations et propositions ont été analysées et prises en compte dans le respect des orientations générales du PADD débattu en conseil communautaire.

3. Les modalités de collaboration obligatoires imposées par la réglementation (code des collectivités territoriales, code de l'urbanisme, code des transports, code de la construction et de l'habitation)

Aux modalités de collaboration détaillées ci-avant, s'ajoutent des modalités obligatoires imposées par la réglementation en vigueur, il s'agit notamment :

- du conseil de développement si la collectivité en dispose. Celui-ci a été consulté sur le PADD le 02 mai 2023 et a été réuni 7 juillet 2025 pour présenter le projet de PLUi-HM ;
- de commissions aménagement et urbanisme spéciales PLUi-HM qui ont au moins eu lieu à 3 reprises (prescription, PADD, arrêt du projet de PLUi-HM), le 14 mai 2019, le 07 avril 2023, le 16 juin 2023 et le 27 juin 2025
- de commissions spécifiques sur le volet Habitat qui ont eu lieu à 8 reprises tout au long de la procédure
- de 2 séries de 4 à 5 ateliers techniques spécifiques avec les acteurs de l'habitat, (institutions, professionnels, associations) pour présenter le diagnostic et, dans le cadre du POA, qui se sont déroulées du 15 juin au 4 juillet 2022, puis du 20 février au 14 mars 2024
- de 9 rencontres bilatérales avec les partenaires du territoire sur le volet Habitat dans le cadre de l'élaboration du POA, réalisées du 16 janvier au 19 décembre 2024

- de 3 conférences des acteurs du PLH qui se sont tenues pour présenter la politique Habitat du PLUi-HM le 7 février 2023, le 12 décembre 2023 et le 16 janvier 2025.
- de 6 commissions spécifiques Mobilités qui ont eu lieu tout au long de la procédure
- de 8 commissions Habitat, qui ont eu lieu tout au long de la procédure
- de 2 séries de 5 ateliers thématiques avec les partenaires sur la mobilité qui se sont déroulés du 14 au 28 septembre 2022 sur le diagnostic puis du 18 au 30 avril 2024 sur le POA
- De 3 comités avec les partenaires de la mobilité lors des grandes phases d'élaboration (diagnostic, PADD, POA)
- de 11 rencontres bilatérales avec les partenaires institutionnels du territoire sur le volet Mobilités du 26 janvier au 07 juillet 2024
- de 3 réunions spécifiques sur le volet agricole avec la chambre d'agriculture : les 10 juin 2022, 04 janvier 2023 (après une série d'ateliers en Octobre 2022) et 27 juin 2025.

Par ailleurs, la démarche d'élaboration du PLUi-HM a également été partagée avec les personnes publiques associées, en particulier le pôle métropolitain Caen Normandie Métropole (en charge du SCoT), les services de l'Etat (services Aménagement/Urbanisme et Habitat de la DDTM) et la Chambre d'Agriculture.

Ainsi, quatre réunions plénières ont été organisées avec les personnes publiques associées :

- 08/12/2022 sur le Diagnostic et les enjeux du PLUi-HM
- 15/03/2023 sur les 1ères orientations du PADD
- 14/09/2023 sur les orientations du PADD après débat en conseil communautaire
- 12/03/2025 sur le dispositif réglementaire (OAP/POA – Zonage – règlement)

D'autres réunions techniques régulières ont eu lieu avec le Pôle Métropolitain (SCoT) et la DDTM sur les sujets de ZAN et consommation foncière notamment.

4. BILAN DE LA CONCERTATION

4.1 Les modalités de la concertation avec le public

Le Code de l'Urbanisme n'impose aucune règle en matière de concertation, toutefois les modalités de la concertation doivent permettre une consultation effective et elle doit :

- Se dérouler tout au long de la procédure,
- Être suffisante pour permettre une bonne information de la population,
- Mettre en place des moyens permettant de recueillir les avis de la population.

La délibération du Conseil Communautaire du 23 mai 2019, portant sur l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (PLUi-HM) a précisé les modalités de la concertation qui prévoyait d'associer les habitants conformément aux articles L.103-2 à L.103-6 et L.600-11 du Code de l'urbanisme :

Les modalités de concertation sont les suivantes :

1. Moyens d'information

Sur internet : un espace dédié à l'élaboration du PLUi-HM. Cet espace comportera des informations et des documents permettant au public de s'approprier le projet, de prendre connaissance des grandes étapes de la procédure et des dates des réunions publiques.

Au siège de la communauté urbaine Caen la mer : **un dossier sera mis à disposition du public aux horaires habituels d'ouverture au public.**

Par voie de presse : une information sera effectuée aux étapes clés de la procédure (après le débat sur les orientations du PADD et avant l'arrêt du projet de PLUi-HM) **dans la presse locale et dans les bulletins d'information de Caen la mer.**

2. Moyens offerts au public pour débattre et échanger

Une réunion publique de concertation et d'échange sera organisée pour chaque commune entre le débat sur le PADD et l'arrêt du projet du PLUi-HM par le conseil communautaire.

Les lieux, dates, horaires et objets seront annoncés sur le site Internet de la communauté urbaine Caen la mer, ainsi que par voie de presse.

3. Moyens offerts au public pour s'exprimer

La population sera amenée à s'exprimer et faire connaître ses observations tout au long de la procédure, selon les modalités ci-dessous :

En les consignants dans les registres qui seront mis à disposition du public au siège de la communauté urbaine Caen la mer et dans chacune des mairies des communes membres.

Par internet/ courriel : un registre d'observations dématérialisé sera accessible sur l'espace dédié au PLUi-HM et permettra au public de consigner ses observations.

Par courrier : le public aura la possibilité d'envoyer ses observations à l'attention de Monsieur Le Président de la communauté urbaine Caen la mer

4.2 La mise en œuvre de la concertation avec le public

Les modalités effectives de la concertation avec les habitants et acteurs du territoire ont été diverses et se sont déroulées tout au long de l'étude. Elles se sont traduites par :

- **15 réunions publiques** (lancement et présentation du diagnostic, PADD, traduction réglementaire) où l'ensemble des habitants et acteurs du territoire de chaque commune a été convié à participer et **1 réunion spécifique avec les agriculteurs du territoire**
- **10 Ateliers** vélo-mobile
- **Une exposition itinérante** sur le projet de PADD,
- **4 balades à pied ou à vélo**, sur le PLUi au moment du PADD/élaboration du règlement
- **Des articles** publiés dans la presse locale, le magazine de la chambre d'agriculture, de la communauté urbaine et dans les publications des communes,

- La création d'un **site internet dédié au PLUi-HM, alimenté** au fur et à mesure de l'avancée de la procédure notamment à l'occasion des temps forts de l'élaboration du PLUi, et plus particulièrement lors des moments dédiés à la concertation,
- La création d'une **lettre d'information PLUi**, sur le site internet dédié et envoyée à tout demandeur
- **Des registres de concertation** dans les mairies des communes membres, sur lesquels les habitants ont pu exprimer leurs avis et requêtes
- **Des sollicitations reçues par courriers ou mails** à l'attention de la Communauté urbaine ou des communes membres qui ont été analysées.

Par ailleurs, des temps forts de concertation ont eu lieu tout au long de la procédure et une exposition itinérante est venue compléter ce dispositif.

Voir le bilan de concertation complet annexé à la délibération arrêtant le projet de PLUi-HM

Le projet de PLUi-HM a donc bénéficié d'une concertation large et continue tout au long de la procédure respectant les modalités fixées dans la délibération de prescription du 23 mai 2019.

L'élaboration du PLUi-HM s'est appuyée sur une démarche de travail partagé avec tous ceux qui ont souhaité participer à ce projet important pour le territoire : habitants, associations, entrepreneurs, commerçants, partenaires publics, agriculteurs, élus...

Une information continue a permis à chacun de suivre l'évolution du dossier et d'être informé des temps d'échange et de concertation spécifiques.

A chacune des étapes, les contributions ont été riches et ont très largement trouvé leur place dans les documents constitutifs du PLUi-HM : le diagnostic, le PADD, mais aussi les OAP et plus précisément encore, dans le dispositif réglementaire.

L'analyse réalisée dans le cadre de l'élaboration du bilan de concertation montre l'importance des apports de la concertation dans la constitution du PLUi-HM.

Le diagnostic a pu être enrichi et conforté par les apports de la population et des acteurs dans le cadre d'ateliers. La concertation a, à cette étape, montré les richesses et les atouts du territoire mais aussi les points de vigilance. Les préoccupations des habitants et acteurs du territoire ont rejoint très largement celles des élus.

Les orientations du PADD ont été nourries par les préoccupations des habitants et acteurs du territoire, notamment sur les questions de constructibilité et de densité, de préservation des espaces agricoles et naturels, de politique d'habitat et de stratégie de mobilités, ainsi que de réponses apportées aux besoins en équipements.

La déclinaison des points forts du PADD a été faite dans les OAP thématiques et le règlement qui ont permis de traduire dans le détail les propositions faites par les habitants et acteurs du territoire pour la préservation de la trame verte et bleue, la valorisation des terres et du patrimoine agricole, la création de logements, la densification des villes et villages...

Le bilan de la concertation annexé à la présente délibération est composé en 4 parties :

- 1. Une démarche participative au cœur du développement territorial**
Partie qui rappelle le contexte, les enjeux du PLUi-HM et les modalités de la concertation fixées lors de la prescription du PLUi-HM
- 2. Une démarche d'information, de mobilisation et de participation**
Partie qui indique l'ensemble de la démarche mise en place
- 3. Une synthèse des contributions**

Partie qui synthétise l'ensemble des thématiques et préoccupations abordées par les participants dans le cadre de la concertation

4. Prise en compte des contributions

Partie qui exprime de manière quantitative et qualitative comment le PLUi-HM a pris en compte les contributions des acteurs du territoire

En conclusion, une grande partie des demandes et préoccupations des acteurs du territoire exprimée dans le cadre de la concertation rejoint celles des élus et ont pu trouver une réponse adaptée dans le PLUi-HM.

Les demandes individuelles non satisfaites étaient de nature à remettre en cause l'économie générale du projet notamment en matière de réduction de la consommation d'espaces agricoles et naturels et de préservation de l'environnement au sens large.

Il convient donc de dresser un bilan positif de la concertation qui a permis de mener à bien, en l'enrichissant, l'élaboration du PLUi-HM de la Communauté urbaine de Caen la mer.

5. ARRÊT DU PROJET DE PLUi-HM

Au-delà de la définition du droit des sols, l'objectif de la Communauté urbaine est de faire du futur document d'urbanisme un outil dynamique de mise en œuvre du projet de territoire à l'échelle intercommunale.

Ainsi, le dossier de PLUi-HM a fait l'objet d'un travail de co-construction avec les élus des différentes communes, ayant permis l'élaboration :

- D'un diagnostic du territoire et de son état initial de l'environnement,
- D'une déclinaison du projet de territoire de Caen la mer à l'horizon 2040 formalisé au sein du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD),
- D'orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), thématiques à l'échelle de la Communauté urbaine et sectorielles sur les sites de projet des 48 communes membres,
- D'un dispositif réglementaire (écrit et graphique) sous la forme d'un règlement écrit et de plans de zonage.
- D'une évaluation environnementale et des justifications des choix retenus pour l'élaboration des différents documents du PLUi-HM,
- Des annexes.

Le diagnostic a décrit les caractéristiques et synthétisé les enseignements pour le territoire, ses atouts, ses faiblesses et ses besoins. L'élaboration du PADD a été fondée sur les enseignements et enjeux mis en évidence par le diagnostic et l'état initial de l'environnement.

Le PADD a été réalisé avec le souci constant de respecter, protéger et valoriser l'identité du territoire et des différentes communes qui le composent. Il s'agit de proposer dans les orientations du PADD, les réponses les plus adaptées aux besoins du territoire et de ses habitants au regard des principes de l'article L.101-2 du Code de l'urbanisme.

Ces orientations peuvent alors être mises en œuvre à travers les différents documents opposables du PLUi-HM (**OAP, Règlement et Zonage**). Ainsi, les Orientations d'Aménagement et de Programmation et le dispositif réglementaire (règlement et zonage) traduisent directement les orientations exprimées par le PADD.

Les volets H (habitat) et M (mobilités) font l'objet de **Programmes d'Orientations et d'Actions** qui définissent les moyens mis en œuvre et le calendrier prévisionnel des actions pour atteindre les objectifs en matière de politique de l'Habitat et de Mobilités à Caen la mer

Enfin, les **justifications des choix retenus** expliquent les motivations suivies pour la réalisation du

PADD et des documents opposables au regard des enjeux exprimés par le diagnostic et l'état initial de l'environnement, tandis que **l'évaluation environnementale** examine les incidences du projet sur l'environnement.

Les annexes regroupent l'ensemble des servitudes d'utilité publique, des annexes sanitaires fixées par le Code de l'urbanisme ainsi que des informations utiles à porter à la connaissance du public dans le cadre du PLUi-HM.

5.1 le diagnostic et l'état initial de l'environnement

Un diagnostic et l'état initial de l'environnement du territoire et des enjeux en découlant a été réalisé entre 2020 et 2022. Ces diagnostics ont été partagés dans les différentes instances créées dans le cadre de l'élaboration du PLUi-HM. Conformément à l'article L.151-4 du code de l'urbanisme, il est « *établi au regard des prévisions économiques et démographiques et des besoins répertoriés en matière de développement économique, de surfaces et de développement agricoles, de développement forestier, d'aménagement de l'espace, d'environnement, notamment en matière de biodiversité, d'équilibre social de l'habitat, de transports, de commerce, d'équipements notamment sportifs, et de services* ».

5.2 Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables - PADD

L'article L.151-2 du code de l'urbanisme dispose que le PLUi-HM comporte un projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD). Le PADD s'appuie sur le diagnostic et ses enjeux, afin de définir les grandes ambitions du territoire et de les inscrire dans le PLUi-HM.

L'article L.151-5 du code de l'urbanisme précise que ce PADD doit notamment définir :

- 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 ;
- Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale(...).

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

Aussi, en application de l'article R. 151-55 alinéa 2 du Code de l'urbanisme, le PADD doit, d'une part « *déterminer* » les principes mentionnés à l'article L. 1214-1 du Code des transports et, d'autre part, « *viser à assurer* » les objectifs fixés à l'article L. 1214-2 du même code.

Les orientations du projet de PADD :

Le présent PADD s'organise autour de deux grandes parties. Une première relative aux lignes de force du territoire qui portent les ambitions prioritaires de Caen la mer et une seconde qui décline ces lignes de force par différentes orientations thématiques mentionnées par le code de l'urbanisme (articles L.151-5 et R. 151-55 du code de l'urbanisme).

Le projet de PADD prévoit à horizon 2040, un territoire qui accueille environ 290 000

habitants polarisés selon une armature urbaine cohérente basée sur les espaces de vie de Caen la mer. Cet objectif de 290 000 habitants représente un gain de 18 000 habitants entre 2020 et 2040. Cette ambition se traduit par la création d'environ 1 650 logements par an sur le territoire de Caen la mer dont près des deux tiers contribueront à maintenir la population actuelle (effet du « point mort »). Le PLUi-HM permettra également la création d'environ 900 emplois par an pour maintenir la forte attractivité du territoire.

- Les 5 lignes de forces du projet se déclinent comme suit :
 - Affirmer la place de Caen la mer comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde ;
 - Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire ;
 - Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière ;
 - Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous ;
 - Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire.

Ces lignes de forces permettent de répondre aux quatre grands objectifs de la délibération de prescription du PLUi-HM du 23 mai 2019.

Les orientations thématiques sont détaillées dans le document complet du PLUi-HM arrêté joint à la délibération. Elles se répartissent en 9 thématiques :

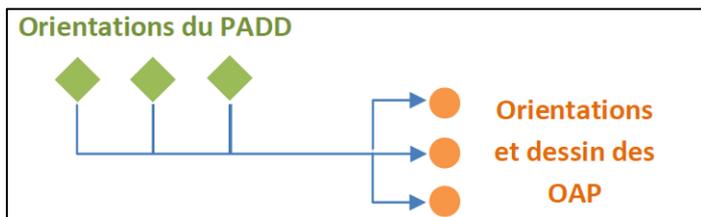
- Démographie et habitat ;
- Emplois, activités économiques et agriculture
- Tourisme et loisirs ;
- Sobriété foncière ;
- Biodiversité et espaces naturels ;
- Aménagement et formes urbaines ;
- Commerces, équipements et services ;
- Mobilités ;
- Risques, santé, ressources et énergies.

Enfin, concernant la consommation d'espace, le PLUi-HM s'inscrit dans le cadre de la limitation de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers, définie par la loi Climat et Résilience du 22 août 2021. Cette loi impose la réduction du rythme de consommation des terres de 50% dans les décennies à venir par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2020 pour atteindre en 2050, le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) prescrit par la Loi Climat et Résilience. Une trajectoire ZAN a été définie en compatibilité avec celle du SCoT Caen Métropole (modification simplifiée arrêté en avril 2025)

Après avoir été débattues dans chacune des communes membres de la Communauté urbaine, les orientations générales PADD ont fait l'objet d'un débat en Conseil Communautaire lors de sa séance du 06 juillet 2023.

5.3 Les orientations d'aménagement et de programmation - OAP

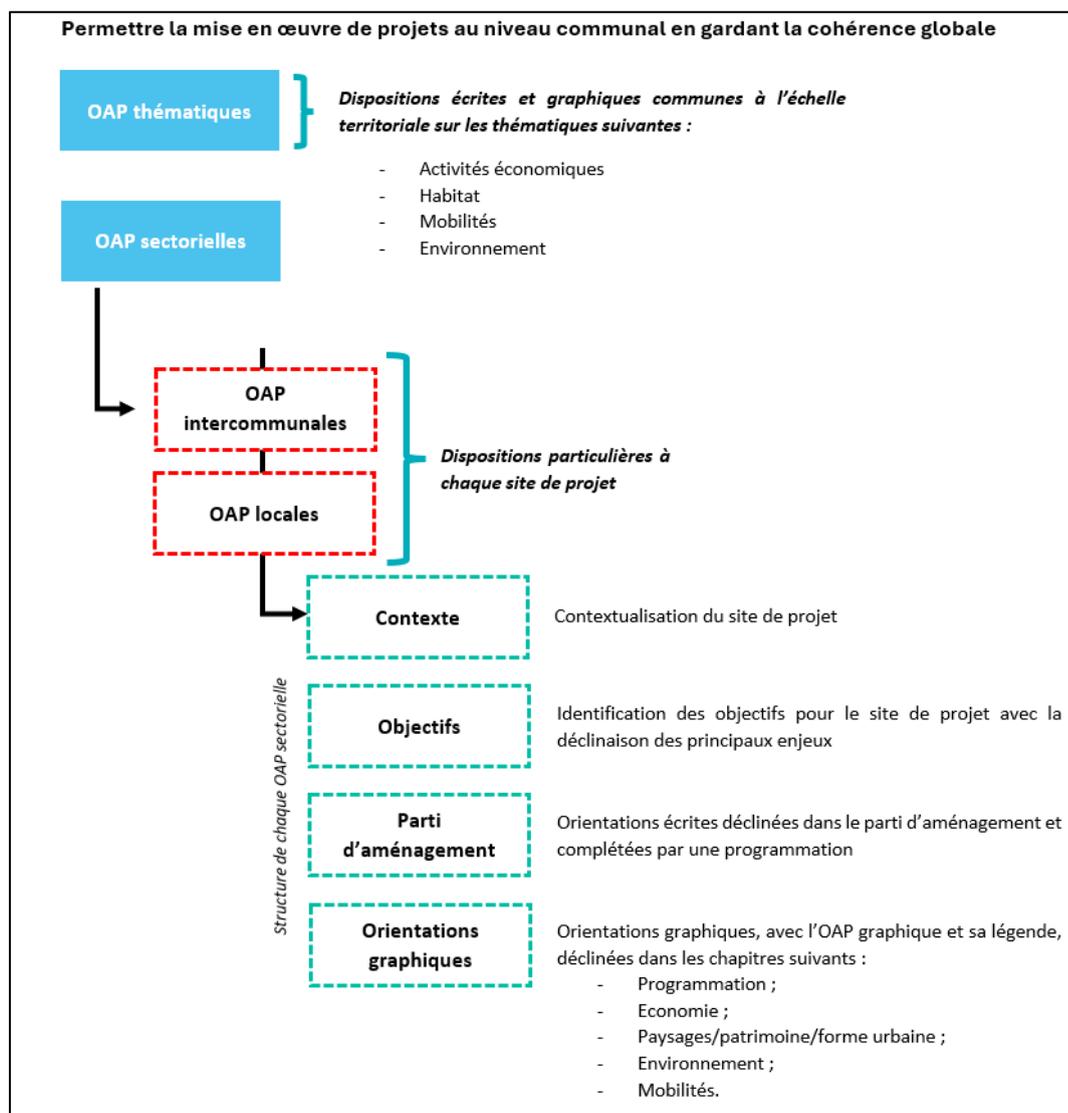
Pour accompagner la mise en œuvre des orientations du PADD, des OAP ont été définies, chacune répondant à des enjeux particuliers. Les orientations, ainsi que le dessin des OAP, sont construits en fonction des orientations du PADD et appuyés sur les éléments du diagnostic.



Les Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLUi-HM de la Communauté urbaine de Caen la mer ont été définies conformément aux dispositions des articles L. 151-6 et 7 du Code de l'urbanisme. Elles visent à préciser les orientations du PADD :

- À l'échelle du territoire intercommunal sur des thématiques particulières (OAP thématiques) ;
- À l'échelle des secteurs de projet identifiés dans les zones urbaines et en extension de l'urbanisation (OAP sectorielles).

Dès lors, les orientations des OAP ont été élaborées dans un lien étroit avec celles portées par le PADD, suivant une logique d'échelles ayant pour objet de garantir une transcription adaptée des orientations du PADD, du secteur de projet au territoire dans son ensemble.



- **Les OAP thématiques**

4 OAP thématiques ont été définies afin de traduire à l'échelle intercommunale les objectifs du PADD, dans le prolongement des enseignements identifiés par le diagnostic territorial et l'état initial de l'environnement :

- Habitat
- Mobilités
- Activités économiques
- Environnement

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

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

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

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

Les OAP thématiques permettent de spatialiser de manière contextualisée les orientations du PADD et les éléments des politiques publiques sectorielles. Elles sont opposables aux demandes d'autorisation au titre du droit des sols, dans un rapport de compatibilité (voir dossier complet du PLUi-HM).

- **Les OAP sectorielles**

142 orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sectorielles ont été définies sur l'ensemble du territoire intercommunal (voir dossier complet du PLUi-HM).

Il s'agit des OAP dont l'échelle est la plus fine. Elles viennent traduire les orientations du PADD et décliner localement les principes d'aménagement et la programmation attendus pour chaque site ainsi que les orientations inscrites de manière globale dans les OAP thématiques. Ces OAP sectorielles viennent définir l'aménagement et préciser la programmation attendue sur chaque site, ceci dans une perspective de modération de la consommation d'espace et d'une intégration urbaine, paysagère et fonctionnelle qualitative. Les OAP sectorielles encadrent plus ou moins fortement les projets, en fonction du niveau de détails des études engagées, de la temporalité de mise en œuvre souhaitée (à court, moyen ou long terme) et de la maîtrise foncière du secteur. Les périmètres des OAP peuvent être limités à un îlot, un quartier d'une commune membre ou à l'intersection de plusieurs communes membres.

Les OAP viennent compléter le dispositif réglementaire écrit et graphique sur les secteurs de projet (UP ou 1AU). Elles sont opposables aux demandes d'autorisation au titre du droit des sols, dans un rapport de compatibilité.

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

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

- Des études urbaines engagées par les communes.

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

Cette légende s'organise en cinq catégories :

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

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

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

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

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

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

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

5.4 Les Programmes d'Orientations et d'Actions (POA)

Ils sont au nombre de 2 et portent sur les volets Habitat(H) et Mobilités (M) du PLUi-HM.

Les programmes d'orientations et d'actions Habitat et Mobilité font partie des pièces constitutives d'un plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) tenant lieu de programme Local de l'Habitat (PLH) et tenant lieu de plan de mobilité (PDM) instauré par la loi pour l'accès au logement et un urbanisme rénové (loi ALUR) en 2014. Il complète ainsi l'arsenal d'outils

opérationnels du PLUi afin de mettre en œuvre le projet de territoire contenu dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD), au même titre que les orientations d'aménagement et de programmation (OAP) et que les règlements graphiques et écrits.

La spécificité du POA réside dans le fait qu'il « comprend toute mesure ou tout élément d'information nécessaire à la mise en œuvre de la politique de l'habitat ou des transports et des déplacements définis par le plan local d'urbanisme » (article L151-45 du Code de l'urbanisme) sans que ceux-ci n'aient d'implication en matière de droit du sol. A ce titre, les POA contiennent toutes les dispositions qui ne sont pas opposables juridiquement aux autorisations d'urbanisme. En revanche, tout comme le PDM, le POA Mobilités demeure opposable aux actes pris au titre de la police du stationnement et de la circulation, et aux actes et décisions relatifs à la voirie et à la gestion du domaine public routier. Cette pièce confère également une dimension plus programmatique aux PLUi, le POA devant préciser pour chaque disposition les éléments de calendrier, de gouvernance ainsi que de coût permettant sa mise en œuvre, d'où la portée très opérationnelle du document.

Le POA Habitat

Comme précisé à l'article L151-46 du Code de l'urbanisme, le plan local d'urbanisme tenant lieu de Programme Local de l'Habitat poursuit les objectifs énoncés à l'article L302-1 du Code de la construction et de l'habitation, c'est-à-dire, qu'il « définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les principes d'une politique visant à répondre aux besoins en logements et en hébergement, à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer la performance énergétique de l'habitat et l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées en assurant entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements ».

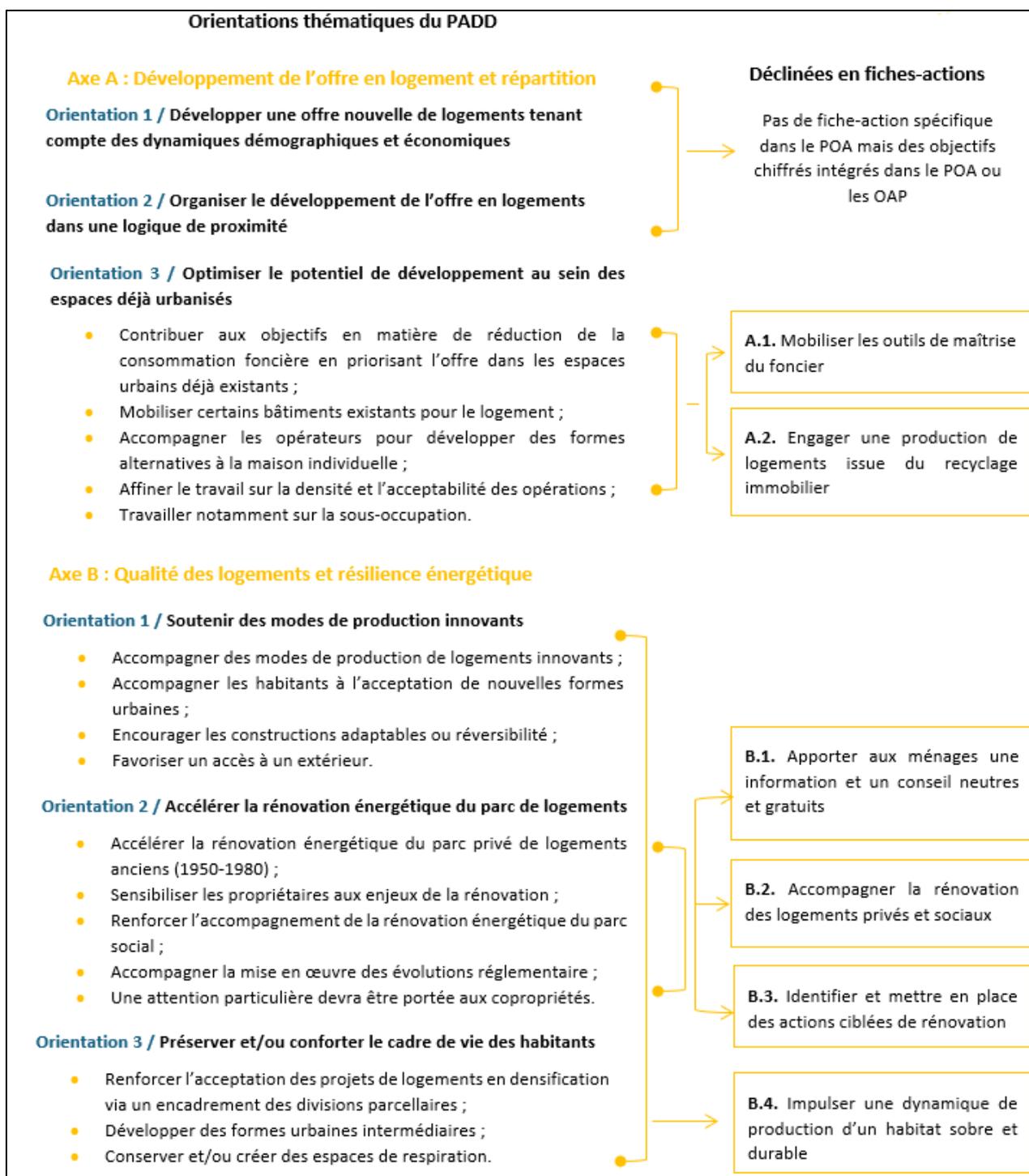
Le programme local de l'habitat indique les moyens à mettre en œuvre pour satisfaire les besoins en logements et en places d'hébergement, dans le respect du droit au logement et de la mixité sociale et en assurant une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements, en précisant :

- Les objectifs d'offre nouvelle ;
- Les actions à mener en vue de l'amélioration et de la réhabilitation, notamment énergétique, du parc existant, qu'il soit public ou privé, et les actions à destination des copropriétés en difficulté, notamment les actions de prévention et d'accompagnement. A cette fin, il précise les opérations programmées d'amélioration de l'habitat, le cas échéant, les opérations de requalification des copropriétés dégradées et les actions de lutte contre l'habitat indigne ;
- Les actions et opérations de requalification des quartiers anciens dégradés au sens de l'article 25 de la loi n° 2009-323 du 25 mars 2009 de mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion ;
- Les actions et opérations de rénovation urbaine et de renouvellement urbain, notamment celles mentionnées par la loi n° 2003-710 du 1er août 2003 d'orientation et de programmation pour la ville et la rénovation urbaine ;
- Les actions à mener en matière foncière permettant la réalisation du programme ;
- La typologie des logements à réaliser ou à mobiliser au regard d'une évaluation de la situation économique et sociale des habitants et futurs habitants et de son évolution prévisible (...) ;
- Les actions et opérations d'accueil et d'habitat destinées aux personnes des gens du voyage ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes mal logées, défavorisées ou présentant des difficultés particulières ;

- Les réponses apportées aux besoins particuliers des étudiants ;
- Les réponses apportées aux besoins particuliers des personnes en situation de perte d'autonomie liée à l'âge ou au handicap, par le développement d'une offre nouvelle d'habitat inclusif défini à l'article L. 281-1 du code de l'action sociale et des familles et l'adaptation des logements existants.

En outre, il comprend un cahier de programmation détaillant la répartition des logements à produire par commune et par type d'espace de l'armature urbaine.

Le POA Habitat est structuré de la manière suivante :



Axe C : Parcours résidentiel et accès au logement

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

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

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

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

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

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

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

C.1. Accompagner l'accès à la propriété

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

C.4. Maintenir une offre locative privée

C.3. Proposer une offre locative abordable

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

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

Axe D : Habitat des publics spécifiques

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

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

Orientation 2 / Adapter l'offre de logements au vieillissement

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

Orientation 3 / Répondre aux besoins spécifiques des jeunes

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

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

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

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

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

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

D.6. Agir en faveur du logement des étudiants

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

E.1. Poursuivre l'observation et l'évaluation en continu de la politique de l'habitat

E.2. Renforcer les outils de gouvernance de la politique de l'habitat en lien avec le PLUi-HM

E.3. Renforcer la Maison de l'Habitat dans son rôle de « tiers de confiance » pour les ménages

E.4. Accompagner les communes dans la mise en œuvre du volet habitat du PLUi-HM

E.5. Mobiliser les outils réglementaires et les financements pour mettre en œuvre la politique de l'habitat

Le POA Mobilités :

Comme précisé à l'article L151-47 du Code de l'urbanisme, le PLUi tenant lieu de PDM doit poursuivre les objectifs dévolus au PDM, c'est-à-dire qu'il « détermine les principes régissant l'organisation de la mobilité des personnes et du transport des marchandises, la circulation et le stationnement dans le ressort territorial de l'autorité organisatrice de la mobilité. Il est élaboré par cette dernière en tenant compte de la diversité des composantes du territoire ainsi que des besoins de la population, en lien avec les collectivités territoriales limitrophes.

[II] vise à contribuer à la diminution des émissions de gaz à effet de serre liées au secteur des transports, selon une trajectoire cohérente avec les engagements de la France en matière de lutte contre le changement climatique, à la lutte contre la pollution de l'air et la pollution sonore ainsi qu'à la préservation de la biodiversité » (Article L1214-1 du Code des transports).

En outre, il doit contribuer aux objectifs spécifiques vers lesquels doivent tendre les PDM inscrits à l'article L1214-2 du Code des transports, à savoir :

1. Concilier les besoins de mobilité avec la protection de l'environnement et de la santé,
2. Renforcer la cohésion sociale et territoriale, notamment en améliorant l'accès aux services de mobilité des habitants des territoires moins denses ou ruraux et des quartiers prioritaires de la politique de la ville ainsi que des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite,
3. Améliorer la sécurité de tous les déplacements et catégories d'usagers à travers un partage équilibré de la voirie entre tous les modes,
4. Diminuer le trafic automobile et développer les usages partagés de l'automobile,
5. Développer les transports collectifs et moyens de déplacements les moins consommateurs d'énergie (vélo, marche),
6. Améliorer l'usage du réseau principal de voirie dans l'agglomération ainsi que les mesures d'information sur la circulation,
7. Organiser le stationnement sur la voirie et dans les parcs publics de stationnement, notamment en définissant des zones de stationnement payant ou réglementé, des emplacements réservés aux personnes handicapées, la localisation des parcs de rabattement à proximité des gares ou aux entrées de villes, les modalités de stationnement des véhicules de transport public, des taxis et des véhicules de livraison de marchandises, les mesures favorisant le stationnement des résidents et des véhicules utilisés dans le cadre du covoiturage ou bénéficiant du label autopartage,
8. Organiser les conditions d'approvisionnement de l'agglomération pour limiter la congestion des voies et aires de stationnement, améliorer l'utilisation des infrastructures logistiques existantes et préciser la localisation des infrastructures et équipements à venir dans une perspective multimodale,
9. Améliorer les mobilités quotidiennes des personnels d'entreprises, des collectivités publiques et des élèves des établissements scolaires dans une perspective de report modal à travers le déploiement de plan de mobilité,
10. Organiser une tarification et une billettique intégrées pour l'ensemble des déplacements, incluant sur option le stationnement en périphérie et favorisant l'utilisation des transports collectifs par les familles et les groupes,
11. Réaliser, configurer et localiser des infrastructures de recharge de véhicules électriques ou d'avitaillement à carburant alternatif.

Le même Code des transports précise que le POA doit également contenir les éléments suivants :

- un volet relatif à la continuité et à la sécurisation des itinéraires cyclables et piétons,
- une étude des modalités de financement du POA,
- un calendrier de sa mise en œuvre,

- une étude sur les émissions de gaz à effet de serre et de polluants atmosphériques générées par les déplacements du territoire,
- une annexe sur l'accessibilité des réseaux de transports publics aux personnes handicapées,
- le ou les plans de mise en accessibilité de la voirie et des espaces publics (PAVE) existants sur le territoire en annexe du document.

Pour décliner de manière opérationnelle le projet d'organisation des déplacements à 2040 issu du PADD et les objectifs ambitieux de report modal (diminution de 40 % du trafic automobile au profit des modes alternatifs à la voiture) le POA mobilité décline les actions et mesures selon les six grands axes thématiques ci-dessous.

Axe A : L'accompagnement aux changements

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

Axe B : Une ville à hauteur du piéton

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

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

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

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

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

Axe E : Un usage optimisé de l'automobile

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

Axe F : Une logistique urbaine plus durable

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

5.5 Le plan de zonage et le règlement écrit

Le règlement, tel que défini à l'article L.151-8 du Code de l'Urbanisme est constitué de deux documents distincts :

- Le document graphique (plan de zonage), identifiant les différentes zones et outils mis en place sur le territoire. Il a été découpé en 56 plans (à l'échelle des communes membres et des communes historiques en cas de commune nouvelle) afin de faciliter la lisibilité des plans. Un atlas des risques s'appliquant sur le territoire est présent dans les documents graphiques du PLUi-HM.
- le document écrit, qui précise pour chaque zone et pour chaque terrain couvert par le PLUi-HM, les règles d'urbanisme qui s'y appliquent.

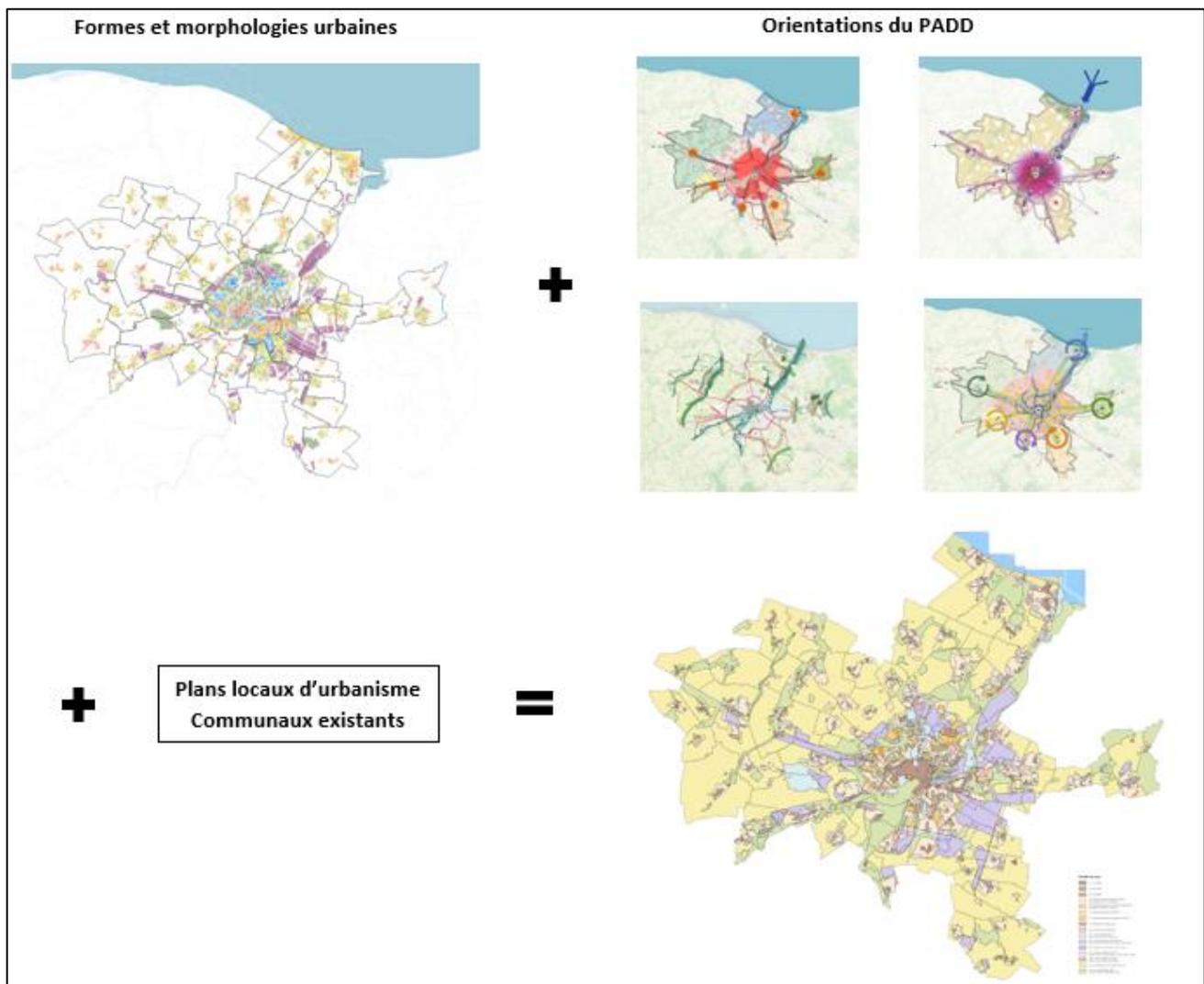
Il traduit réglementairement et spatialement le projet de développement de territoire exprimé par la collectivité dans le PADD et s'applique sur l'ensemble du territoire de l'intercommunalité.

Voir le règlement écrit et le zonage du dossier de PLUi-HM arrêté

Le découpage du territoire en différentes zones

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

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



Ont été définies :

LES ZONES URBAINES :

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

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

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

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

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

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

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

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

LES ZONES NATURELLES ET AGRICOLES :

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

- **La zone N** regroupe les grands espaces naturels du territoire. Elle comprend des secteurs de taille et de capacités limitées pour des occupations spécifiques liées à des constructions existantes en zone A ou des projets. 9 types de STECAL sont définis pour :
 - Les cimetières (**Nc**),
 - Les carrières en exploitation (**Nca**),
 - Les équipements et d'installation d'intérêt collectif (**Ne**),
 - L'implantation de dispositifs de production d'énergie renouvelable (**Nenr**),
 - L'accueil des gens du voyage (**Ngdv**),
 - L'hébergement touristique (**Nh1 et Nh3**),
 - L'hébergement (**Nh2**),
 - Les secteurs spécifiques soumis à la loi Littoral (**NI**)
 - Des équipements d'intérêt collectif et/ou touristique (**Nt**).

LES ZONES A URBANISER :

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

Elle comprend des zones fermées à l'urbanisation à vocation dominante :

- D'activités économiques (**2AUa**)
- D'équipement d'intérêt collectif (**2AUe**),
- Industrielle (**2AUi**),
- D'habitat (**2AUh**),
- Mixte (**2AUm**).

Les règles écrites associées dans les zones urbaines :

Concernant les zones ayant pour vocation d'accueillir essentiellement de l'habitat (U1 à U10), les règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une évolution du bâti dans la continuité de l'existant, en fonction de leur forme bâtie, de leur densité et du degré d'évolution souhaités. En effet, les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes tout en laissant la possibilité d'une évolution (forte ou plus modérée) de ces espaces urbains. Cette organisation traduit les orientations du PADD. (voir plan de zonage du PLUi-HM)

Par ailleurs, au vu des enjeux identifiés dans le PADD, des règles ont été construites et partagées avec les élus pour permettre une certaine souplesse dans les zones d'équipement (U11) afin de ne pas bloquer de potentiels projets d'intérêt général.

Concernant les activités économiques (U12), les règles sont également souples afin de, conformément au PADD, pérenniser et développer les activités porteuses et créatrices d'emplois (industrie, artisanat...).

Les destinations autorisées et interdites ainsi que les règles d'implantation et de gabarit ont été élaborées de manière à conforter les situations existantes, tout en laissant la possibilité de développer les équipements ou les activités. Cela traduit les orientations du PADD.

Une volonté de préserver les espaces naturels et agricoles tout en prenant en compte l'existant :

La zone A est délimitée pour les espaces agricoles. Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces agricoles du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés, notamment pour l'activité agricole. Seuls les STECAL, limitativement définis, permettent une constructibilité nouvelle autre qu'à destination agricole en zone A.

La zone N concerne tous les espaces naturels du territoire (littorale, marais, forêt et bois, vallées...) Cette zone dispose de droits à construire très limités afin de préserver les espaces naturels du territoire. Une reconnaissance de l'existant entend permettre une évolution maîtrisée du bâti existant et des besoins identifiés. Seuls les STECAL, limitativement définis, permettent une constructibilité nouvelle en zone N.

Les règles sont encore plus rigoureuses sur le littoral en conformité avec le Code de l'urbanisme.

Les zones de projet (UP / 1AU)

Les zones de projet dans l'urbain (UP) et en extension de l'urbanisation (1AU) font l'objet d'OAP sectorielles. Les règles sont relativement souples mais contiennent des invariants garant d'une intégration urbaine et paysagère de qualité (implantation en retrait, règle de transition entre secteur de projet et l'existant, hauteur maximale, part minimale d'espaces verts de pleine terre obligatoire)

Les dispositions réglementaires spécifiques :

Afin de compléter les dispositions réglementaires des différentes zones, plusieurs prescriptions spécifiques ont été définies. Elles permettent de consolider de manière localisée la transcription des orientations du PADD dans le règlement et le zonage et de mettre en œuvre des outils spécifiques prévus par le Code de l'urbanisme. Ces dispositions permettent également de localiser des orientations développées dans les OAP.

Les prescriptions spécifiques peuvent être regroupées en plusieurs thématiques, qui seront déclinées ci-après :

- Les prescriptions ayant trait à la protection de la biodiversité : notamment des trames verte et bleue et des transitions paysagères (Espace boisés classés, espaces paysager protégés, cônes de vue...)
- Les prescriptions d'ordre patrimonial,
- L'identification des bâtiments susceptibles de changer de destination en zone agricole et naturelle,
- Les emplacements réservés,
- La mixité sociale
- La mixité fonctionnelle
- Le stationnement
- Les restrictions d'occupation des sols et de destination (lié à la présence de risques ou nuisances)
- Les implantations particulières
- Les secteurs de hauteur spécifique
- Les prescriptions liées à la prise en compte de la loi Littoral

Le règlement écrit est composé de 6 parties :

- Introduction
- Dispositions générales
- Dispositions écrites et graphiques communes à toutes les zones
- Dispositions particulières à chaque zone
- Dispositions particulières sur le traitement des clôtures
- Lexique

Les dispositions communes écrites et graphiques et les dispositions particulières par zone reprennent les mêmes chapitres que la structure du règlement inscrite dans le code de l'urbanisme à savoir :

- Destinations des constructions, usages des sols et nature d'activités
- Volumétrie et implantation des constructions
- Traitement environnementale et paysager des espaces non bâtis et abords des constructions
- Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère
- Stationnement
- Equipements et réseaux

et ce, afin de faciliter la lecture et l'instruction du règlement du PLUi-HM.

5.6 Les annexes

Celles-ci sont organisées en 3 parties :

- - annexes des servitudes
- - annexes sanitaires
- - annexes informatives

Elles reprennent les annexes obligatoires définies dans les articles R.151-51 à R.151-53 du Code de l'urbanisme, une liste synthétique des annexes présentes dans le dossier du PLUi-HM au regard du Code de l'urbanisme est intégrée dans le dossier.

Le dossier de PLUi-HM est donc constitué par :

- les pièces administratives (délibérations du Conseil Municipal),
- le rapport de présentation (diagnostic, justifications des choix et évaluation environnementale, annexes au rapport de présentation)
- le PADD (Projet d'Aménagement et de Développement Durables),
- les OAP (les Orientations d'Aménagement et de Programmation),
- les POA (Programmes d'Orientations et d'Actions) Habitat et Mobilités
- le règlement écrit et graphique,
- les annexes des servitudes,
- les annexes sanitaires,
- les annexes informatives,

Par ailleurs, un document spécifique présente le bilan de la concertation.

Les étapes à venir :

L'arrêt du projet de PLUi-HM constitue une étape essentielle pour l'élaboration du PLUi-HM de la Communauté urbaine de Caen la mer. Pour autant, la démarche n'est pas achevée ; plusieurs étapes vont désormais se succéder jusqu'à l'approbation du PLUi-HM

- Une consultation des Personnes Publiques Associées (PPA), dont les communes membres, qui rendront un avis sous trois mois sur le PLUi-HM
- Une enquête publique d'une durée minimale d'un mois, à la suite de laquelle la Commission d'enquête remettra un rapport sous un mois sur le PLUi-HM
- La prise en compte des ajustements nécessaire à la suite des avis des Personnes Publiques Associées et de l'enquête publique,
- L'approbation du PLUi-HM en Conseil communautaire.