



AUCAME
Caen Normandie

Programme Local de l'Habitat

PLH
Caen la mer
2019-2024



4 - Cahier de programmation

Adopté le 30 janvier 2020

Janvier 2020

Grille de lecture des fiches

Ce cahier de programmation se décline en neuf fiches, une concernant les objectifs et règles de Caen la mer et huit concernant les objectifs et les règles applicables aux différents types d'espace de l'armature urbaine définie à l'échelle de la communauté urbaine. Chaque fiche est structurée autour de deux parties :

1. Une fiche d'identité reprenant les chiffres clés de l'espace concerné

- une cartographie indiquant les communes appartenant au type d'espace
- le poids de cet espace en termes de population et de logements
- l'état d'avancement des projets recensés auprès des communes : la part des logements localisés en zone U (afin de connaître le potentiel de logements localisés dans les tissus urbains existants), la part des logements localisés en zone 1AU (afin de connaître le potentiel de logements localisés dans des secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation à court et moyen terme) et la part des logements localisés dans un projet où des démarches ont déjà été entreprises par les communes (en cours, engagé ou en phase projet).

L'ensemble de ces chiffres, donnés à titre indicatif comme point de repère, ne constituent pas des objectifs applicables aux communes.

2. Une fiche reprenant les objectifs quantitatifs et qualitatifs de l'espace concerné

- Les objectifs de production de logements neufs sur les six ans de mise en œuvre du PLH,
- un échéancier prévisionnel de cette production selon les deux périodes triennales du PLH. L'objectif envisagé en 2022-2024 pourra être réévalué à mi-parcours (dès 2021) pour prendre en compte la dynamique réelle de construction des trois premières années du PLH,
- les règles de densité qui s'appliquent pour toute opération, en extension urbaine ou en tissu urbain existant, de plus de 5 000 m²,
- les objectifs en matière de mixité sociale : logement locatif social et accession abordable,
- les règles de mixité sociale sur les terrains de plus de 1 hectare et pour les opérations de plus de 20 logements locatifs sociaux.

L'article R 302-1-3 du Code de la Construction de de l'Habitation précise que le programme d'actions doit indiquer « **les objectifs quantifiés et la localisation de l'offre nouvelle de logement et d'hébergement dans chaque commune et, le cas échéant, secteur géographique** défini au sein du territoire couvert par le programme local de l'habitat ».

Conformément à ces dispositions réglementaires, renforcées par la loi de Mobilisation pour le logement et la lutte contre l'exclusion (dite « Boutin » de mars 2009), le programme d'actions doit **préciser tous les projets de logements planifiés dans le temps, à l'échéance du PLH**.

Cette quatrième partie est donc consacrée à la déclinaison de la programmation 2019-2024 sous la forme d'une fiche, pour chaque type d'espace qui précise :

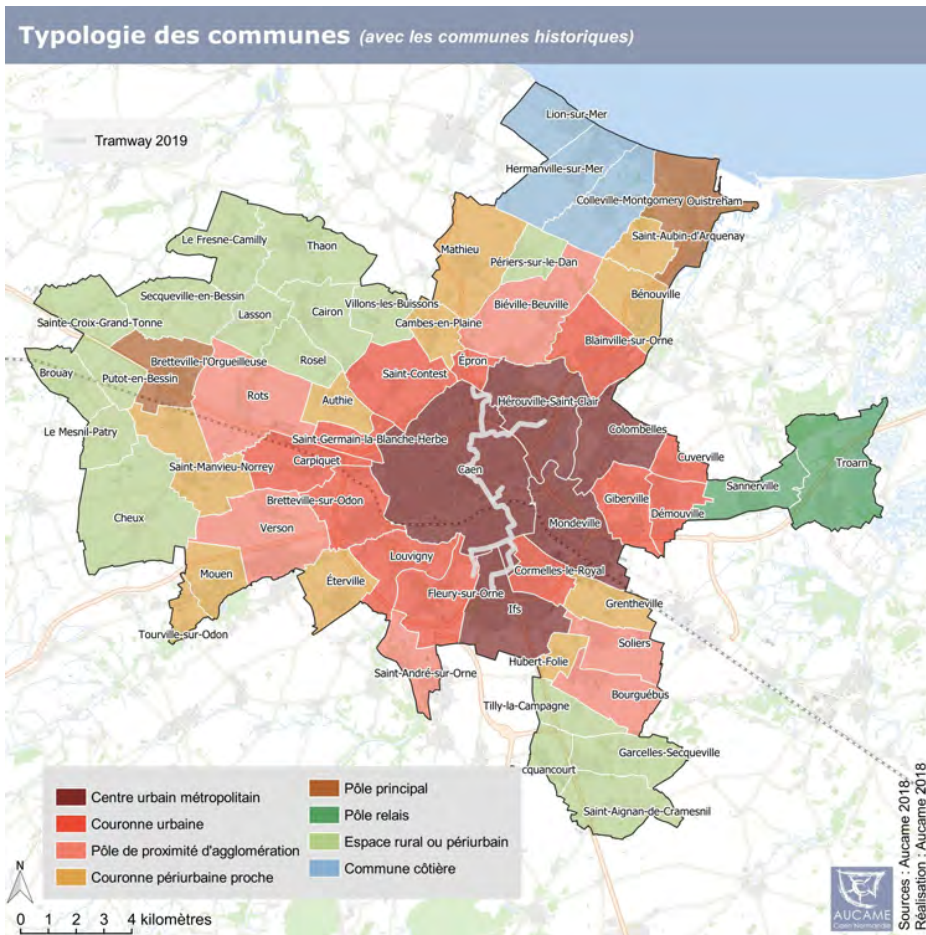
- l'objectif de production neuve,
- l'échéancier prévisionnel de réalisation des logements,
- les règles de densité,
- les objectifs en matière de mixité (logement locatif social et accession abordable).

Pour répondre aux obligations faites par la loi, **une déclinaison de l'objectif global de production neuve** à la commune est proposée sous forme de tableau.

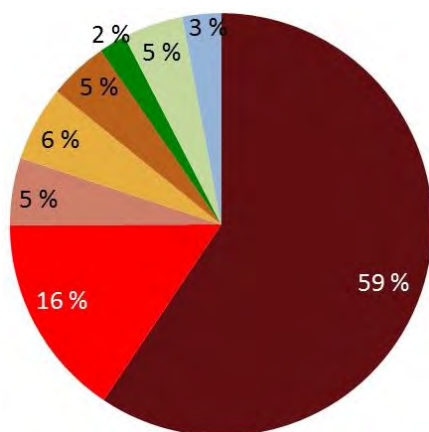
Sur la base d'un scénario démographique souhaité par Caen la mer (275 000 habitants à l'horizon 2026), la production de logements a été estimée à **12 400 logements sur les six ans** de mise en œuvre du PLH. Cette production a été ensuite déclinée par type d'espace, selon trois principaux critères :

- Le PLH a **intégré les objectifs de répartition des logements inscrits pour Caen la mer dans le document d'orientation et d'objectifs du SCoT**.
- En lien avec les objectifs du SCoT, **cette programmation s'est ensuite attachée à respecter les principes inscrits dans le document d'orientations du PLH** : contenir la part de construction neuve de la couronne périurbaine proche, de l'espace rural ou périurbain et des communes côtières au poids démographique qu'ils représentent, maintenir la production de logements observée ces dernières années dans la zone agglomérée de Caen la mer et privilégier les pôles du PLH pour éviter de connaître une trop forte diffusion de l'urbanisation dans les communes résidentielles.
- Enfin, **la communauté urbaine s'est attachée à respecter les projets déjà engagés dans les communes. Pour ce faire, elle a effectué** un travail avec chaque commune historique de Caen la mer pour recenser tous les projets de logements prévus sur la période de mise en œuvre du PLH (2019-2024). Ce recensement a permis à partir des projets déjà engagés par les communes de veiller **à la contribution de chaque type d'espace** du PLH aux objectifs quantitatifs et qualitatifs de production neuve fixés sur la période 2019-2024.

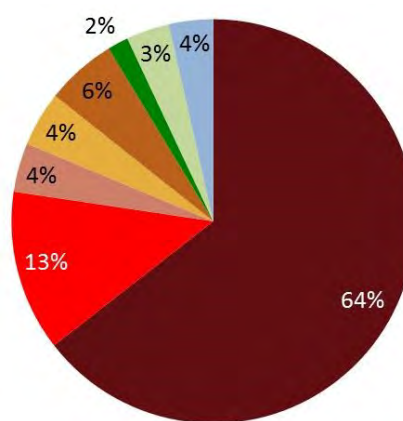
Fiche d'identité des 58 communes de Caen la mer



Répartition des habitants



Répartition des logements



- centre urbain métropolitain
- couronne urbaine
- pôle de proximité d'agglomération
- couronne périurbaine proche
- pôle principal
- pôle relais
- espace rural ou périurbain
- commune côtière

Source : Insee 2014

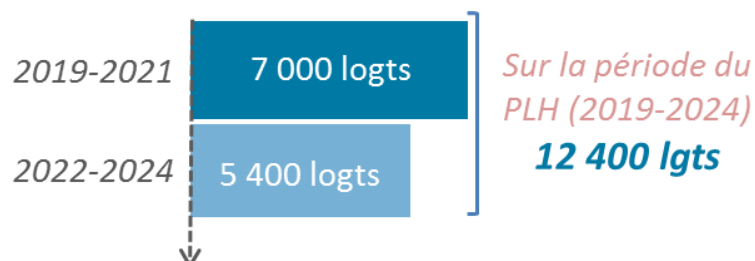
Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)

Caen la mer	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
	58	57 %	33 %	83 %

Les objectifs et les règles des 58 communes de Caen la mer

Objectif de production neuve 2019-2024

12 400 logements sur six ans, soit 2 067 par an



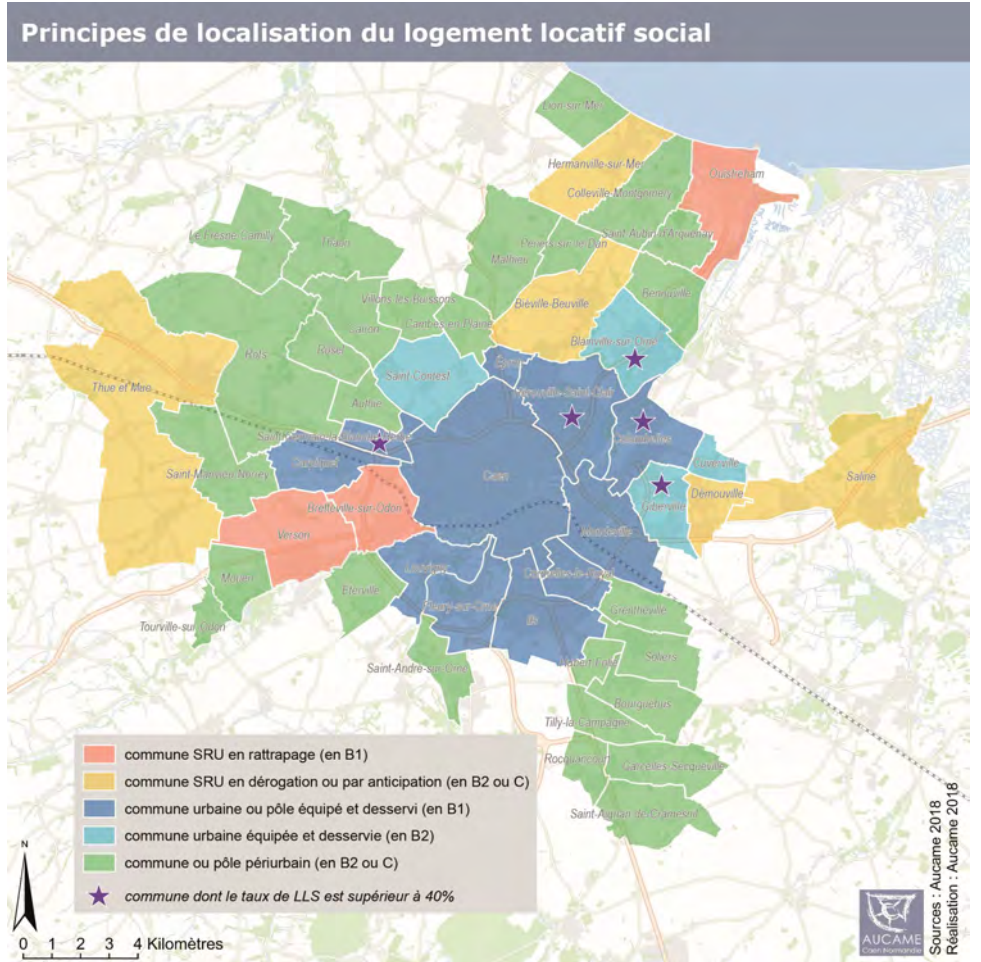
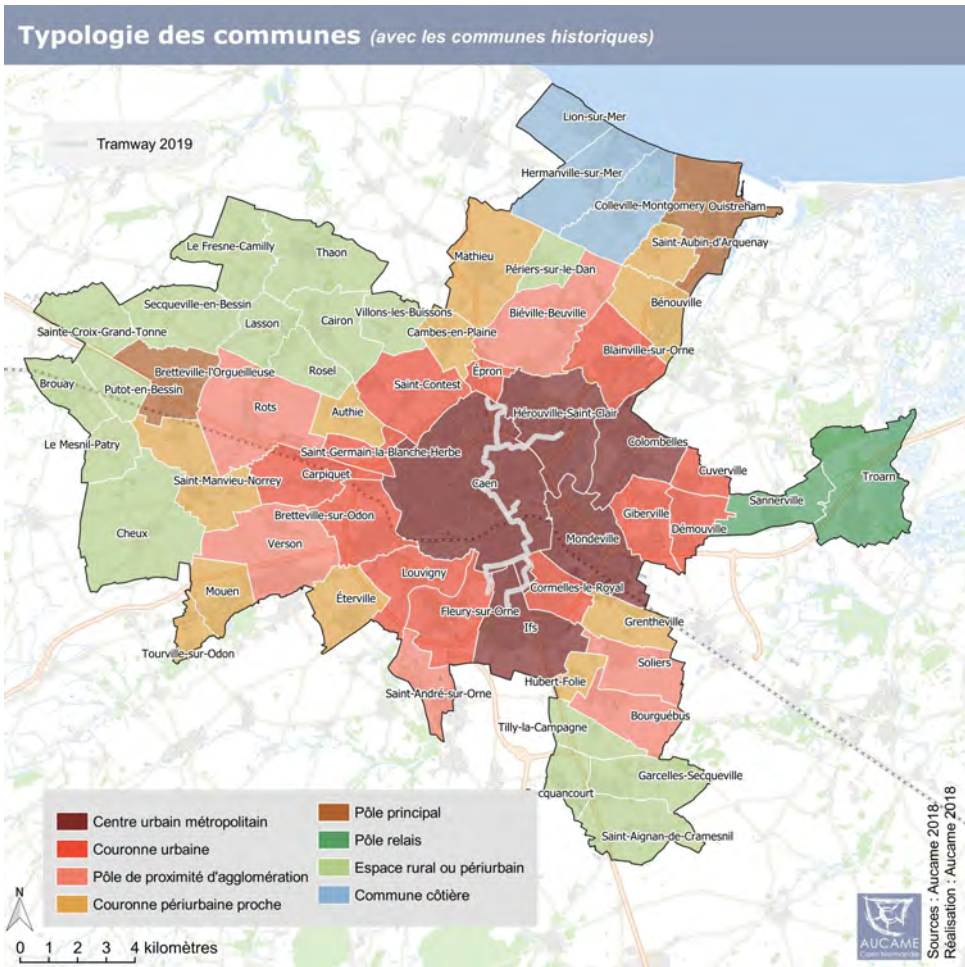
Objectif de limitation de la consommation d'espace à l'échelle de Caen la mer

Au moins **55 % des logements** seront localisés **dans les tissus urbains existants ou en renouvellement urbain**

Une enveloppe foncière maximale à vocation d'habitat : **45 hectares par an**

Règle de densité

Règle de densité	Densité nette résidentielle minimale moyenne pour toute opération sup. à 5 000 m ² (extension urbaine et tissu urbain existant)
Centre urbain métropolitain	52 logements à l'hectare
Couronne urbaine	35 logements à l'hectare
Pôle de proximité d'agglomération	30 logements à l'hectare
Couronne périurbaine proche	20 logements à l'hectare
Pôle principal	30 logements à l'hectare
Pôle relais	30 logements à l'hectare
Espace rural ou périurbain	15 logements à l'hectare
Commune côtière	20 logements à l'hectare



Objectifs et règles des 58 communes de Caen la mer

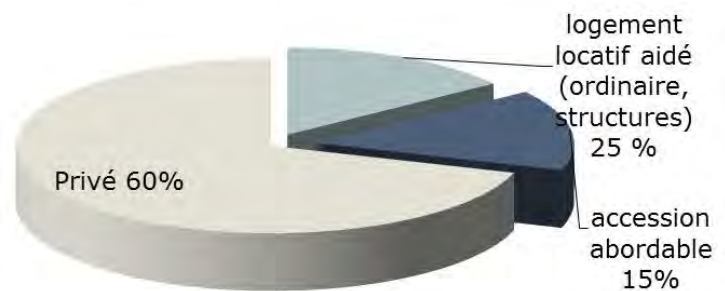
Objectif global de mixité sociale

Maintenir **25 %** de logement locatif social à l'échelle de Caen la mer

Objectif global de mixité sociale dans la production neuve

25 % de logements locatifs aidés,
dont **30 %** de type PLAI

15 % d'accession abordable



Objectifs et règles de mixité dans la production neuve par type d'espace

Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)				
		Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable	
Commune SRU en rattrapage (B1)		25% <i>(Taux mini. fonction des objectifs triennaux fixés par l'Etat)</i>	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Commune SRU dérogation ou anticipation (B2 ou C)		20%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune équipée et desservie B1	Taux de LLS inf. à 40 %	25%	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
	Taux de LLS sup. à 40 %	15%	15%	Entre 25 et 50 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune urbaine équipée et desservie en B2		15%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Commune ou pôle périurbain (en B2 ou C)		Pas d'objectif mini.	15%	Au moins 10 %	Pas de seuil minimal	Au moins 10 %

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)



Déclinaison de l'objectif global de production à l'échelle de 58 COMMUNES



A l'automne 2017, la communauté urbaine a **engagé un travail avec chaque commune de Caen la mer pour connaître leurs projets de logements.**

Dans le cadre du groupe de travail restreint d'élus, ce volume de **logements recensé a été confronté aux besoins en logements nécessaires à produire pour répondre à l'ambition démographique de Caen la mer.** Suite à ces travaux, les élus et les services ont rencontré dix-neuf communes pour ajuster avec elles à la baisse certaines programmations.

Une nouvelle phase de concertation avec l'ensemble des communes a eu lieu en mars 2019 sous la forme de réunions par secteur de l'armature urbaine, dans l'objectif **d'actualiser les programmations et de décliner l'objectif global de production neuve** de logements, par commune.

Cette nouvelle étape de concertation a nécessité, à nouveau, un engagement des élus à revoir et/ou décaler certains projets afin de s'inscrire dans les objectifs globaux du PLH.

Celle a fait ressortir un volume d'intention de projets de l'ordre **17 200 logements à l'échéance du PLH**, projets dont une part ne sera pas réalisée dans cette période puisque la réalité démontre toujours **un taux de glissement ou de non réalisation des opérations d'habitat estimé à environ 28 %.**

Afin de suivre et respecter l'objectif fixé et décliné sur les deux périodes triennales, c'est une approche intercommunale et d'optimisation des équipements et infrastructures de chaque secteur qui a présidé à l'engagement des élus de s'inscrire **dans une démarche de régulation annuelle au sein d'un même espace de l'armature urbaine**, et ce afin de prendre en

compte l'incertitude afférente aux dynamiques de marché et de rythme de construction à l'horizon du PLH.

Ainsi, les **élus des communes appartenant à un même type d'espace se concerteront annuellement afin d'ajuster leur programmation et de la faire coïncider avec les objectifs de production fixés à 12 400 logements**, tels qu'ils figurent dans le tableau ci-après à l'échelle des secteurs et de chaque commune, conformément à l'article R302-1-3 du Code de la Construction et de l'Habitation.

Pour ce faire, les élus **s'appuieront d'une part sur l'analyse des livraisons de logements de l'année N-1**, critère observé depuis la mise en œuvre du PLH 2010-2015, qui permet de mesurer l'atteinte des objectifs, mais également et de manière croisée, et d'autre part sur les projections de livraisons les plus fines possibles à intervenir sur les années N et N+1 ; les agréments de logement social délivrés par les services de l'Etat seront également pris en compte et croisés afin d'alimenter cette analyse prospective.

Considérant le temps des projets dépassant la temporalité annuelle, la régulation au sein de chaque secteur impactera essentiellement les années N+2 et N+3 et particulièrement la 2^{ème} période triennale du PLH.

En outre, **le travail transversal permanent avec la direction de l'urbanisme de Caen la mer permettra de corrélérer cette analyse avec l'évolution des documents d'urbanisme** ; ainsi, la régulation impactera l'examen très strict des demandes d'ouverture à l'urbanisation des zones 2AU.

Les procédures actuellement en cours d'élaboration ou de révision de documents

Déclinaison de l'objectif global de production à l'échelle de 58 COMMUNES

d'urbanisme, prennent en compte d'ores et déjà les objectifs de ce PLH et la philosophie de « moratoire » dans l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation.

Enfin, toutes les opérations d'initiative publique (ZAC d'habitat communales ou communautaires) feront l'objet d'un examen particulier de manière à réguler le rythme de réalisation de leur programmation.

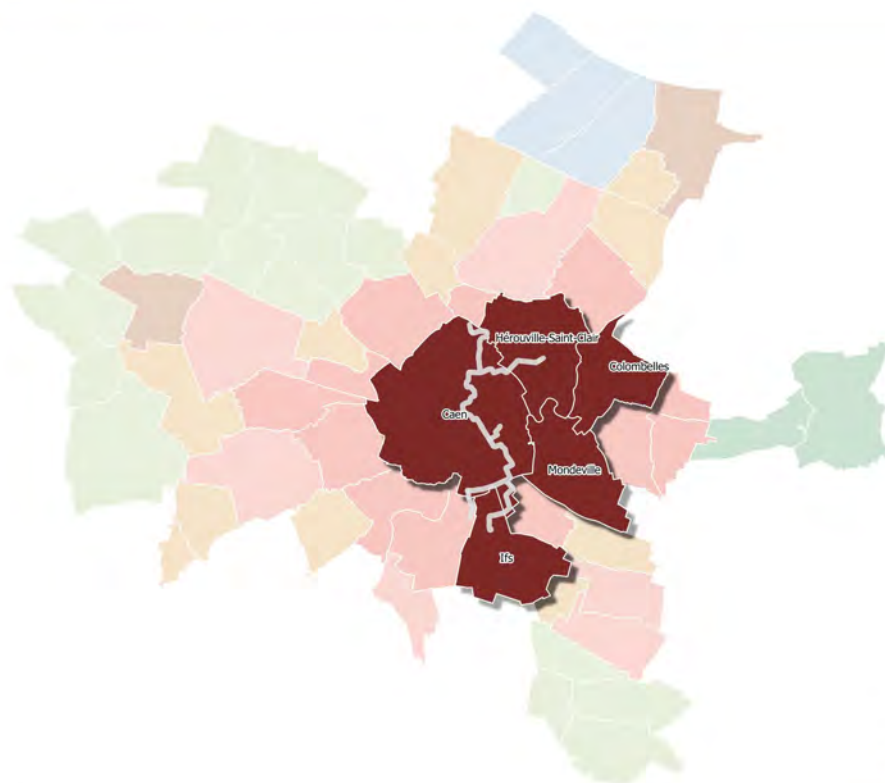
Le bilan à mi-parcours du PLH permettra une évaluation approfondie, incluant l'éventualité d'une modification et de sa traduction réglementaire dans les documents d'urbanisme et toujours en étroite cohérence avec les travaux du futur PLUI qui seront en cours.

Armature urbaine	communes	Zonage	Production neuve total (2019-2024)	
			Total	nombre/an
centre urbain métropolitain	Caen	B1	3658	610
	Hérouville-Saint-Clair	B1	277	46
	Colombelles	B1	542	90
	Ifs	B1	557	93
	Mondeville	B1	593	99
	SOUS TOTAL			5627
couronne urbaine	Blainville-sur-Orne	B2	437	73
	Bretteville-sur-Odon	B1	166	28
	Carpiquet	B1	309	52
	Cormelles-le-Royal	B1	291	49
	Cuverville	B2	106	18
	Démouville	B2	63	11
	Épron	B1	576	96
	Fleury-sur-Orne	B1	688	115
	Giberville	B2	314	52
	Louvigny	B1	180	30
	Saint-Contest	B2	53	9
	Saint-Germain-la-Blanche-Herbe	B1	57	10
	SOUS TOTAL			3240
Pôle de proximité d'agglomération	Biéville-Beuville	B2	208	35
	Bourguébus	C	152	25
	Rots	B2	116	19
	Saint-André-sur-Orne	C	94	16
	Soliers	C	339	57
	Verson	B1	290	48
	SOUS TOTAL			1199

Armature urbaine	Communes	Zonage	Production neuve total (2019-2024)	
			Total	Nombre/an
Pôles principaux	Bretteville l'Orgueilleuse	B2	215	36
	Ouistreham	B1	365	61
	SOUS TOTAL		580	97
Pôle relais	Sannerville	B2	117	19
	Troarn	B2	125	21
	SOUS TOTAL		242	40
couronne périurbaine proche	Authie	B2	50	8
	Bénouville	B2	144	24
	Cambes-en-Plaine	B2	108	18
	Éterville	B2	69	12
	Hubert-Folie	C	27	5
	Gretheville	C	53	9
	Mathieu	B2	101	17
	Mouen	B2	23	4
	Saint-Aubin-d'Arquenay	B2	78	13
	Saint-Manvieu-Norrey	C	66	11
	Tourville-sur-Odon	B2	47	8
SOUS TOTAL		766	128	
Commune périrubaine ou rurale	Brouay	B2	22	4
	Cairon	C	22	4
	Cheux	B2	60	10
	Garcelles-Secqueville	C	25	4
	Lasson	B2	6	1
	Le Fresne-Camilly	C	8	1
	Le Mesnil Patry	B2	11	2
	Périers-sur-le-Dan	B2	21	4
	Putot en Bessin	B2	14	2
	Rocquancourt	C	14	2
	Rosel	C	44	7
	Saint-Aignan-de-Cramesnil	C	28	5
	Ste Croix Grand Tonne	B2	4	1
	Secqueville-en-Bessin	B2	17	3
	Thaon	C	108	18
	Tilly-la-Campagne	C	0	0
Villons-les-Buissons	B2	36	6	
SOUS TOTAL		440	73	
Commune littorale	Colleville-Montgomery	B2	79	13
	Hermanville-sur-Mer	B2	162	27
	Lion-sur-Mer	B2	65	11
	SOUS TOTAL		306	51
TOTAL Caen la mer			12400	2067

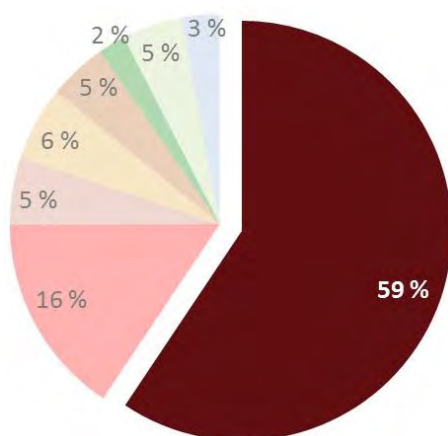
Fiche d'identité des 5 communes du centre urbain métropolitain

Centre urbain métropolitain

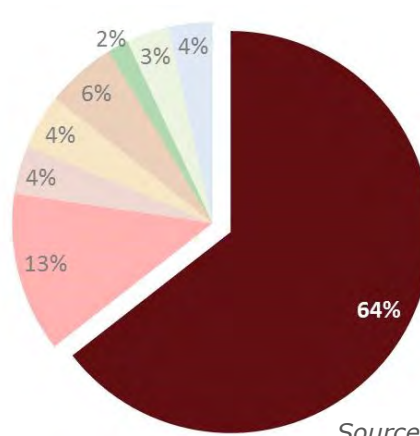


Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Répartition des habitants



Répartition des logements

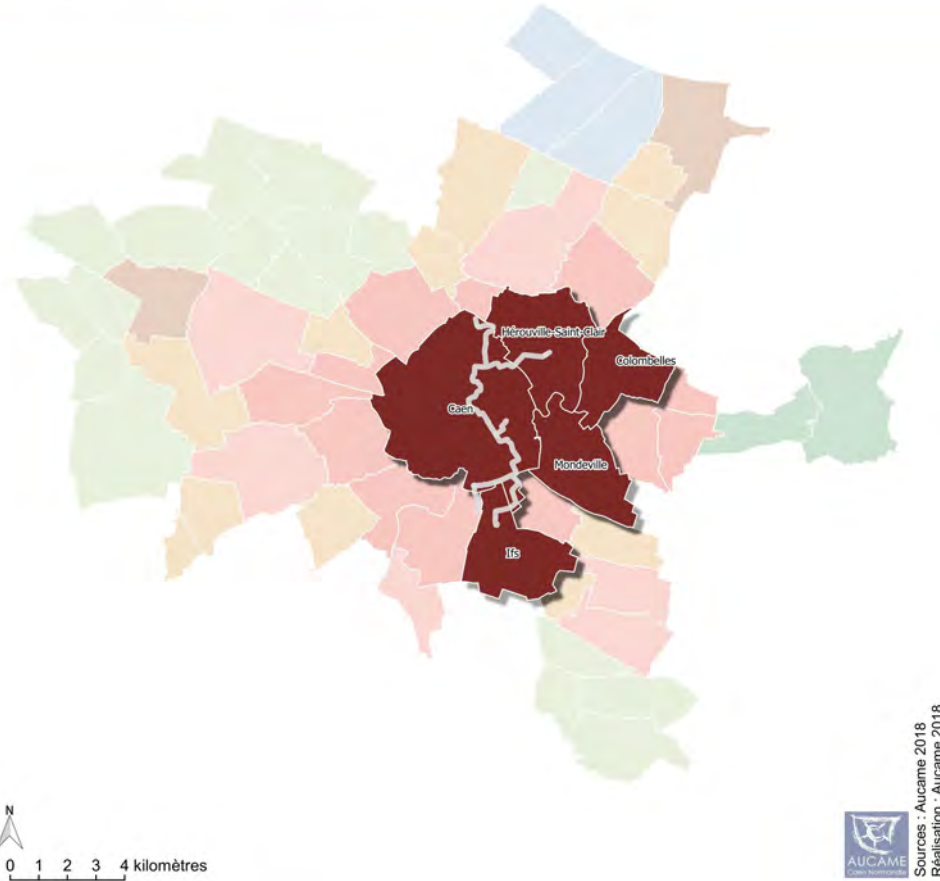


Source : Insee 2014

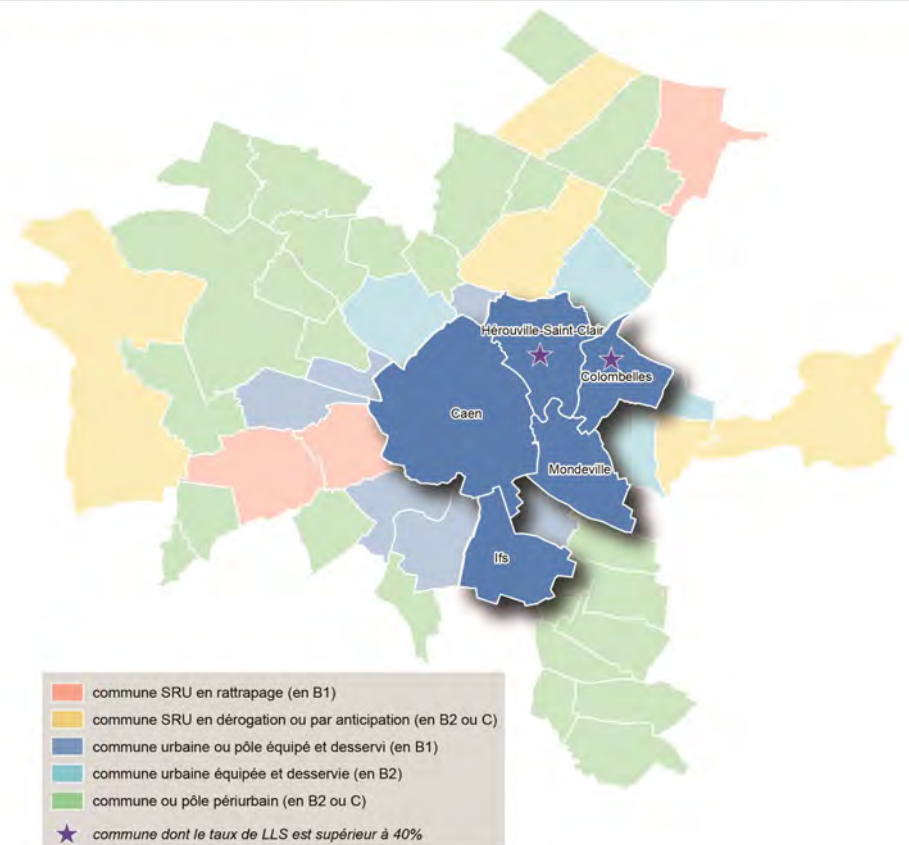
Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)

	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Centre urbain métropolitain	5	91 %	9 %	82 %

Centre urbain métropolitain



Principes de localisation du logement locatif social (Centre urbain métropolitain)

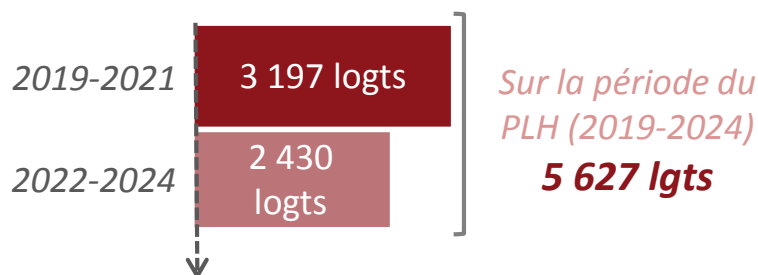


Objectifs et règles des 5 communes du centre urbain métropolitain

Objectif de production neuve 2019-2024

5 627 logements sur six ans, soit 938 par an

45 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

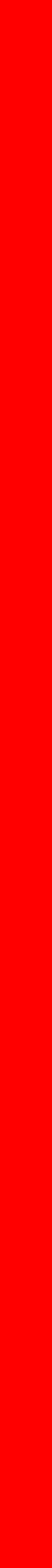
Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **52 logements / ha**

Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Caen¹, Ifs et Monderville	25%	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Colombelles¹ et Hérouville¹	15%	15%	Entre 25 et 50 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %

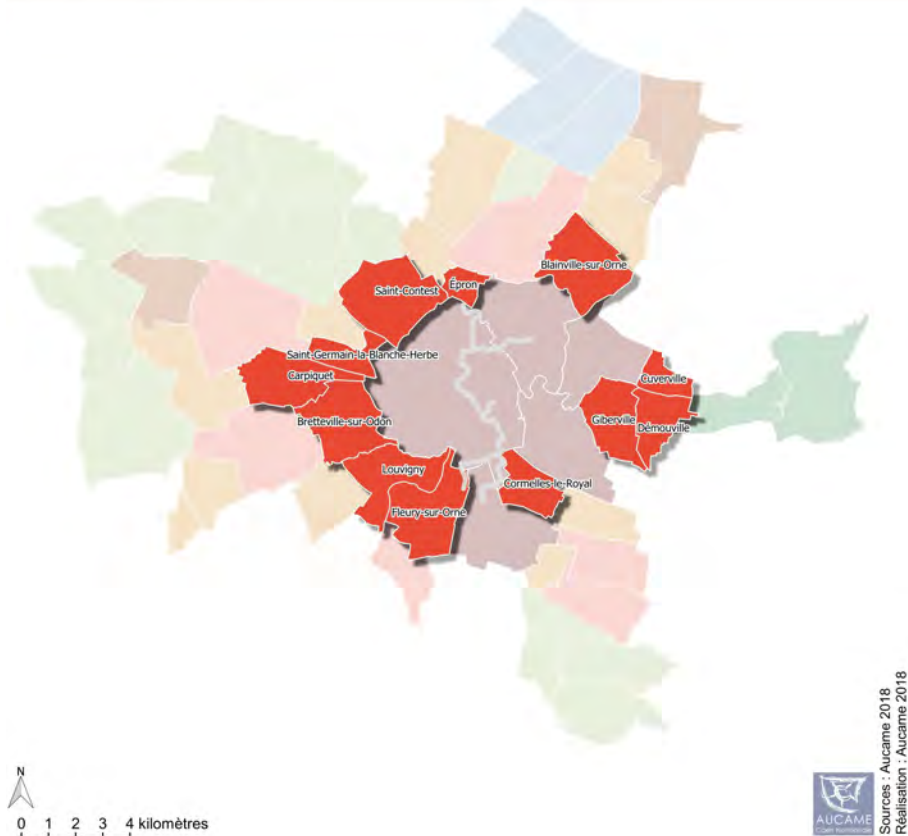
¹ la production de logement locatif social se fera en dehors des quartiers prioritaires de la ville (QPV)

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)



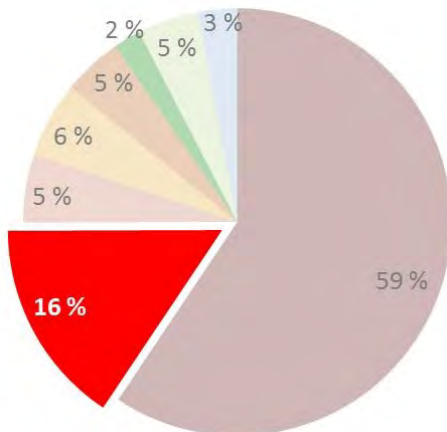
Fiche d'identité des 12 communes de la couronne urbaine

Couronne urbaine

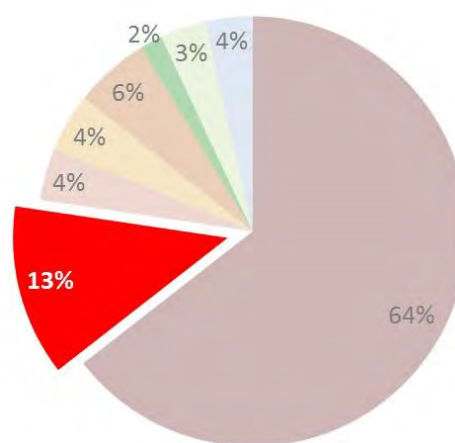


Sources : AUCAME 2018
Réalisation : AUCAME 2018

Répartition des habitants



Répartition des logements

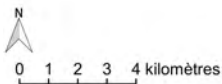
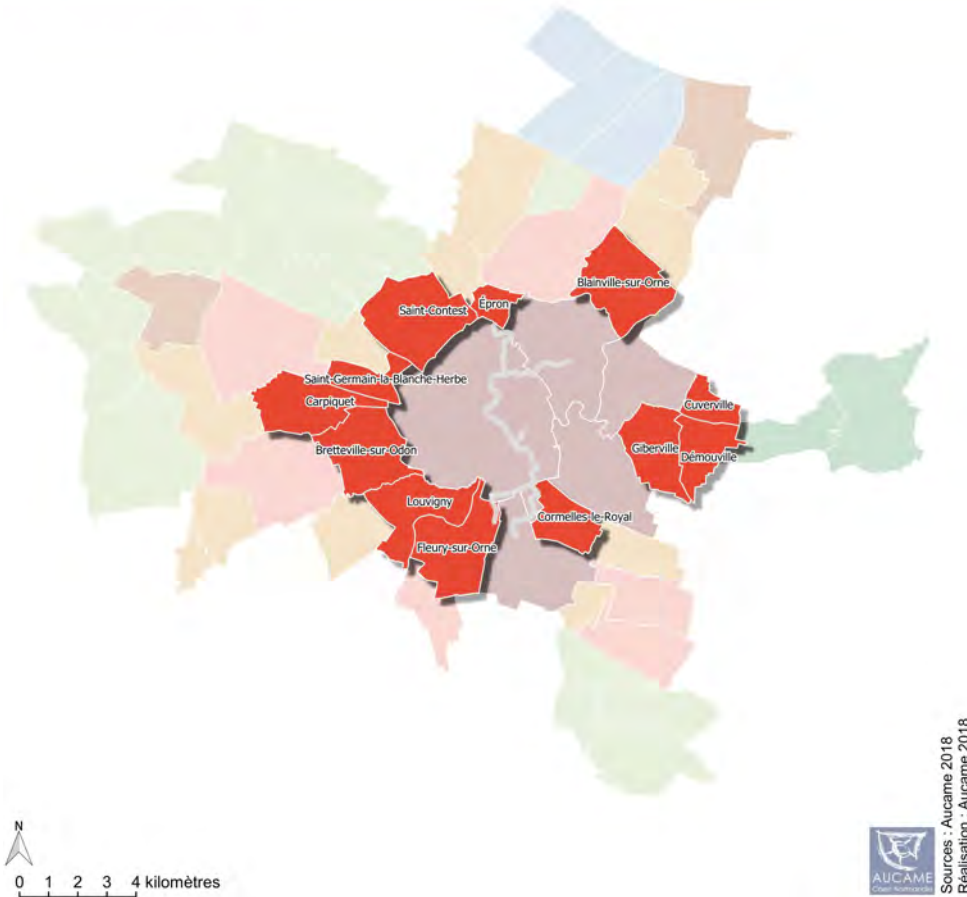


Source : Insee 2014

Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)

	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Couronne urbaine	12	26 %	49 %	95 %

Couronne urbaine



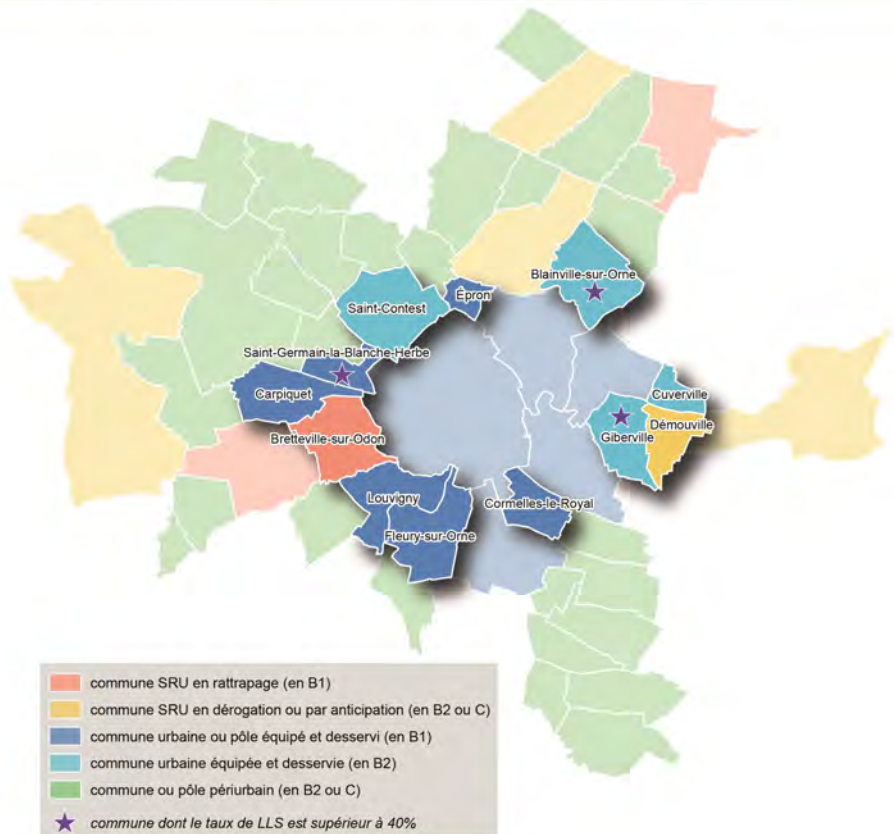
Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Principes de localisation du logement locatif social (Couronne urbaine)

Commune en rattrapage soumise à la loi SRU :

Bretteville-sur-Odon

Commune SRU en anticipation : **Démouville**

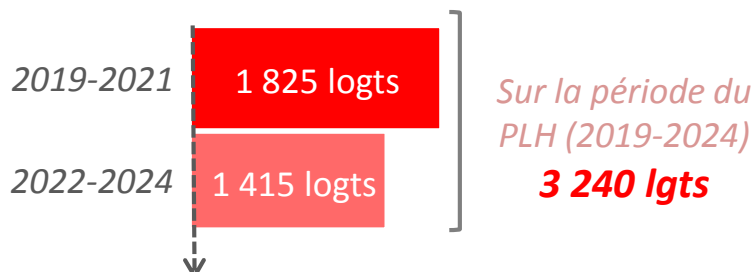


Objectifs et règles des 12 communes de la couronne urbaine

Objectif de production neuve 2019-2024

3 240 logements sur six ans, soit 540 par an

26 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **35 logements / ha**

Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Bretteville-sur Odon	25% ¹	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Démouville	20%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Carpiquet, Cormelles le Royal, Epron, Fleury-sur-Orne, Louvigny	25%	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Saint-Germain-la-Blanche-Herbe	15%	15%	Entre 25 et 50 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Blainville sur Orne, Cuverville, Giberville et Saint-Contest	15% ²	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %

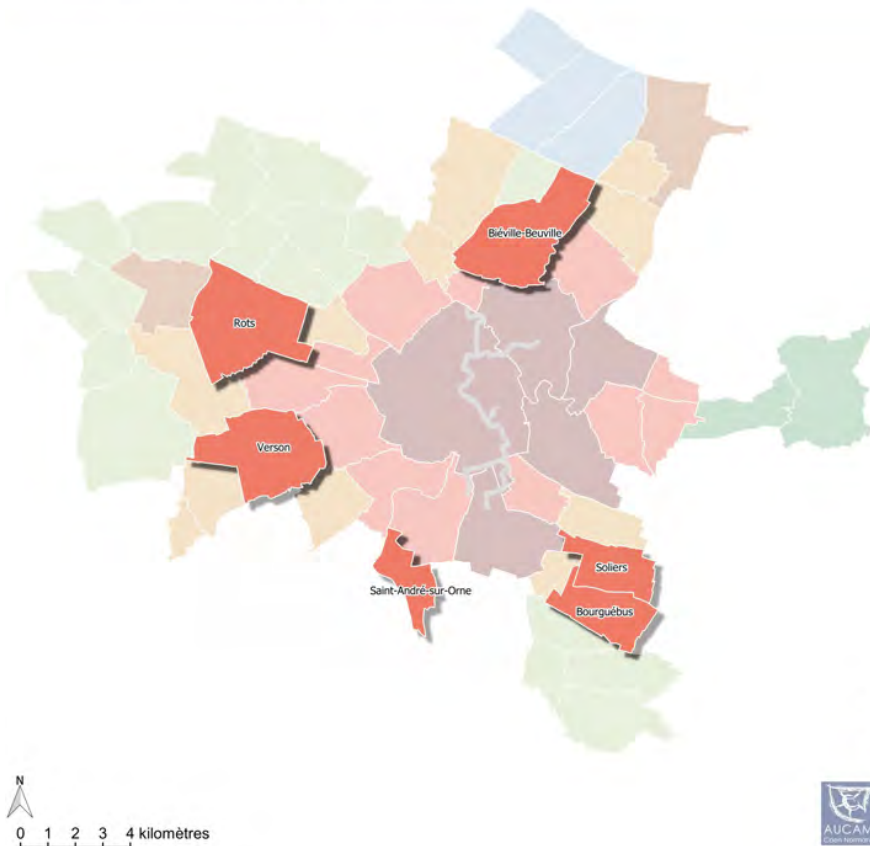
¹ Taux minimal fonction des objectifs triennaux fixés par l'Etat. Production à compléter avec une offre locative aidée dans le parc privé.

² Cette production se fera en priorité dans les espaces urbains et sur la base de critères qualitatifs (cf document d'orientations) ou dans les grandes opérations d'aménagement de plus de 1 ha.

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)

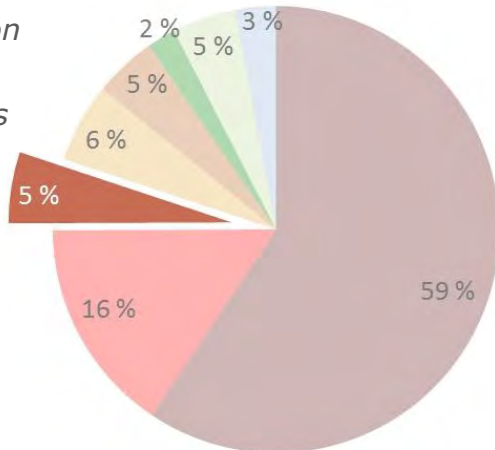
Fiche d'identité des 6 communes des pôles de proximité d'agglomération

Pôle de proximité d'agglomération

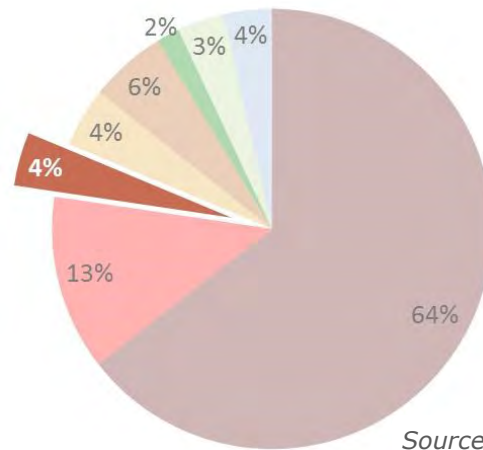


Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Répartition des habitants



Répartition des logements

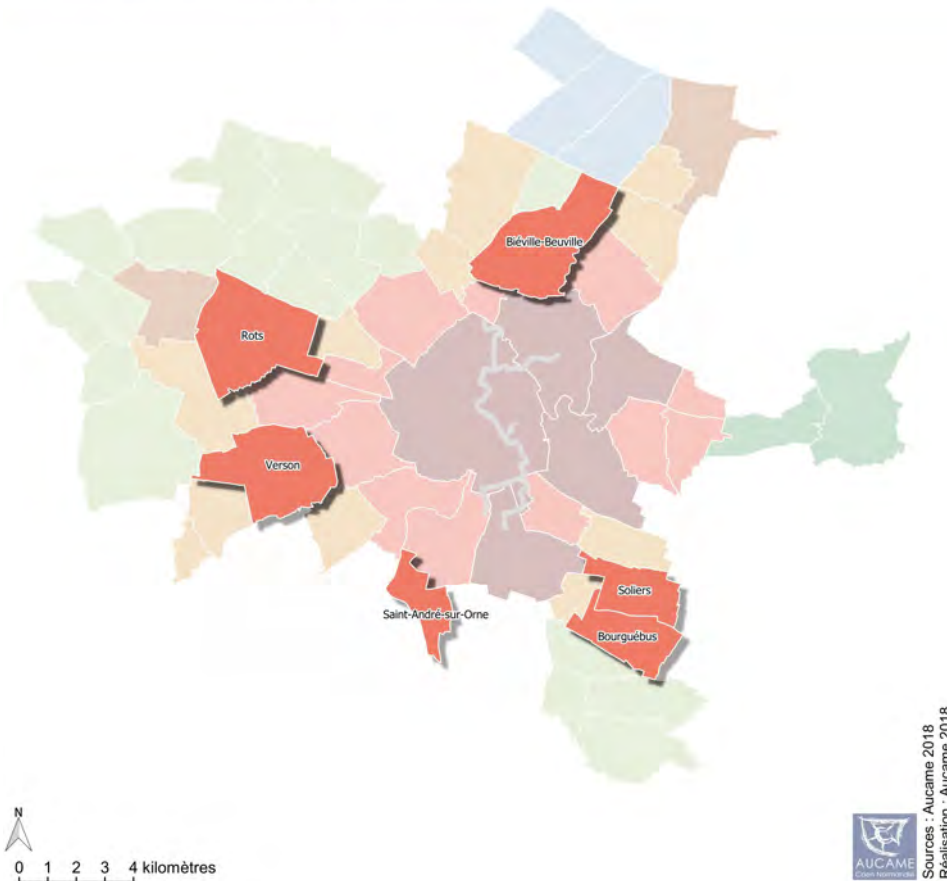


Source : Insee 2014

Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)

	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Pôle de proximité d'agglomération	6	36 %	55 %	100 %

Pôle de proximité d'agglomération



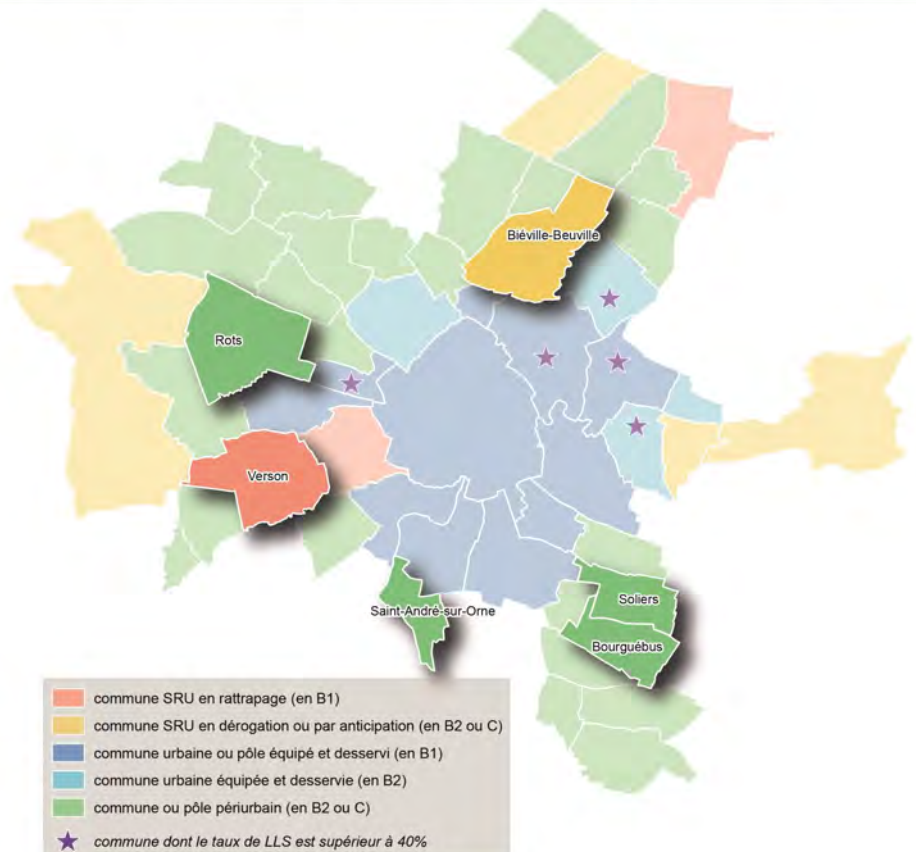
Principes de localisation du logement locatif social (Pôle de proximité d'agglomération)

Commune en rattrapage soumise à la loi SRU :

Verson

Commune en SRU par anticipation :

Biéville-Beuville

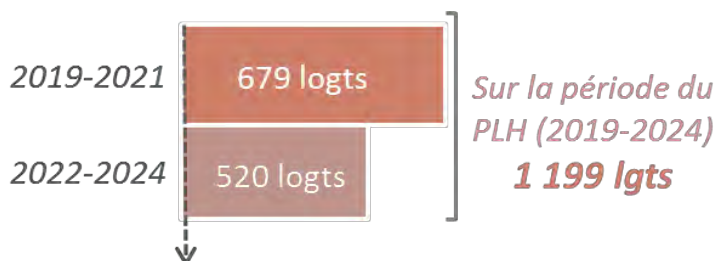


Objectifs et règles des 6 pôles de proximité d'agglomération

Objectif de production neuve 2019-2024

1 199 logements sur six ans, soit 200 par an

10 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **30 logements / ha**

Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Verson	25% ¹	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Biéville-Beuville	20%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Bourguébus, Rots, Saint-André-sur-Orne et Soliers	Pas d'objectif mini. ²	15%	Au moins 10 %	Pas de seuil minimal	Au moins 10 %

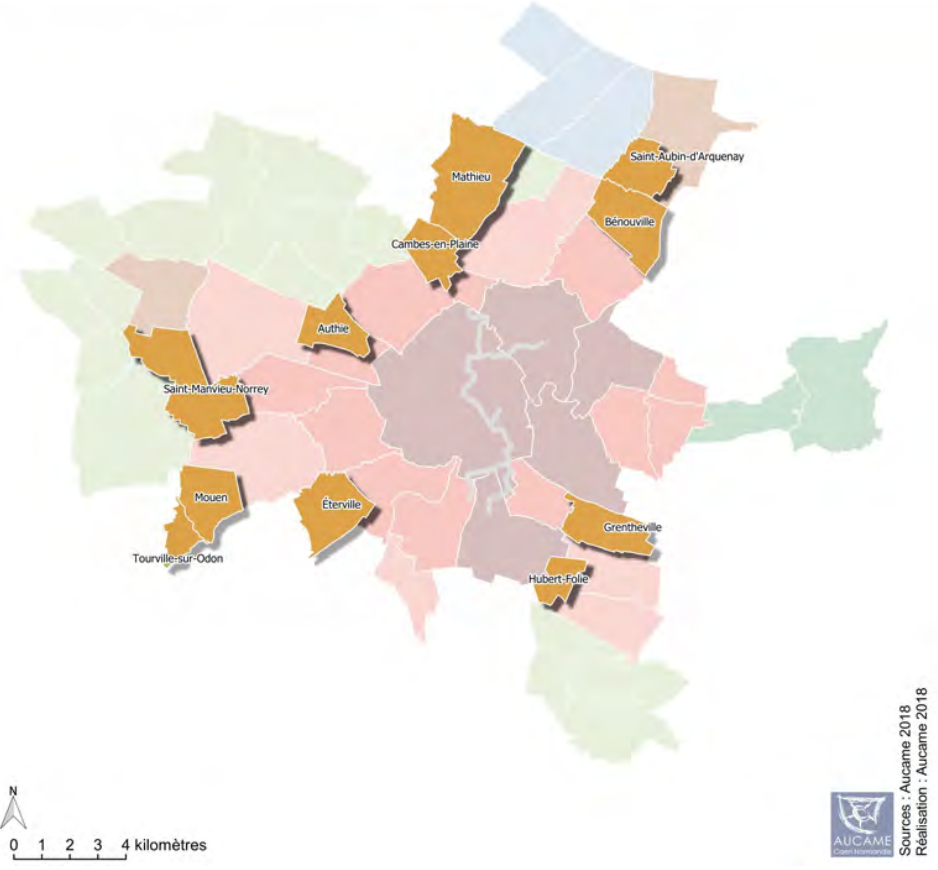
¹ Taux minimal fonction des objectifs triennaux fixés par l'Etat. Production à compléter avec une offre locative aidée dans le parc privé.

² Cette production se fera sur la base de critères qualitatifs (cf document d'orientations). Production à compléter avec une offre locative aidée dans le parc privé.

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)

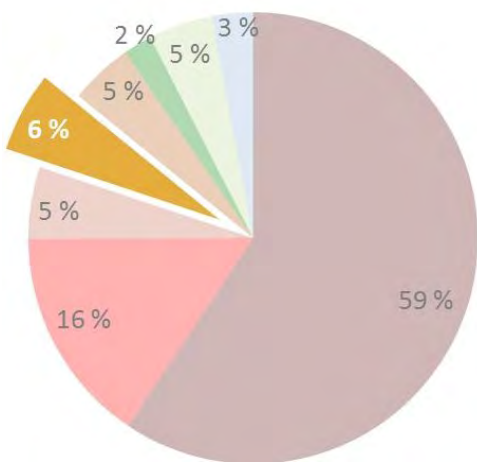
Fiche d'identité 11 communes de la couronne périurbaine proche

Couronne périurbaine proche

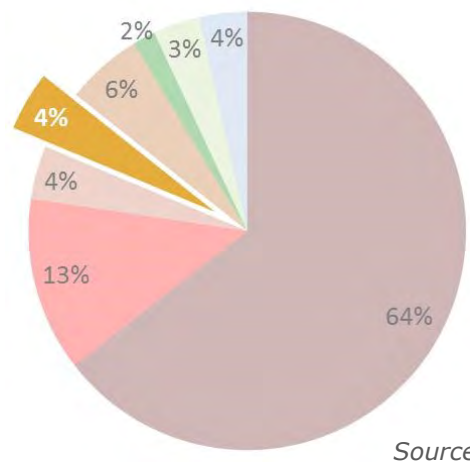


Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Répartition des habitants



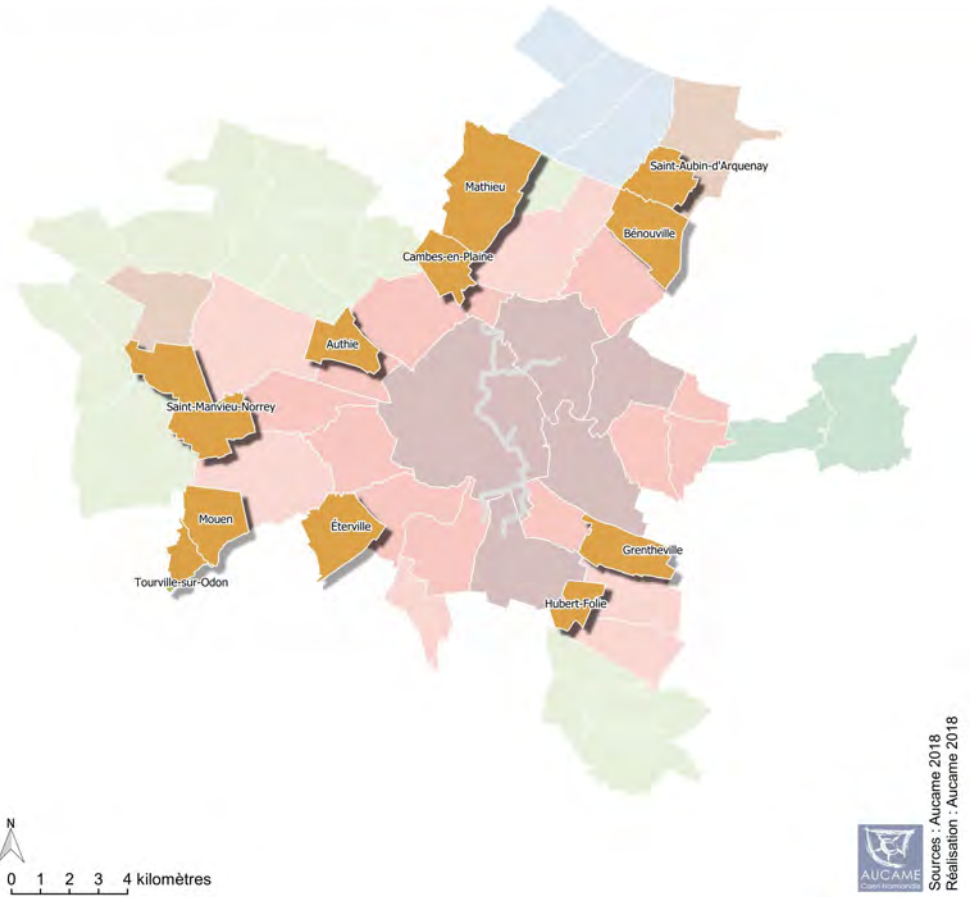
Répartition des logements



Source : Insee 2014

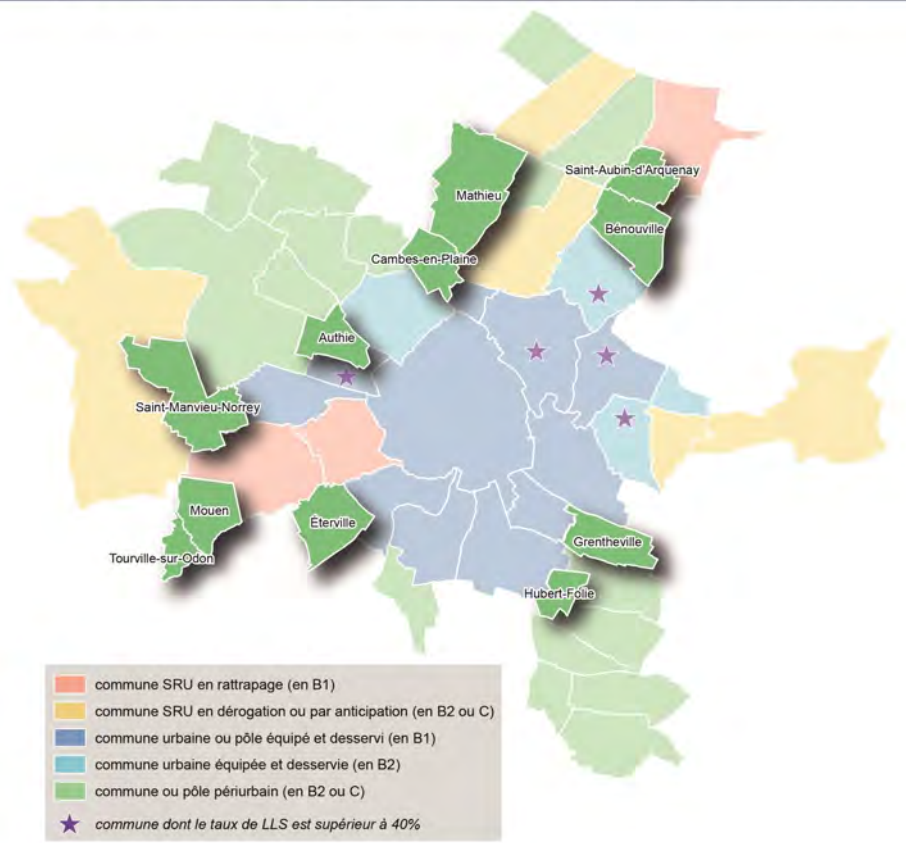
Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Couronne périurbaine proche	11	20 %	63 %	64 %

Couronne périurbaine proche



Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Principes de localisation du logement locatif social (Couronne périurbaine proche)



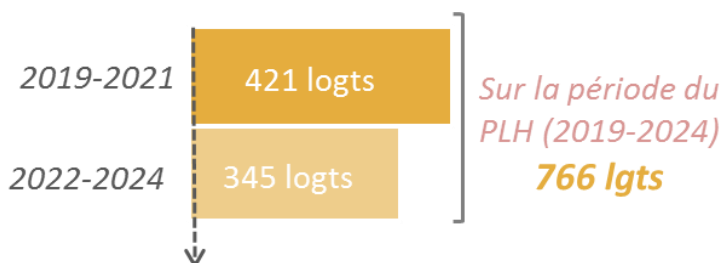
- commune SRU en rattrapage (en B1)
- commune SRU en dérogation ou par anticipation (en B2 ou C)
- commune urbaine ou pôle équipé et desservi (en B1)
- commune urbaine équipée et desservie (en B2)
- commune ou pôle périurbain (en B2 ou C)
- ★ commune dont le taux de LLS est supérieur à 40%

Objectifs et règles des 11 communes de la couronne périurbaine proche

Objectif de production neuve 2019-2024

766 logements sur six ans, soit 128 par an

6 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **20 logements / ha**

Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

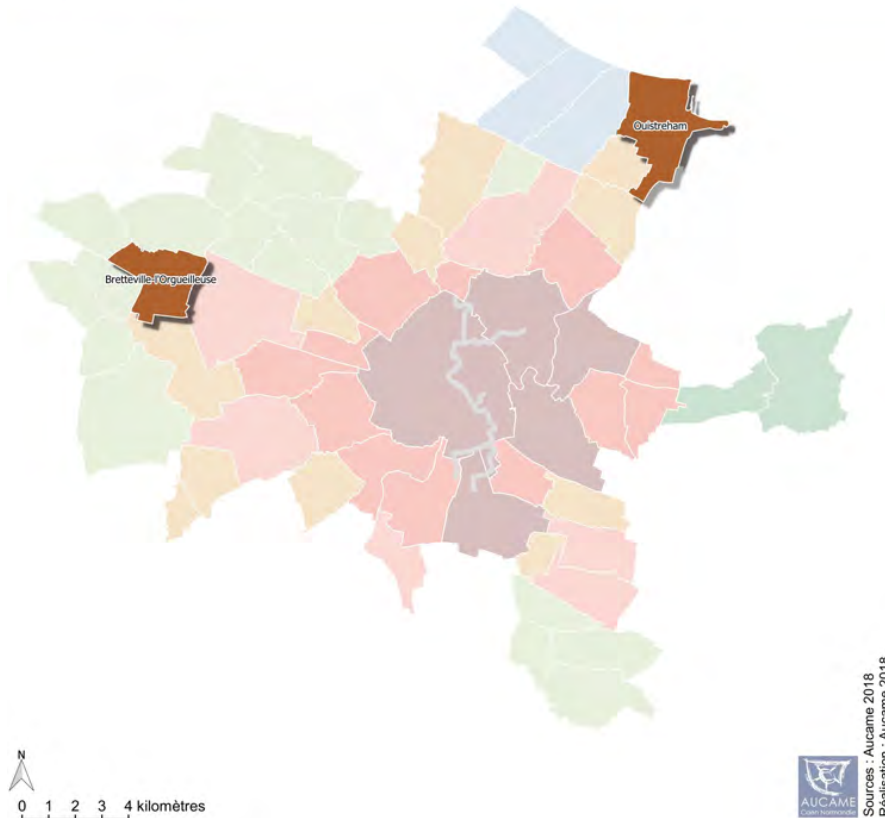
	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)			
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter		
				Logement locatif social	Accession abordable	
Authie, Bénouville, Cambes-en-Plaine, Eterville, Grentheville, Hubert-Folie, Mathieu, Mouen, Saint-Aubin-d'Arquenay, Saint-Manvieu-Norrey, Tourville-sur-Odon	Pas d'objectif mini. ¹	15%	Au moins 10 %	Pas de seuil minimal	Au moins 10 %	

¹ Cette production se fera sur la base de critères qualitatifs (cf document d'orientations). Production à compléter avec une offre locative aidée dans le parc privé.

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)

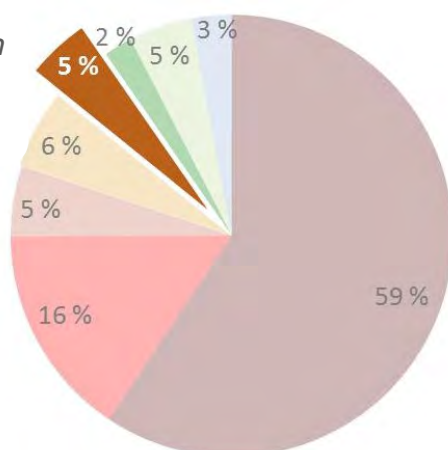
Fiche d'identité des 2 communes pôles principaux

Pôle principal

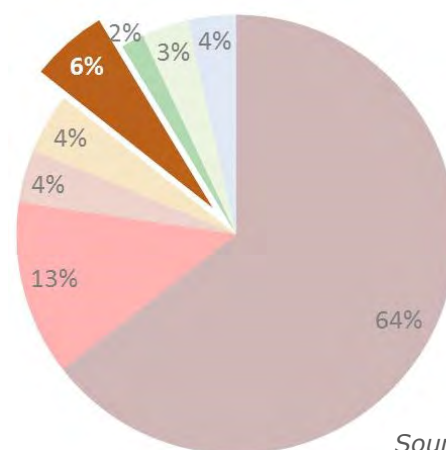


Sources : AUCAME 2018
Réalisation : AUCAME 2018

Répartition des habitants



Répartition des logements

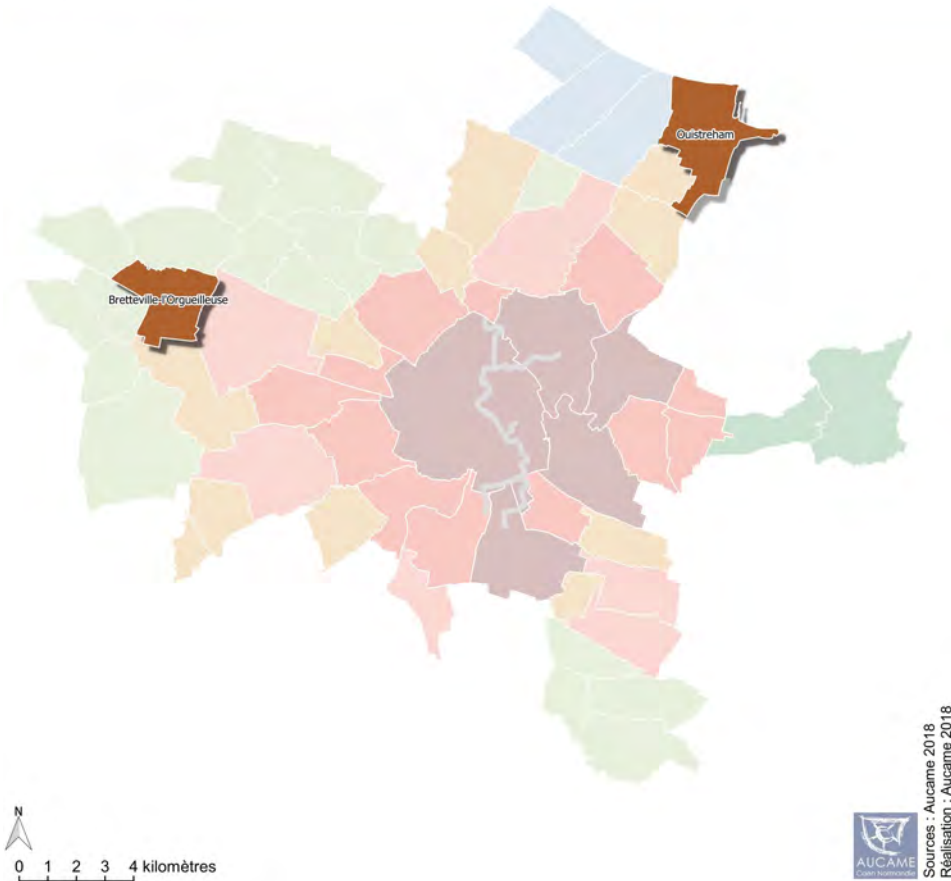


Source : Insee 2014

Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)

	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Pôles principaux	2	49 %	29 %	58 %

Pôle principal



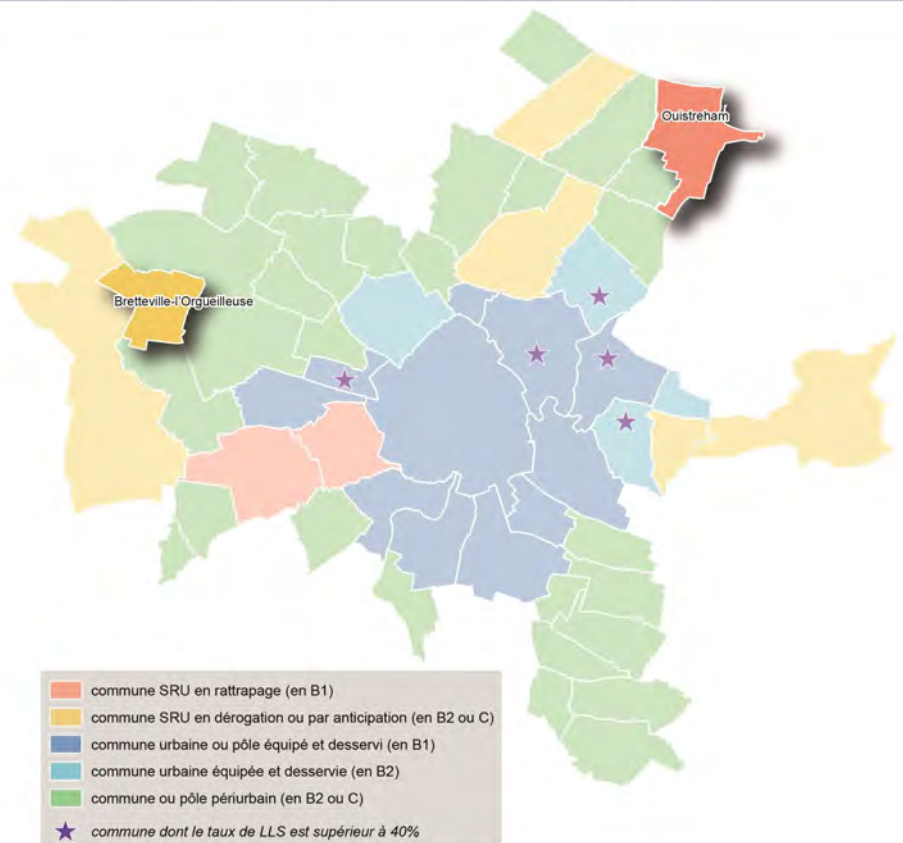
Principes de localisation du logement locatif social (Pôle principal)

Commune en rattrapage soumise à la loi SRU :

Oustreham

Commune en dérogation SRU :

Commune nouvelle Entre Thue et Mue (Bretteville l'Orgueilleuse)

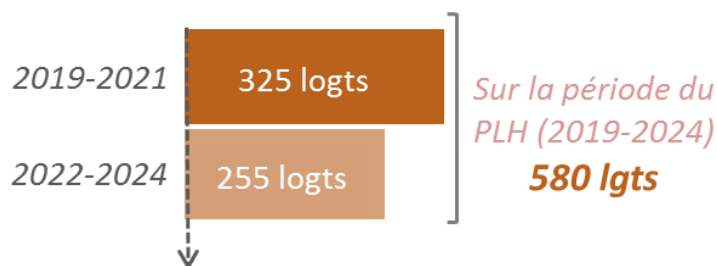


Objectifs et règles des 2 communes pôles principaux

Objectif de production neuve 2019-2024

580 logements sur six ans, soit 97 par an

5 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **30 logements / ha**

Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Ouistreham	25% ¹	15%	Entre 30 et 60 %	Au moins 20 %	Au moins 10 %
Bretteville l'Orgueilleuse	20%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %

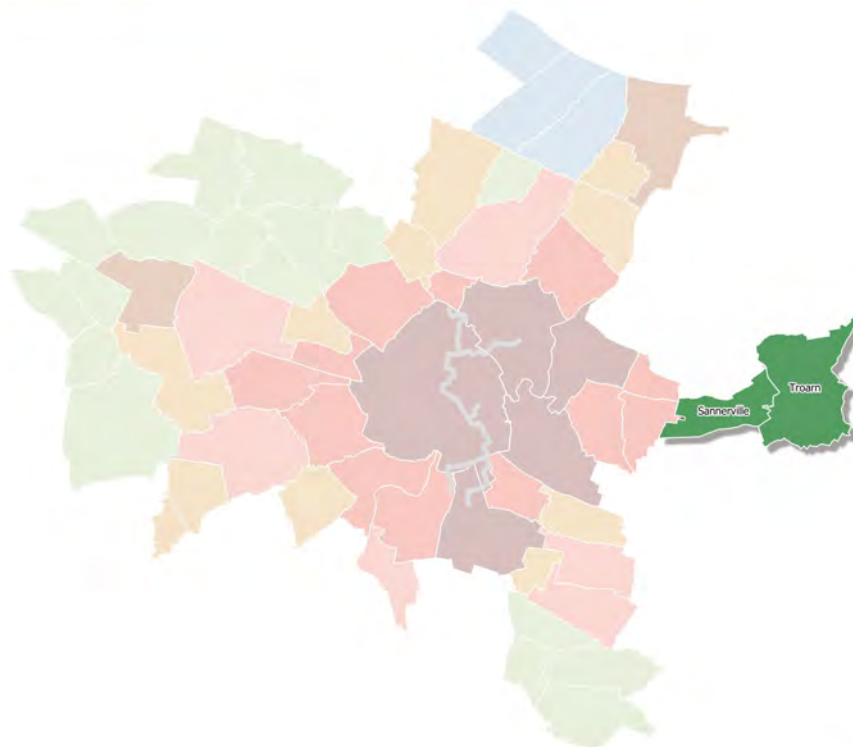
¹ Taux minimal fonction des objectifs triennaux fixés par l'Etat. Production à compléter avec une offre locative aidée dans le parc privé.

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)



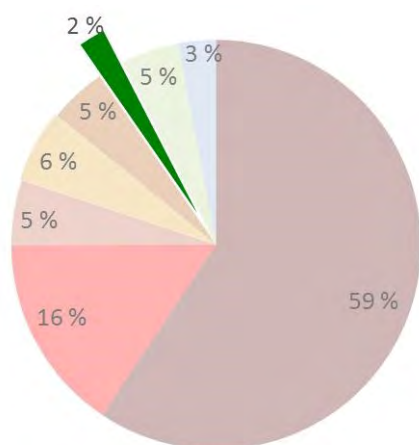
Fiche d'identité des 2 communes pôles relais

Pôle relais

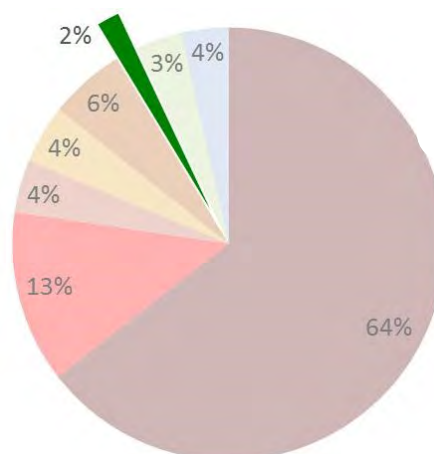


Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Répartition
des
habitants



Répartition
des
logements

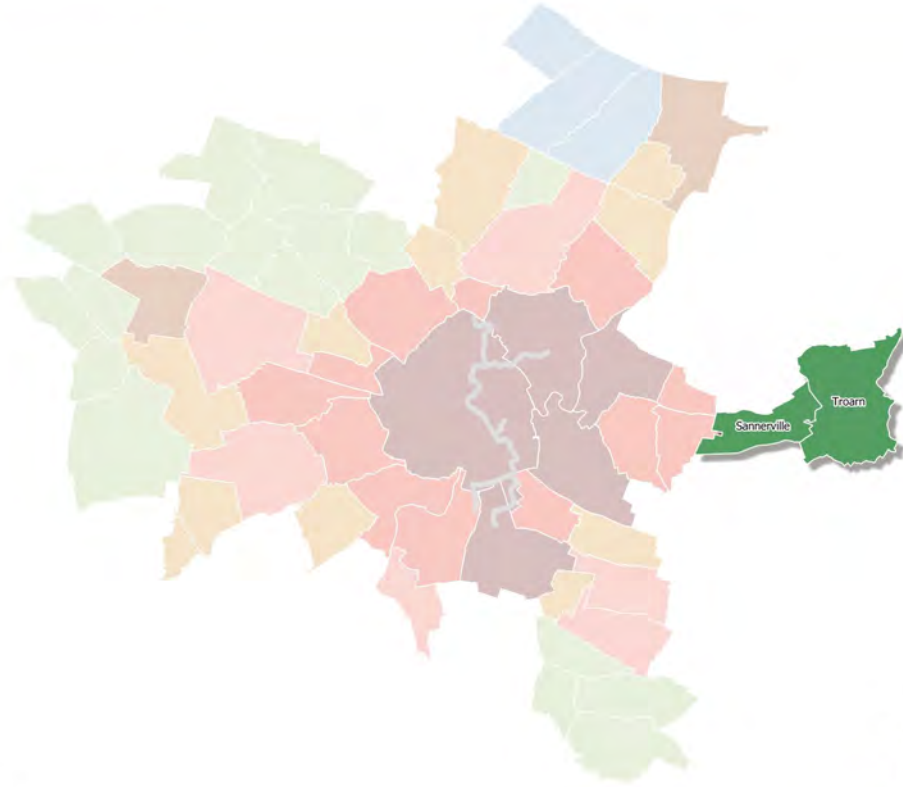


Source : Insee 2014

Etat d'avancement, à titre indicatif, des
projets recensés auprès des communes
(source : Caen la mer)

	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Pôles relais	2	24 %	76 %	44 %

Pôle relais

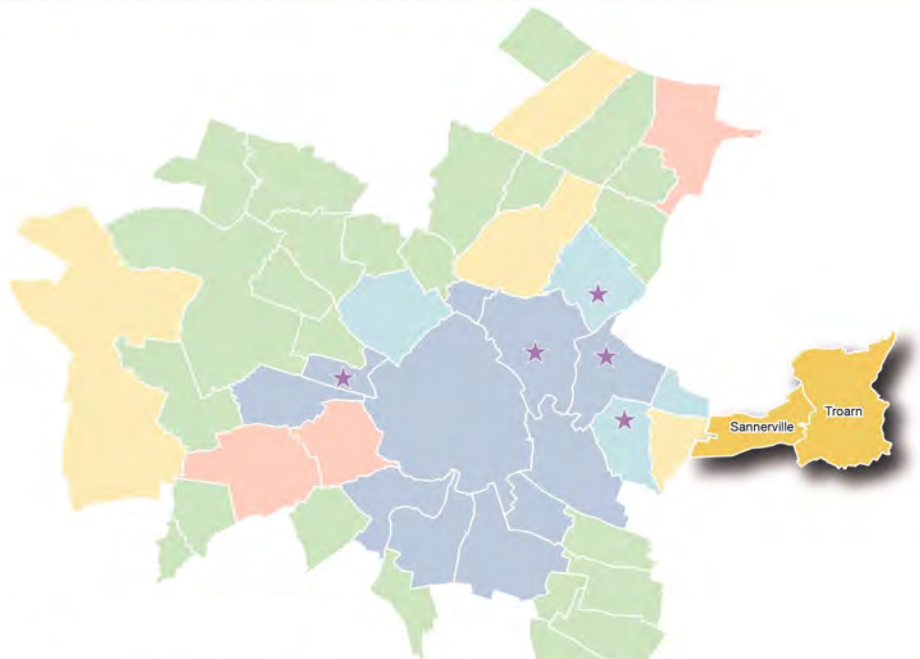


Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018



Principes de localisation du logement locatif social (Pôle relais)

Commune en dérogation
SRU : **commune nouvelle Saline (Sannerville et Troarn)**



- commune SRU en rattrapage (en B1)
- commune SRU en dérogation ou par anticipation (en B2 ou C)
- commune urbaine ou pôle équipé et desservi (en B1)
- commune urbaine équipée et desservie (en B2)
- commune ou pôle périurbain (en B2 ou C)
- ★ commune dont le taux de LLS est supérieur à 40%

Objectifs et règles des 2 communes pôles relais

Objectif de production neuve 2019-2024

242 logements sur six ans, soit 40 par an

2 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **30 logements / ha**

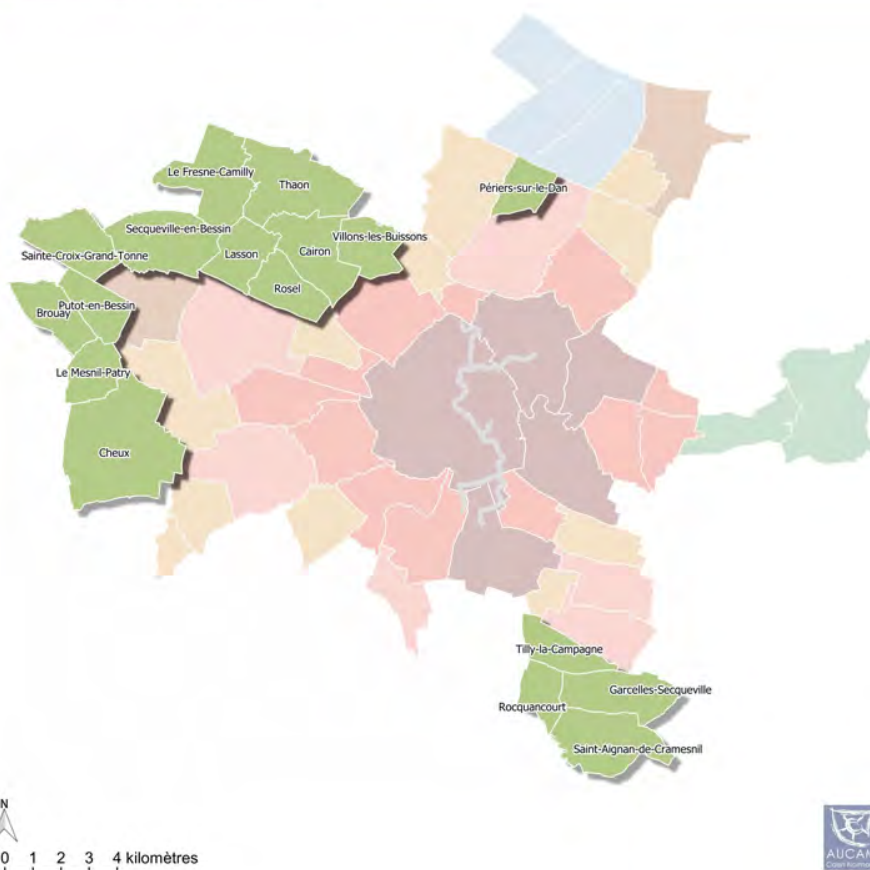
Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Sannerville et Troarn	20%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)

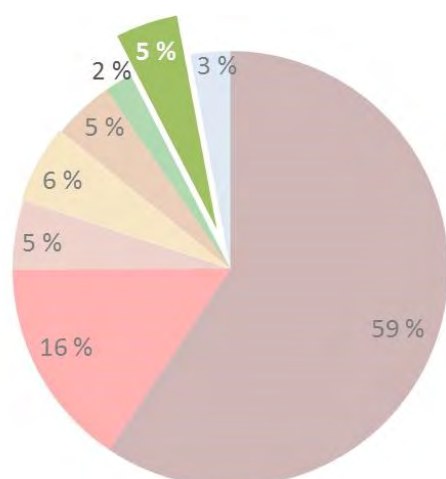
Fiche d'identité des 17 communes de l'espace rural ou périurbain

Espace rural ou périurbain

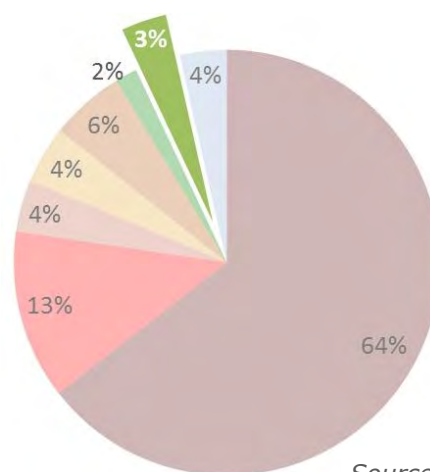


Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Répartition des habitants



Répartition des logements

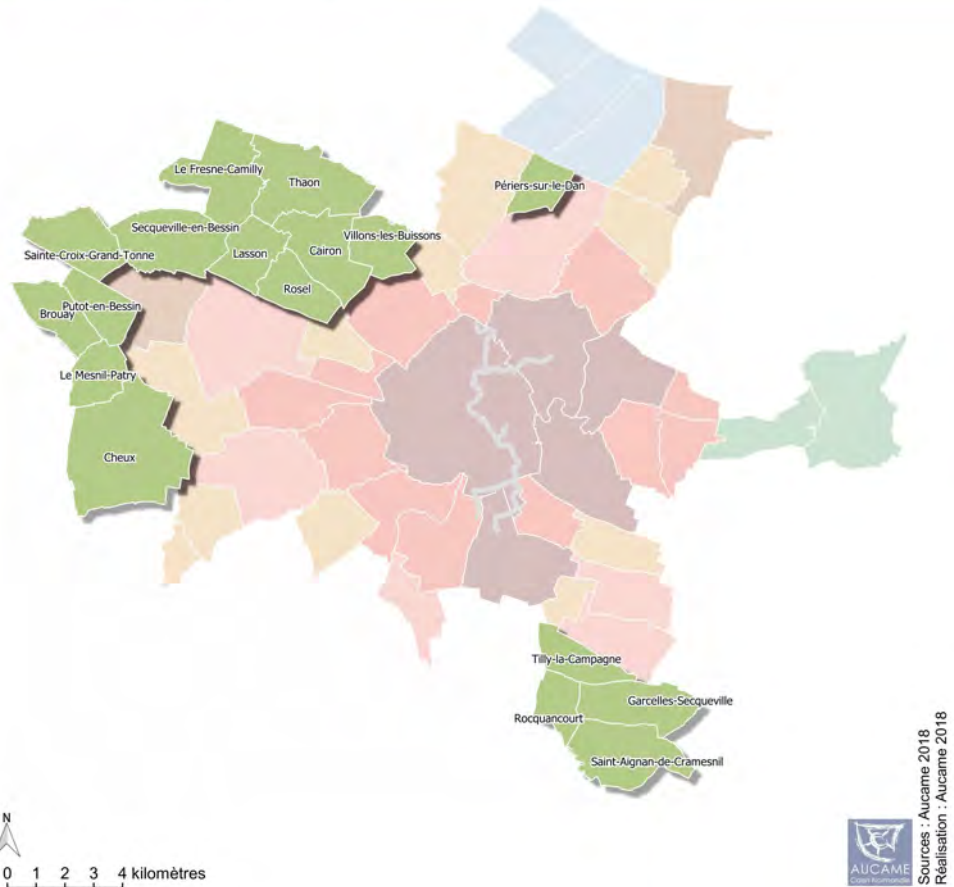


Source : Insee 2014

Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)

	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Espace rural ou périurbain	17	32 %	65 %	68 %

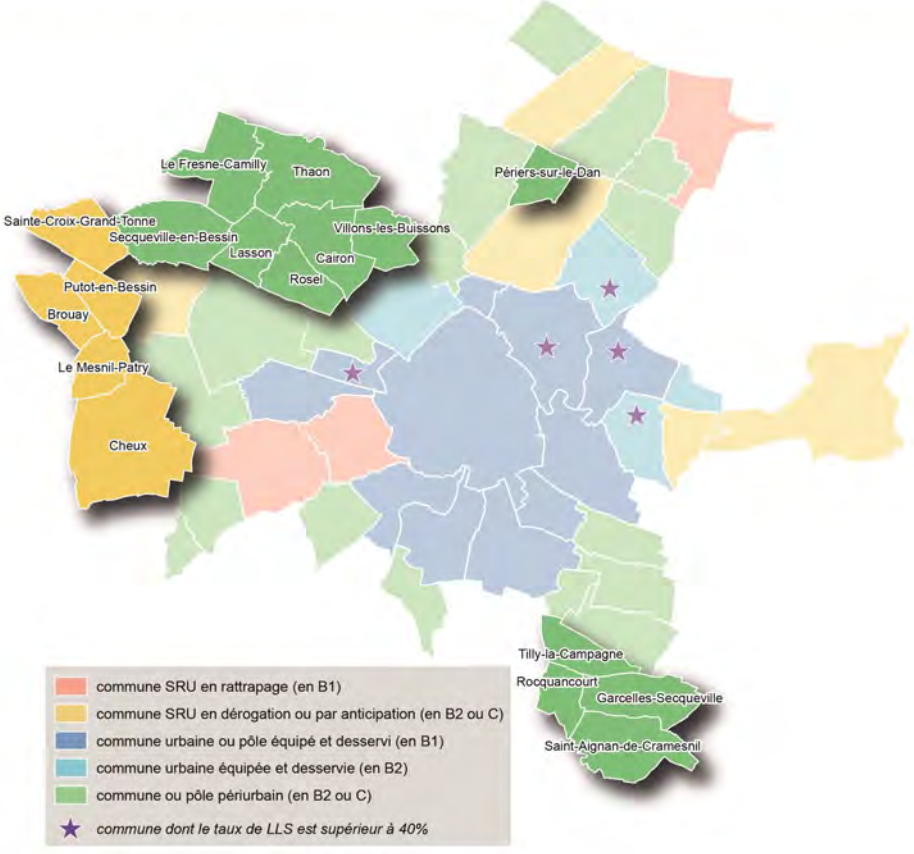
Espace rural ou périurbain



Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Principes de localisation du logement locatif social (Espace rural ou périurbain)

Commune en dérogation
SRU : **commune nouvelle Thue et Mue**



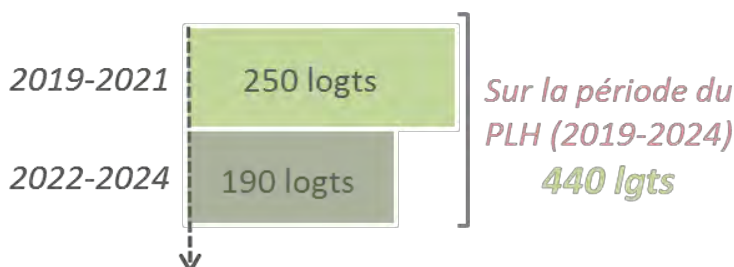
- orange commune SRU en rattrapage (en B1)
- yellow commune SRU en dérogation ou par anticipation (en B2 ou C)
- blue commune urbaine ou pôle équipé et desservi (en B1)
- light blue commune urbaine équipée et desservie (en B2)
- green commune ou pôle périurbain (en B2 ou C)
- purple star commune dont le taux de LLS est supérieur à 40%

Objectifs et règles des 17 communes de l'espace rural ou périurbain

Objectif de production neuve 2019-2024

440 logements sur six ans, soit 73 par an

3 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **15 logements / ha**

Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

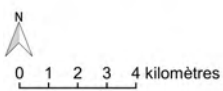
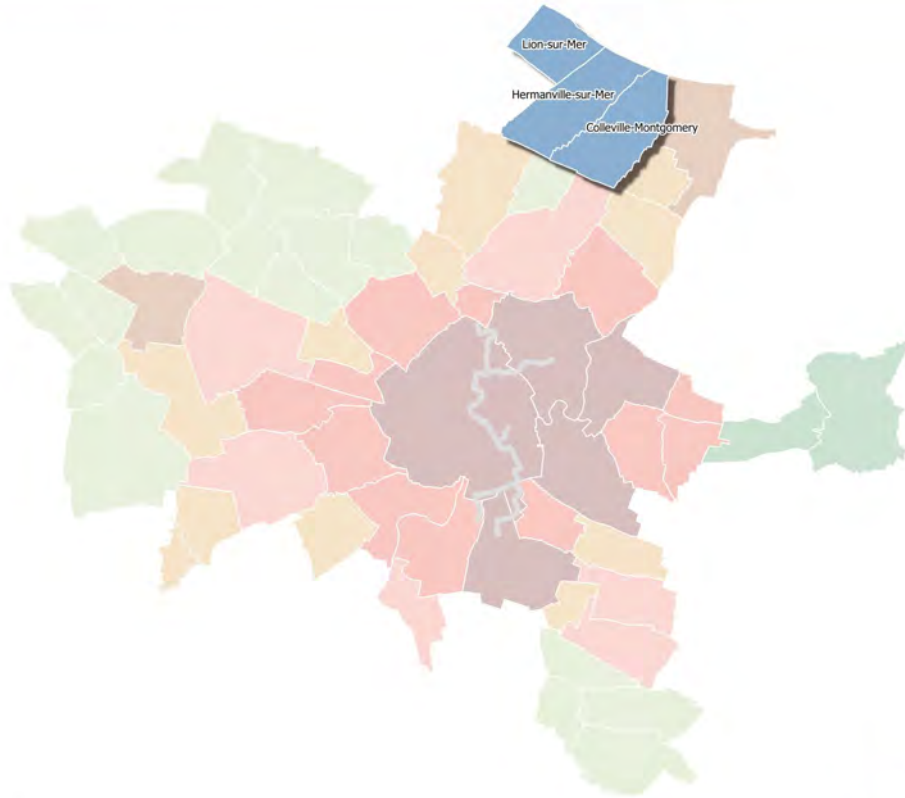
	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Brouay, Cheux, le Mesnil Patry, Putôt en Bessin, St-Croix-Grande-Tonne Cairon, Garcelles-Secqueville, Lasson, le Fresney-Camilly, Périers sur le Dan, Saint-Aignan du Cramesnil, Secqueville-en-Bessin, Thaon, Tilly la Campagne, Rocquancourt, Rosel, Villon les Buisson	Pas d'objectif mini. ^{1 2}	15%	Au moins 10 %	Pas de seuil minimal	Au moins 10 %

^{1 2} Cette production se fera sur la base de critères qualitatifs (cf document d'orientations). Production à compléter avec une offre locative aidée dans le parc privé.

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)

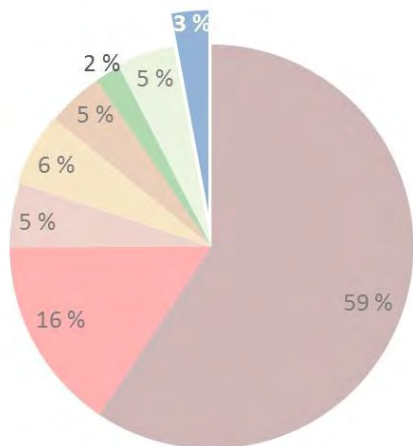
Fiche d'identité des 3 communes côtières

Commune côtière

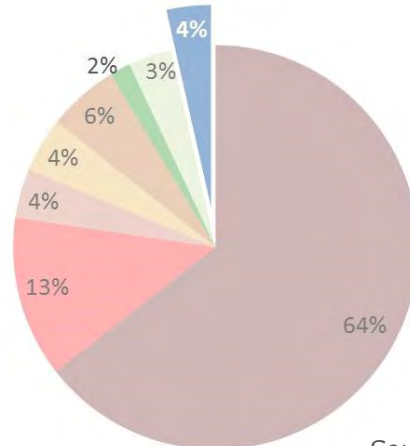


Sources : Aucame 2018
Réalisation : Aucame 2018

Répartition des habitants



Répartition des logements

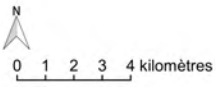
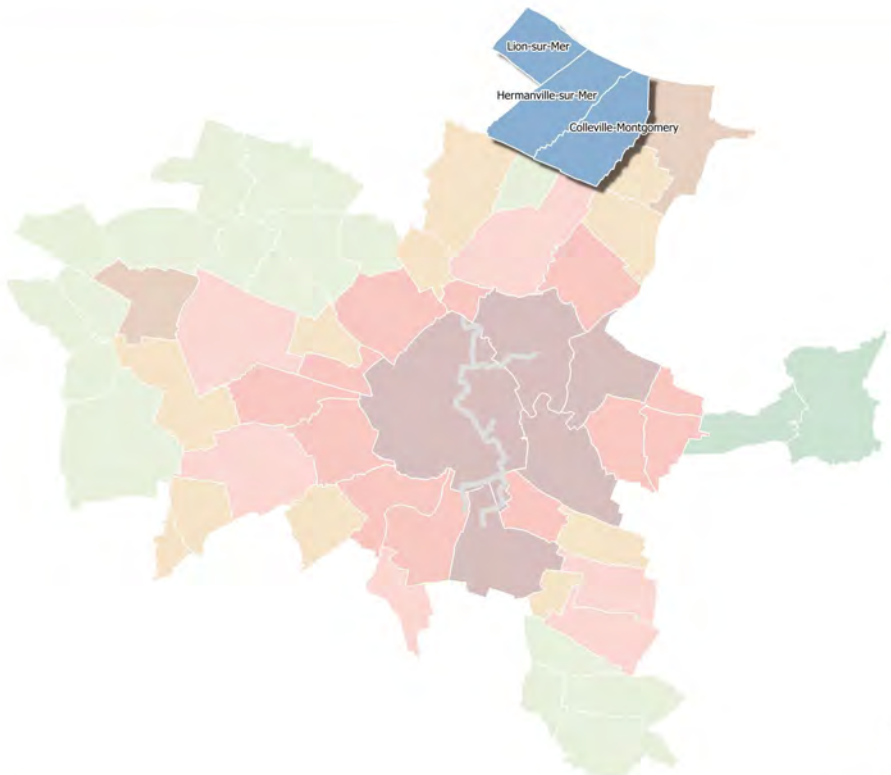


Source : Insee 2014

Etat d'avancement, à titre indicatif, des projets recensés auprès des communes (source : Caen la mer)

	Nombre de communes	Part des logements recensés		Part des logements en cours, engagés ou phase projet
		En zone U	En zone 1AU	
Espace rural ou périurbain	3	39 %	61 %	38 %

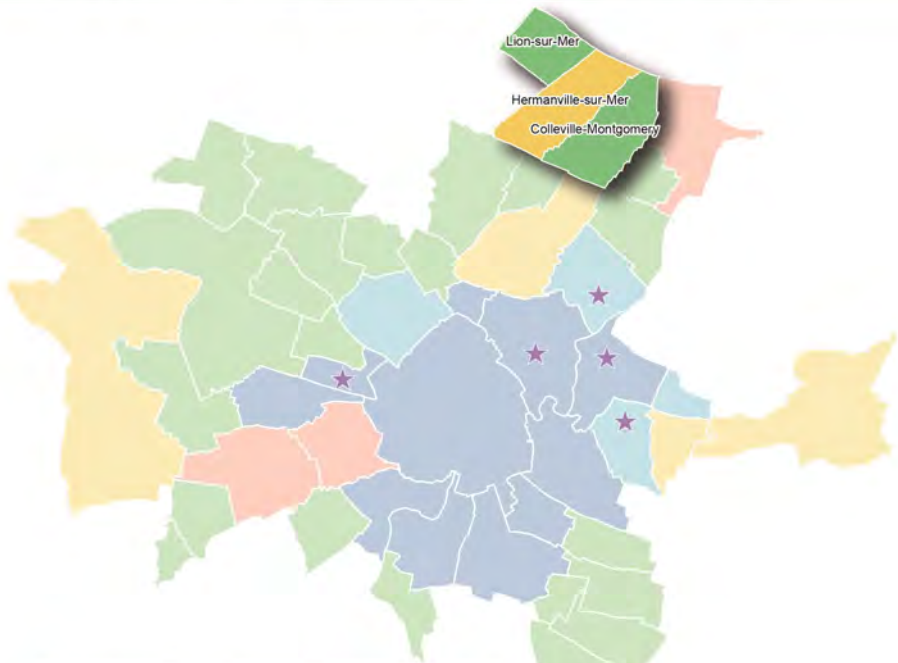
Commune côtière



AUCAME
 Sources : Aucame 2018
 Réalisation : Aucame 2018

Principes de localisation du logement locatif social (Commune côtière)

Commune en SRU par anticipation : **Hermanville-sur-Mer**



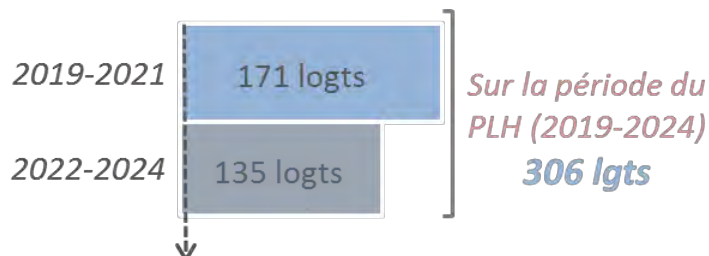
- commune SRU en rattrapage (en B1)
- commune SRU en dérogation ou par anticipation (en B2 ou C)
- commune urbaine ou pôle équipé et desservi (en B1)
- commune urbaine équipée et desservie (en B2)
- commune ou pôle périurbain (en B2 ou C)
- ★ commune dont le taux de LLS est supérieur à 40%

Objectifs et règles des 3 communes côtières

Objectif de production neuve 2019-2024

306 logements sur six ans, soit 51 par an

2 % de l'objectif global de production de Caen la mer



Règle de densité

Densité minimale moyenne en extension urbaine et en tissu urbain existant pour toute opération de plus de 5 000 m² : **20 logements / ha**

Objectifs et règles de mixité sociale dans la production neuve

	Objectif à la commune		Règle pour toute opération de plus de 1 ha (extension et tissu urbain existant)		
	Logement locatif social	Accession abordable	Part de LLS et accession abordable	Seuil minimal à respecter	
				Logement locatif social	Accession abordable
Hermanville-sur-Mer	20%	15%	Au moins 25 %	Au moins 15 %	Au moins 10 %
Colleville-Montgomery et Lion-sur-Mer	Pas d'objectif mini. ¹	15%	Au moins 10 %	Pas de seuil minimal	Au moins 10 %

¹ Cette production se fera sur la base de critères qualitatifs (cf document d'orientations). Production à compléter avec une offre locative aidée dans le parc privé.

Pour toute opération de plus de 20 logements locatifs sociaux, **30 %** des **logements** seront de type **PLAI** dont **50 % de petits logements** (T1, T2)

Réalisation :
CU Caen la mer & Aucame

Mise en page :
Aucame

