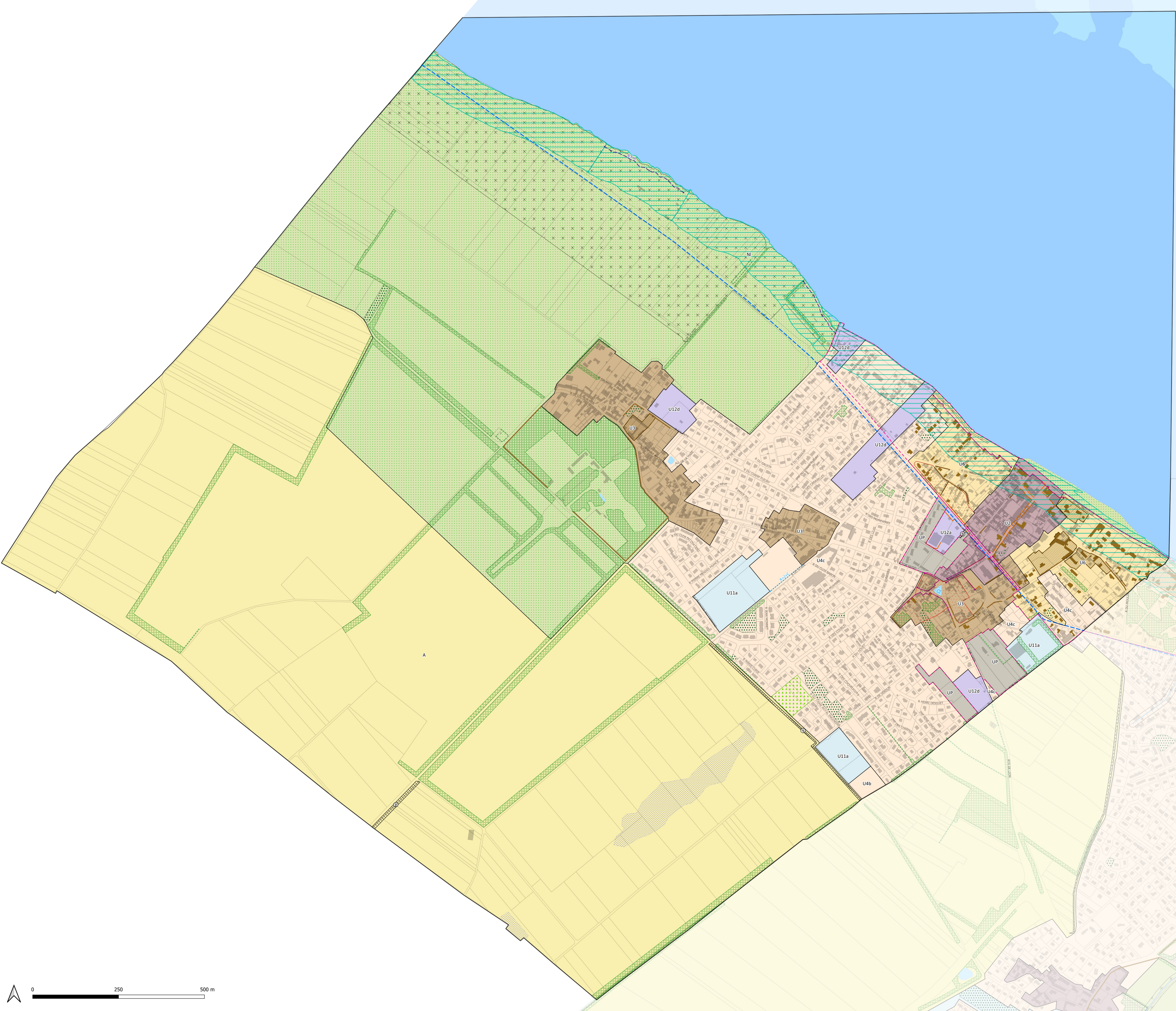




6.1 Plan de zonage

6.1.29. Lion-sur-Mer

Echelle : 1/3500

Projet de PLUi-HM arrêté en Conseil Communautaire en date du
10 juillet 2025

Familles de zone

- | | |
|---|--|
| U1 - Centralité | U10 - Secteur de densification |
| U2 - Centralité | U11 - Zone d'équipements (U11a, U11b, U11c, U11d, U11e) |
| U3 - Centralité | U12 - Zone d'activités économiques (U12a, U12b, U12c, U12d, U12e) |
| U4 - Résidentiel à dominante de maisons (U4a, U4b, U4c, U4c1, U4d, U4e) | UP - Projet (UP1, UP1a, UP1b, UP1c, UP2) |
| U5 - Résidentiel groupé à caractère patrimonial (Côté jardin / Maisons ouvrières) | 1AU - Zone à urbaniser ouverte (1AUh, 1AUh1, 1AUhm, 1AUhm1, 1AUa, 1AUa1, 1AUe) |
| U6 - Résidentiel balnéaire et littoral | 2AU - Zone à urbaniser fermée (2AUh, 2AUhm, 2AUa, 2AUa1, 2AUe) |
| U7 - Habitat à dominante collective (U7.U7a) | A - Zone agricole (A1, Ah, Agdv, Aenr, Ai) |
| U9 - Résidentiel en milieu rural | N - Zone naturelle (Né, Nqdv, Ni, NH1, NH2, NH3, Nntr, Nc, Nco) |

Pour les dispositions graphiques suivantes, se référer au document graphique "5.3.2 Dispositions communes graphiques applicables en toutes zones"

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

- Périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global (L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Pour une durée de cinq ans, à compter de la date d'adoption desdits périmètres (figurant au tableau ci-dessous), les constructions de toute nature sont interdites à l'exception des équipements collectifs et services publics, et les travaux ayant pour objet l'extension dans la limite de 30 m² de surface de plancher par terrain, la surélévation, le changement de destination ou la réfection des constructions existantes.
- Bâtiment pouvant faire l'objet d'un changement de destination (L.151-11 du Code de l'urbanisme)
- Zone non aedificandi
- Périmètre de réciprocité autour des bâtiments agricoles (L.111-3 du Code rural)
- Démolition préalable des constructions existantes (L.151-10 du Code de l'urbanisme)
- Secteur de constructibilité limitée
- Emplacement réservé (L.151-41 du Code de l'urbanisme)
- Voie à créer (L.151-38 du Code de l'urbanisme)

Dispositions en application de la loi Littoral

- Espace proche du rivage (L.121-13 du Code de l'urbanisme)
- Bande littorale de 100 mètres (L.121-16 du Code de l'urbanisme)
- Ni - Espace naturel présentant le caractère de coupure d'urbanisation (L.121-22 du Code de l'urbanisme)
- Ner - Espace remarquable du littoral (L.121-24 du Code de l'urbanisme)

Volumétrie et implantation des constructions

- Alignement obligatoire
- Recul minimal des constructions
- Recul obligatoire (L.111-6 du Code de l'urbanisme)
- Règle particulière de hauteur
- Règle particulière d'emprise au sol
- Règle particulière de hauteur
- Secteur de règles particulières
- Marge de recul sur le secteur Plateau de la SNV

Orientement d'aménagement et de programmation

- Orientement d'aménagement et de programmation

Mixité fonctionnelle

- Linéaire commercial RDC actif (L.151-16 du Code de l'urbanisme)

Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère

- Bôli patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Bôli patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Liaison douce à créer ou chemin à préserver (L.151-38 du Code de l'urbanisme)
- Bôli patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Ensemble bâti patrimonial (L.151-19 du Code de l'urbanisme)
- Vue à protéger : non constructible (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Vue à protéger : constructible sous condition (L.151-23 du Code de l'urbanisme)

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

- Arbre remarquable (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Alignement d'arbres à conserver ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Continuité écologique à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Hole à protéger ou à créer (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Hole à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace paysager à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Terrain cultivé en zone urbaine (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Espace boisé classé (L.113-1 du Code de l'urbanisme)
- Zone humide à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Plan d'eau et cours d'eau à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Marais, étang à protéger (L.151-23 du Code de l'urbanisme)
- Cours d'eau à protéger
- Secteur de performances énergétiques et environnementales renforcées (L.151-21 du Code de l'urbanisme)
- Zone préférentielle de renaturation (L.211-1 du Code de l'urbanisme)

Stationnement

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

Commune concernée par le	Date d'instauration
PAPAD	
Aurthie	Approbation PLUi-HM
Bourgebus	Mai 2023
Caen	Approbation PLUi-HM
Caron	28 septembre 2023
Cimbleux-en-Raine	9 septembre 2022
Epron	Approbation PLUi-HM
Fleury-sur-Orne	15 décembre 2022
Glaberville	Approbation PLUi-HM
Hérouville-Saint-Clair	24 juin 2021
Saint-André-sur-Orne	Approbation PLUi-HM
Saint-Mameau-Normy	Approbation PLUi-HM