



Commune de

LION SUR MER

PLAN LOCAL D'URBANISME

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE



Révision du POS et transformation en PLU

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du :

Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Le Plan Local d'Urbanisme traduit un projet de développement et d'aménagement de la commune. La loi « Solidarité et Renouvellement Urbain » du 13 décembre 2000 et la loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 ont permis d'introduire au sein du nouveau document d'urbanisme, un élément spécifique à caractère normatif : **le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD)**.

Selon les termes de l'article L.123-1 du Code de l'Urbanisme, les plans locaux d'urbanisme « comportent un projet d'aménagement et de développement durable qui définit les orientations générales d'aménagement et d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune. Ils peuvent, en outre, comporter des orientations d'aménagement relatives à des quartiers ou à des secteurs à mettre en valeur, réhabiliter, restructurer ou aménager. Ces orientations peuvent, en cohérence avec le projet d'aménagement et de développement durable, prévoir les actions et opérations d'aménagement à mettre en œuvre, notamment pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine, lutter contre l'insalubrité, permettre le renouvellement urbain et assurer le développement de la commune. Elles peuvent prendre la forme de schémas d'aménagement et préciser les principales caractéristiques des voies et espaces publics. »

Le PADD doit être :

- un document ouvert, outil de dialogue entre les usagers et les responsables publics,
- un guide des évolutions d'aménagement de l'espace et de développement local,
- un outil permettant une vision stratégique, globale et cohérente du territoire communal.

C'est avant tout à la commune, représentée par l'équipe municipale de dresser les grandes lignes de son projet communal. Le PADD exprime donc le projet des élus, en concertation avec la population, en matière d'urbanisme. Il constitue le cadre de référence et de cohérence pour les différentes actions d'aménagement que la commune engage.

L'objectif est de mieux maîtriser l'urbanisation tout en respectant l'environnement, afin de ne pas épuiser les ressources pour les générations futures.

Selon l'article R. 123-3, le PADD définit, dans le respect des objectifs et des principes énoncés aux articles L. 110 et L. 121-1, les orientations d'urbanisme et d'aménagement retenues par la commune, notamment en vue de favoriser le renouvellement urbain, préserver la qualité architecturale et l'environnement.

La Loi « Urbanisme et Habitat » du 2 juillet 2003 précise enfin que ce document, non opposable au tiers, permet de passer d'une approche purement technique à une approche plus politique de l'urbanisme.

Enfin, la présentation des orientations du PADD doit être l'occasion de débattre au sein de la commune sur le projet de territoire en expliquant clairement les axes fondamentaux de l'aménagement et du développement de la commune pour les années à venir et de définir un projet urbain précisant les actions et les opérations retenues prioritairement, et les principes d'urbanisme s'y appliquant (formes urbaines, aménagements paysagers, renforcement des réseaux,...). Un débat en conseil municipal et une réunion publique durant cette phase du PLU participent donc à l'effort « d'aménager la commune proche du citoyen ».

Le Plan Local d'Urbanisme de Lion sur Mer exprime le projet de la commune en terme de développement durable.

Le Projet de LION SUR MER

Le Projet d'Aménagement et de développement Durable (P.A.D.D) constitue l'expression des objectifs à réaliser en matière d'aménagement et de valorisation du territoire communal, au cours des dix à quinze prochaines années.

La première phase du PLU que représente le diagnostic, a permis de formuler les principaux enjeux. Au regard de ceux-ci, le Projet d'Aménagement et de Développement Durable de la commune de Lion sur Mer, vise la valorisation de ses deux principaux atouts que sont sa situation littorale et la proximité de l'agglomération caennaise. Dans cette optique, la municipalité souhaite poursuivre l'accueil de nouveaux habitants et développer parallèlement son potentiel touristique. La mise en œuvre de ces objectifs se structure autour de cinq grands projets.

⇒ La restructuration de la place du 18 juin :

La valorisation de la place doit permettre de recréer un lien entre l'activité du centre et la digue. Il s'agit notamment de développer l'offre commerciale en prolongement de la rue Edmond Bellin en privilégiant l'activité touristique en front de mer (hôtel, commerces à vocation balnéaire...) et proposer de nouveaux équipements publics.

⇒ La requalification et l'aménagement de l'îlot Marcotte intégrant un passage piétonnier traversant le parc de la mairie et deux autres liaisons accédant aux commerces de la rue E. Bellin.

Afin d'améliorer l'accueil des estivants et faciliter l'accès aux commerces, des nouveaux espaces de stationnement seront créés. L'aménagement de l'îlot Marcotte permettra également de créer un espace d'animation, redéfinir certains équipements publics (office de tourisme...) et déterminer de nouveaux passages piétonniers.

⇒ Une réorganisation urbaine du centre de Lion passant par la réhabilitation du parc social et le développement d'une nouvelle offre de services et commerces

L'installation du supermarché Bd Doumer a créé un nouveau pôle commercial qu'il serait intéressant de développer parallèlement à la rue Edmond Bellin. La redéfinition de ce quartier permettra, outre la réhabilitation des logements sociaux, d'accueillir une nouvelle offre de services, notamment à vocation médicale ou paramédicale. La réorganisation de l'îlot visera par ailleurs l'amélioration des accès au centre commercial pour les habitants du sud du bourg.

⇒ La poursuite du développement de l'urbanisation au sud du Bourg

Outre l'activité touristique, la commune souhaite continuer l'accueil de nouveaux résidents à l'année qui se traduira par la poursuite de l'urbanisation du Sud du Bourg. Celle-ci s'accompagnera d'une nouvelle voie de desserte dont l'accès se réalisera par la D221.

⇒ La création d'un parc périurbain dans le cadre d'une démarche à l'échelle de Caen la Mer

Conscient de la qualité de ses paysages, la commune souhaite valoriser sa coupure d'urbanisation avec Luc sur Mer à l'Ouest du Bourg par la création d'un parc périurbain qui s'intégrera au projet de l'agglomération ayant pour objectif la promotion des sites naturels de qualité.

Le Projet de LION SUR MER

Les premières actions visent une réorganisation urbaine de trois îlots dont les activités doivent se compléter et conduire à redynamisation du centre. Ces projets d'aménagement s'inscrivent dans un tissu urbain ancien dont l'évolution doit respecter la qualité architecturale.



⇒ La définition de principes de gestion urbaine spécifiques à chaque quartier selon les formes urbaines et types de bâti rencontrés.

La diversité des formes urbaines composant le bourg de Lion implique des choix d'urbanisation différents selon leur configuration. Les secteurs à valeur patrimoniale tels que le front de mer avec ses villas balnéaires seront à préserver alors que le Sud du Bourg notamment la rue de la ferme sont des quartiers pouvant évoluer davantage et faire l'objet d'une recomposition urbaine.

Le Projet de LION SUR MER



PROJET

Secteurs patrimoniaux à corps de règle particuliers :

PRESERVATION

- A - bourg dense
- B - bourg plus aéré
- C - balnéaire « emblématique »
- D - balnéaire d'entrée de bourg

Secteurs anciens à enjeux :
RECOMPOSITION URBAINE

-  projets communaux :
 - 1- Ilot Marcotte
 - 2- Pl. du 18 juin 1940

Secteur balnéaire composite :
CONFORTEMENT ET AMÉLIORATION

- E - façade littorale
 - inciter à l'homogénéité, accompagnement par le traitement des espaces publics
 - balnéaire résidentiel en arrière de la façade du littoral
 - préservation de la forme urbaine et densification ponctuelle par diffusion des caractères urbains du centre jouxtant

Extension urbaine en entrée de centre ancien :

RECOMPOSITION URBAINE

- F - évolution du tissu : densité, morphologie, fonctions
 - liaisons piétonnes pour raccrocher le secteur au centre du bourg

 *Secteurs à corps de règles particulières*

CAUE 14

Le Projet de LION SUR MER

Ces cinq grands projets doivent se réaliser en intégrant et respectant des orientations générales d'aménagement visées selon quatre axes de réflexion et répondant à un souci d'équilibre entre développement urbain et économique et la préservation des espaces naturels particulièrement sensibles dans une commune littorale.

- Affirmer et mettre en valeur l'identité littorale de Lion sur Mer
- Favoriser et poursuivre le développement résidentiel à l'année
- Maintenir et diversifier l'activité économique et les services
- Préserver le cadre de vie et la qualité paysagère

Le Projet de LION SUR MER

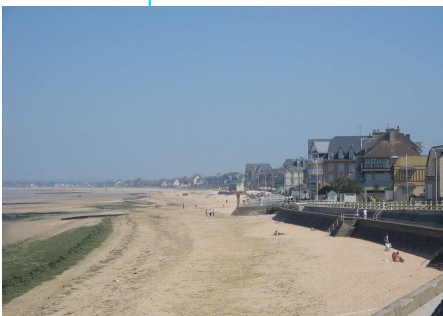
Affirmer et Mettre en valeur l'identité littorale de Lion sur Mer

Développer les infrastructures de tourisme balnéaire



- Proposer de nouvelles structures d'accueil de qualité
La commune manque de structures d'hébergement de qualité et souhaite promouvoir un accueil diversifié.
- Maintien et le développement d'un accueil hôtelier en front de mer
- Valorisation de la Place du 18 juin renforçant le lien entre la digue et le centre bourg
- Création d'un camping de qualité
- Promouvoir et développer les activités liées au littoral
- Création d'un casino
- Création et réorganisation des équipements : office de tourisme, commerces à vocation balnéaire

Mise en valeur du front de mer



- Aménagement et valorisation de la digue comprenant l'acquisition des parties privées à usage public afin d'assurer une mise en cohérence des aménagements
- Préservation du patrimoine architectural de qualité identitaire du tourisme balnéaire
- Protection des falaises
- Valorisation de la coupure d'urbanisation par l'aménagement d'un parc périurbain dans le cadre de la démarche intercommunale de Caen la Mer

Conserver les accès et les vues sur la mer



- Veiller à la qualité des espaces publics et du bâti notamment dans les rues menant à la plage
- Conserver les cônes de vue sur la mer en préservant les ruelles et interruptions du bâti en front de mer
- Valorisation et aménagements des accès à la plage : place du 41^{ème} commando, place du 18 juin, Cale aux pêcheurs, Brèche du Haut Lion

Le Projet de LION SUR MER

Favoriser et Poursuivre le développement résidentiel à l'année

Proposer une nouvelle offre foncière pour accueillir de nouveaux résidents à l'année



- La commune souhaite poursuivre la croissance actuelle et atteindre une population de l'ordre de 3000 – 3200 habitants dans les dix années à venir
- Souhait d'une urbanisation contrôlée via la création d'une zone d'aménagement différée à vocation d'habitat et d'équipements au sud du bourg.

Densifier le cœur de bourg en conservant une mixité habitat, commerces et services



- Densifier le centre en réinvestissant notamment certains espaces sans affectation au sein du tissu urbain pour la réalisation de logements ou d'équipements.
- Dynamiser le centre en accueillant de nouveaux habitants à l'année en préservant les services et les commerces au sein de l'habitat.

Maintenir une offre de logements diversifiée



- Proposer des logements adaptés aux personnes âgées et personnes dépendantes
- Poursuivre l'urbanisation au sud du Bourg et à l'est de la RD221 par la définition de nouvelles zones à urbaniser
- Réhabiliter et réorganiser les logements sociaux rue de la Ferme en intégrant la création de nouveaux services à proximité du supermarché.

Le Projet de LION SUR MER

Maintenir et Diversifier l'activité économique et les services

Développer de nouveaux services et commerces autour du supermarché boulevard Paul Doumer



- Accueil de nouveaux commerces Boulevard Paul Doumer dans le cadre de la restructuration de l'îlot constitué autour du supermarché
- Souhait de la création d'un pôle de services à la personne (infrastructures médicales et paramédicales)

Préserver l'activité commerciale Rue Edmond Bellin jusqu'à la Digue



- Conserver les commerces en rez de chaussée afin d'assurer un dynamisme jusqu'à la plage et créer un lien avec les projets d'aménagement de la Place du 18 juin et de l'îlot Marcotte.

Assurer l'accueil de nouvelles entreprises

- Création d'une Zone d'Aménagement Différé (ZAD) en vue de la réalisation d'une zone d'activité intercommunale afin de répondre à la demande de nombreuses petites et moyennes entreprises.

Maintenir l'activité agricole



- Préserver l'activité maraîchère en contenant notamment l'extension de l'urbanisation entre Lion et Luc sur Mer.

Le Projet de LION SUR MER

Préserver le cadre de vie et la qualité paysagère

Améliorer la gestion des déplacements



- Développer les cheminements piétonniers et cyclables (accès à la mer, valorisation de la voie romaine, création de liens entre les zones pavillonnaires, le bourg, les équipements, les écoles, les commerces et la plage)
- Réorganiser le stationnement : redéfinition des espaces de stationnements existants au regard des projets envisagés (place du 18 juin, parking de la mairie) et création de nouveaux emplacements (îlot Marcotte...)
- Mener une réflexion sur la création de voies nouvelles notamment pour desservir les zones d'urbanisation future et la zone d'activité intercommunale et permettre également de réduire le trafic automobile sur la RD84 et sécuriser la proximité de l'école.
- Prévoir la réorganisation du trajet interne à Lion sur Mer de la ligne de transport en commun

Valoriser les entrées de bourgs et les espaces publics



- Aménagement de l'îlot Marcotte entre la mairie et la RD514 : projet de requalification et de valorisation du tissu urbain avec la création d'un espace d'animation, d'un parking, d'équipements publics
- Poursuivre la mise en valeur des entrées de bourgs par des aménagements paysagers et la préservation des haies existantes notamment aux abords du château favorisant l'intégration des nouvelles constructions en intégrant la création d'un nouvel accès vers la future zone d'aménagement au sud de la commune
- Redéfinition et valorisation des espaces publics notamment l'actuel parking situé face à la mairie et la place du 18 juin

Préservation des paysages naturels



- Protection des paysages entre Lion sur Mer et Luc sur Mer assurant une coupure d'urbanisation et la perception du littoral

Le Projet de LION SUR MER

Préservation du bâti ancien de qualité



Qu'elles se situent en front de mer ou au sein du bourg, l'architecture des constructions témoigne, d'une part, du caractère balnéaire de la commune et d'autre part du patrimoine bâti ancien du Haut et Bas Lion qu'il faut préserver afin d'affirmer son identité au sein de la Cote de Nacre.



Projet d'Aménagement et de Développement Durable

Orientations d'aménagement

