



PLAN LOCAL D'URBANISME DE CAEN

MODIFICATION N°3

DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

2018

Note explicative de synthèse

OBJET : PLAN LOCAL D'URBANISME – MODIFICATION N°3
--

I – le contexte de la modification

Le PLU de Caen a été approuvé par décision du Conseil Municipal du 13 décembre 2013. Il a fait l'objet d'une première modification approuvée par le Conseil Municipal du 29 Juin 2015. Le 4 avril 2017, le conseil communautaire de Caen la Mer a approuvé une deuxième procédure de modification ainsi qu'une révision dite "allégée". Le document d'urbanisme ainsi modifié est opposable et s'applique pour instruire les demandes d'autorisation du droit des sols intervenant sur le territoire caennais.

Le PLU doit faire l'objet d'une nouvelle procédure de modification pour apporter un certain nombre de modifications.

Conformément aux dispositions du code de l'urbanisme, ces modifications :

- ne portent pas atteinte à l'économie générale du PADD,
- n'entrent pas dans le champ d'application de la révision de droit commun ou allégée.

Le présent projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Caen vise donc à intégrer des adaptations règlementaires afin :

- de rectifier des erreurs matérielles, littérales et/ou graphiques, apparues à la faveur de l'utilisation quotidienne du PLU,
- d'améliorer l'application de certaines dispositions règlementaires en clarifiant ou précisant la formulation,
- de permettre la réalisation des nouveaux projets urbains.

Enfin, la présente modification est l'occasion d'intégrer des mises à jour du PLU.

II – La procédure de modification :

- Le dossier de projet de modification est notifié aux Personnes Publiques Associées pour information, avant le début de l'enquête publique afin qu'elles puissent émettre un avis formel sur le projet.
- Une enquête publique est diligentée de mi-mai à mi-juin.
- A l'issue de l'enquête publique, le projet de modification peut être éventuellement ajusté pour prendre en compte les observations du public, les avis joints au dossier, le rapport du commissaire enquêteur.
- Enfin, le projet de modification est soumis à l'approbation par le conseil communautaire. Il sera exécutoire à l'issue des formalités de publicité consécutives à l'approbation.

III – Le contenu du projet de modification n°2 du PLU :

III.1 - Modification par correction d'une erreur matérielle et ou clarification d'une disposition réglementaire

1 – Une incohérence a été soulevée dans le règlement écrit à l'article 6 de la zone UB (*« article 6 : implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques »*).

En effet, l'article 6.2.2 indique que dans les secteurs UBa et ses sous-secteurs les constructions doivent être implantées à l'alignement. Elles peuvent cependant être implantées en retrait de 5 mètres maximum dans le cas d'une adaptation à un front bâti existant.

L'article 6.3 précise quant à lui que lorsqu'il s'agit d'assurer la continuité d'un front bâti, la construction doit être implantée en respectant le même recul que l'une des constructions implantées sur un terrain limitrophe. Ce recul peut donc être supérieur au retrait de 5 mètres exigé à l'article 6.2.2.

Pour corriger cette incohérence, la partie de phrase *« dans le cas d'une adaptation à un front bâti existant »* de l'article 6.2.2 est supprimée et il est indiqué que cet article s'applique sauf dispositions contraires énoncées dans le paragraphe 6.3.

2 - Il est nécessaire de préciser dans le règlement écrit de la zone UF (zone dédiée aux grands équipements publics) que dès lors que figure aux plans de zonage une marge de recul, les constructions doivent être implantées à l'aplomb de la marge de recul imposée et à l'aplomb ou en recul de la marge de recul minimale. Cette précision qui rappelle que les mentions graphiques s'imposent au règlement écrit, existe déjà dans l'ensemble des zones, seule la zone UF n'avait indiqué cette mention. Il convient de corriger cette erreur matérielle.

III.2 - Modification par évolution d'une disposition écrite ou graphique

1 – Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) *« secteur de Tourville Est »*

Cette OAP doit subir certaines modifications suites aux études urbaines menées sur ce secteur.

L'OAP actualisée prévoit l'implantation d'un équipement sportif (gymnase) à l'emplacement de l'actuel terrain de football. Cet équipement ne peut être réalisé avec l'OAP aujourd'hui opposable qui prévoit l'implantation de constructions à destination unique de logement. Le secteur est donc modifié et impose une mixité de programmes permettant l'implantation d'un gymnase et la réalisation de logements.

Des principes de composition (implantation des constructions) sont représentés sur le schéma de synthèse de l'OAP. Ils sont supprimés car ne sont plus en cohérence avec le nouveau projet : ils ne permettent ni la réalisation d'un gymnase ni la création de logements intermédiaires et de petits collectifs, préférés sur ce secteur de la ville.

Les principes de hauteurs définis dans l'OAP ne sont plus compatibles avec la réalisation de logements intermédiaires. Les immeubles historiquement prévus, pouvaient atteindre 6 niveaux. Ces hauteurs sont donc modifiées et abaissées pour correspondre à un gabarit caractéristique du logement intermédiaire (R+1) et de petits collectifs (R+2).

Un principe de voie est aujourd'hui indiqué dans le schéma général de l'OAP, la voie devait permettre la création d'une liaison automobile entre la rue Basse et l'Avenue de Tourville. Aujourd'hui, cette voie circulante n'est plus nécessaire dans le cadre des projets, elle sera remplacée par un principe de liaison douce à créer ou à conforter.

2 – OAP « Secteur Montalivet »

Cette OAP doit subir certaines modifications suites aux études urbaines menées sur ce secteur.

Actuellement, l'OAP vise principalement la construction de logements, cependant, la situation urbaine du site (entre le Cours Montalivet et la gare) incite la collectivité à privilégier davantage des îlots mixtes permettant la création de logements mais également la création de bureaux ou d'activités. La proportion trop importante de logements prévue aujourd'hui sur ce secteur impose des modifications de l'OAP. La destination des îlots est donc modifiée pour imposer une mixité sur l'ensemble.

Des "trouées vertes et visuelles" sont indiquées sur le schéma général de l'OAP, elles permettent de créer une succession d'aérations entre les îlots, quelques-unes ne correspondent plus à l'évolution des études sur ce secteur. Ainsi, la « trouée verte et visuelle » indiquée dans l'axe de la rue Rosa Parks est supprimée, de même que la partie sud de celle située à l'Est de l'îlot Rosa Parks (îlot où une construction émergente est indiquée par une étoile dans le schéma de l'OAP).

Des lignes THT traversent le secteur d'Ouest en Est, cette servitude doit être reprise pour information dans le schéma de l'OAP. La présence de ces lignes conditionne en effet, l'aménagement futur de ce secteur.

Une précision est apportée dans le texte de l'OAP concernant les hauteurs des constructions. L'OAP actuelle prévoit des hauteurs pour des constructions à usage d'habitation (de R+4 à R+7). La modification de l'OAP prévoyant davantage de mixité, il est donc nécessaire de préciser que les hauteurs des constructions pourront être adaptées dans le cas des constructions liées aux activités.

L'entrée Nord de la gare (côté Rives de l'Orne) doit à présent être indiquée sur le schéma général de l'OAP. Cette entrée a pour ambition de terminer la perspective offerte par l'Esplanade Léopold Sédar-Senghor.

3 – OAP « Secteur Detolle-Pompidou-Beaulieu »

Cette OAP doit subir certaines modifications suites aux études urbaines menées sur les secteurs Pompidou et Detolle.

Le contenu de l'OAP est mis à jour des derniers aménagements réalisés et de l'évolution du projet.

Les constructions prévues au sud du Boulevard Georges Pompidou (depuis le stade d'Ornano et jusqu'au giratoire) sur le schéma de l'OAP sont supprimées. Un espace paysager permettant l'implantation d'équipements à vocation sportive sera privilégié à cet endroit, il sera indiqué sur le schéma de l'OAP.

Les hauteurs des constructions prévues dans l'OAP actuelle sont modifiées dans le but d'assurer une meilleure insertion urbaine des constructions projetées :

-Les constructions situées de part et d'autre du Boulevard Detolle jusqu'au nord du site Peugeot et de part et d'autre de la nouvelle voie traversante : 6 niveaux (R+4+Attique) au lieu de 7 niveaux (R+6).

-Les constructions (ou parties de constructions) implantées à proximité de zones pavillonnaires périphériques : maximum 3 niveaux (R+2) au lieu de 4 niveaux (R+3).

-Les constructions (ou parties de constructions) situées sur le site de la Poste ne devront pas dépasser 4 niveaux (R+3) en partie sud et 3 niveaux (R+2) en limite de la promenade Napoléon.

La voie à créer ou à conforter prévue dans l'OAP sur le site Peugeot est remplacée par un principe de liaison douce. A ce stade des études menées sur le secteur, seule une continuité sous forme d'une liaison douce est retenue, elle permettra de relier le Boulevard André Detolle à la rue des Coutures. Elle confortera le réseau de voies douces existant et à réaliser à l'échelle du quartier.

4 – La zone UP (zone de projet) située au sud de l'Avenue Georges Pompidou est supprimée, elle est remplacée par une zone UF (site d'implantation des grands équipements publics). En effet, il n'est plus envisagé la construction de logements sur la partie sud du Boulevard. Les éventuels aménagements réalisés par le club de football devront en revanche garantir le maintien du caractère vert et paysager du site comme cela est indiqué dans le schéma général de l'OAP « *secteur Detolle-Pompidou-Beaulieu* ». La zone UF existante sur l'emplacement du stade d'Ornano est alors agrandie dans sa partie sud-Est, pour accueillir d'éventuelles constructions liées à l'équipement sportif.

5- Une partie du sous-secteur UAat située au nord de l'Avenue de Tourville entre la rue de la Masse et « *l'espace vert garanti* » crée au sud du Manoir des « *Gens d'Armes* » passe en zone UB, déjà existante au nord. En sous-secteur UAat une densité importante était possible avec des hauteurs de constructions pouvant atteindre 20 mètres. Ce sous-secteur accueillant dans sa partie centrale des constructions résidentielles de faibles hauteurs, il convient de la classer en zone UB pour conserver un caractère homogène dans cette partie.

6 - La création de l'OAP « *Secteur Caserne Folie Couvrechef* » induit une modification du zonage. Le secteur est aujourd'hui en zone UF du PLU (zone destinée à l'implantation de grands équipements publics). Cette destination est donc incompatible avec la réalisation de logements. Aussi, il est nécessaire de passer ce secteur en zone UP (zone de projet) pour permettre la réalisation de ce projet en respect des principes d'aménagement définis par la collectivité dans l'OAP.

7- La définition du "retrait" (Titre 1 du règlement écrit) doit être complétée afin d'exclure les lucarnes et les balcons dans le calcul du retrait au même titre que les éléments de modénature, brise soleil et débord de toiture.

En effet, la réalisation de lucarnes ou des balcons peut être rendue impossible par le non-respect des règles de retraits définies dans le règlement écrit. Afin de ne pas restreindre la réalisation de lucarnes ou de balcons (éléments intéressants d'un point de vue architectural) sur le territoire de la commune, il convient de modifier la définition du retrait comme suit :

"Le retrait est la distance comptée perpendiculairement de chaque point de la construction, non compris les éléments de modénatures, brise soleil, débords de toiture, les lucarnes et les balcons au point le plus proche de la limite séparative"

8 – Une disposition du PLU concernant les Cœur d'îlot Vert (CIV) donne l'opportunité dans le cadre d'une "opération d'aménagement, d'un lotissement ou d'un permis de construire dit groupé ou valant division" de modifier le contour d'un CIV à conditions qu'il conserve la même contenance et qu'il s'inscrive dans la continuité avec les espaces formant le CIV sur les terrains limitrophes.

Afin de ne pas bloquer certains projets et tout en conservant le principe de cœurs d'îlots verts, cette disposition sera élargie à l'ensemble des opérations de construction ou d'extension. Les conditions de contenance et de continuité restent inchangées afin d'assurer le maintien de ces CIV, indispensables au bon fonctionnement des continuités écologiques.

9 - L'OAP Pointe Presqu'île doit subir certaines modifications suite à l'évolution des projets sur ce secteur.

Le secteur de mixité sociale (30% de mixité sociale) de l'habitat est élargi. Les lots situés de part et d'autre de la Bibliothèque intègrent ce périmètre. Les programmes définis sur ces lots prévoient en effet la création de logements sociaux, il est donc nécessaire de les inclure dans l'îlot de mixité. Le périmètre de l'îlot de mixité existant au nord de la « *Grande Pelouse* » est agrandi dans sa partie sud-Est pour être en cohérence avec le périmètre du lot qui accueillera un futur programme de construction.

Il est nécessaire d'indiquer dans l'OAP que le lot situé entre la « *Grande Pelouse* » et la Minoterie devra accueillir un parking ouvert au public répondant au besoin en stationnement du secteur. Le principe d'implantation du parking est indiqué dans le texte de l'OAP. De nombreux équipements sont présents sur la Pointe Presqu'île et les programmes de logements à venir viendront augmenter le besoin en stationnement du secteur. Prévoir ce parking est nécessaire pour le fonctionnement futur de ce quartier.

Dans l'attente d'une formalisation d'un principe d'aménagement dans la partie nord-est de la Pointe Presqu'île, il convient de supprimer les principes d'implantation des constructions indiqués aujourd'hui dans le schéma général de l'OAP.

10 - La réglementation aujourd'hui applicable dans le PLU est à modifier concernant la réalisation de stationnement pour les constructions à usage d'habitation dans les zones urbaines (sauf zone UC). Le PLU prévoit la réalisation d'une place de stationnement par tranche de 70m² de surface de plancher. L'usage quotidien de cette règle se traduit par une trop faible réalisation d'aire de stationnement dans les projets.

De plus, l'article L.151-36 du code de l'urbanisme indique que pour les constructions destinées à l'habitation autres que les logements locatifs financés par un prêt aidé par l'Etat, les établissements assurant l'hébergement des personnes âgées et les résidences universitaires, situées à moins de 500m d'une gare ou d'une station de transport public guidé ou de transport collectif en site propre et dès lors que la qualité de desserte le permet, il ne peut être exigé plus d'une aire de stationnement par logement.

Aussi, il est nécessaire d'imposer dans le règlement écrit du PLU la réalisation d'au minimum une place par logement et non plus 1 place par tranche de 70m² de surface de plancher. Cette mesure n'interdit pas aux porteurs de projets de proposer un nombre supérieur de places par logement si cela semble nécessaire et faisable.

La création d'une place par logement permet d'éviter le report d'un nombre important de véhicules sur l'espace public.

11 – L'emplacement réservé (ER) n°22 situé entre la Rue Basse et l'Avenue de Tourville est destiné à la création d'une liaison à dominante piétonne, à l'élargissement d'une voie et la création d'un espace vert. Un programme de construction est prévu à l'Est de cet ER, le raccordement des réseaux n'est possible

que sur une petite partie de l'ER. Ainsi il est nécessaire de réduire légèrement l'ER n°22 dans sa partie Nord-Est afin de permettre le passage des réseaux jusqu'à la rue Basse sur du foncier privé.

III.3 - Modification par introduction d'une nouvelle disposition ou retrait d'une disposition

1 – Avenue de Tourville

Les emplacements réservés n°4, 18 et 19 qui prévoyaient respectivement la réalisation d'une place ou d'un espace vert, l'élargissement d'une voie et la réalisation d'une liaison à dominante piétonne sont à supprimer des planches graphiques règlementaires. Les ER n°4 et 18 appartiennent à présent à la collectivité, ils sont donc retirés et remplacés par des « *espaces verts garantis* ». Un autre espace vert garanti est ajouté à proximité du manoir des « *Gens d'Armes* » afin de lui offrir davantage de visibilité. L'ER 19 est supprimé puisque la liaison prévue auparavant ne constitue plus une priorité, plusieurs liaisons existent déjà ou seront réalisées à proximité.

Un plan masse est reporté sur le plan de zonage du PLU, il définit aujourd'hui l'implantation des constructions sur une portion de l'Avenue de Tourville. La partie du plan masse située au sud du rond-point des « *Gens d'Armes* » est à supprimer, la réflexion sur les projets ayant évolué. Le secteur de plan masse situé à l'Ouest de l'ER n°17 est quant à lui légèrement modifié afin de garantir une visibilité du Manoir des Gens d'Armes depuis l'Avenue de Tourville.

2 – Ajout de deux « *tracés de voirie à modifier ou à créer* »

Dans le cadre des aménagements actuellement en cours sur le Boulevard Maréchal Leclerc et des études menées sur le quartier Bellivet, la Communauté Urbaine souhaite réaliser une liaison piétonne permettant de rejoindre le Boulevard à la rue Bellivet en passant au pied de l'Hôtel de Than. Pour traduire règlementairement l'intention de création de cette liaison, il est nécessaire d'ajouter une disposition graphique « *tracé de voirie à modifier ou à créer* » sur le plan de zonage.

Dans le cadre du projet d'aménagement prévu sur le secteur de la Folie Couvrechef, le PLU doit prévoir un accès au sud-ouest du secteur sur la rue des Tisserands. Prévoir cette liaison permettra à l'avenir une traversée du quartier depuis le Boulevard Jean Moulin vers la rue des Tisserands et inversement : un « *tracé de voirie à modifier ou à créer* » doit être représenté sur le plan de zonage du PLU à l'angle de la rue des tisserands. Deux parcelles cadastrées HN 197 et HN 4 seront touchées par le passage de cette future voie.

La représentation graphique des « *tracés de voirie à modifier ou à créer* » est modifiée. Elle est aujourd'hui représentée sous la forme d'une emprise sur les planches graphiques règlementaires. Pour offrir davantage de souplesse, ces tracés sont indiqués sous la forme d'une flèche traduisant l'intention de créer ou de modifier une voie.

3 - Une « *marge de recul imposée* » est ajoutée aux plans le long de l'Avenue Georges Clemenceau au sud du « *Cimetière Nord-Est* ». Cette marge permet d'assurer un recul des constructions identique au projet déjà réalisé à l'ouest de la rue du Puits Picard. Ce recul permettra de créer une entrée de ville cohérente offrant un espace public de qualité le long de l'Avenue.

4 - La polyclinique du Parc doit agrandir ses locaux afin d'assurer un meilleur service d'intérêt général. Aujourd'hui, le PLU impose un recul d'au moins 10 mètres par rapport aux voies et ne permet donc pas à l'établissement de s'agrandir. Une « *marge de recul minimale* » de 3 mètres est donc ajoutée aux plans le long de l'Avenue Capitaine Georges Guynemer au niveau du site de la Polyclinique du Parc permettant de diminuer le recul des constructions par rapport à l'Avenue. Cette marge de recul permettra un alignement de l'extension de l'établissement avec les constructions situées à l'Est. Cette marge de recul sera également positionnée le long de la voie de tramway à l'Est de l'établissement.

5 - Concernant les implantations des constructions (articles 6,7 et 8 du règlement écrit), il est nécessaire d'indiquer dans le règlement écrit du PLU que dans le cas d'un lotissement ou dans celui de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation s'appliquent par lot, et non à l'échelle du terrain d'assiette d'origine.

Aussi, comme le prévoit le code de l'urbanisme il est précisé dans les articles 6 et 7 que « *Conformément à l'alinéa 3 de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, les règles d'implantation seront appliquées lot par lot* ».

Il est précisé dans l'article 8, « *Conformément à l'alinéa 3 de l'article R. 151-21 du code de l'urbanisme, dans le cas d'un lotissement ou dans celui de la construction, sur une unité foncière ou sur plusieurs unités foncières contiguës, de plusieurs bâtiments dont le terrain d'assiette doit faire l'objet d'une division en propriété ou en jouissance, la règle de prospect ne sera opposable qu'à l'intérieur de chaque lot* ».

6 – Une OAP est créée dans le secteur de la Folie Couvrechef au niveau des anciens logements de fonction de la caserne de pompiers. Créer cette OAP est nécessaire afin de définir un cadre réglementaire fixant les grandes orientations urbaines à venir sur ce secteur. Il est prévu un programme mixte offrant des formes de logements à dominante intermédiaire et individuels groupés. Des formes collectives pourraient être programmées au nord du site à la limite des équipements de la caserne.

7 – Une OAP est créée dans le secteur du Chemin Vert, au sud du Boulevard périphérique. Un programme de logements et d'équipement est en étude, il est donc nécessaire d'inscrire les grandes orientations urbaines au sein du PLU afin d'assurer un cadre réglementaire à l'aménagement futur de ce secteur. La mutation du secteur Authie Nord est amorcée par la construction d'un nouveau pôle Enfance. Les programmes de logements qui sont prévus répondront aux objectifs de diversification des formes d'habitat sur le quartier avec une dominante de logements intermédiaires et individuels groupés.

L'espace Touraine conservera ses fonctions de loisirs et de détente et accueillera des équipements publics ou collectifs à l'échelle du quartier. Les équipements seront positionnés en recul de la bande de jeux et devront tenir compte de la couverture arborée du site.

8 – Le PLU actuel régleme la hauteur des clôtures en zone UA (zone urbaine dense – centre-ville et espaces de centralité) à 1,80 mètre maximum. Il est proposé de ne plus régleme la hauteur des clôtures dans cette zone qui n'est pas vouée à accueillir de l'habitation individuelle (zone UB et UC principalement). De plus, l'article 11 de la zone UA indique que « *les clôtures doivent être conçues, tant dans leur aspect que leur hauteur, dans la recherche d'une harmonisation avec les clôtures environnantes* ». La référence à 1,80 mètre maximum est supprimée du règlement en zone UA.

III.4 - Mise à jour des annexes

1 – La Préfecture du Calvados a transmis à la collectivité un arrêté préfectoral du 15 mai 2017 portant sur le classement sonore des infrastructures de transports terrestres dans le département. Le Préfet indique la nécessité de réviser le classement des infrastructures bruyantes dans le département du Calvados pour tenir compte de la modification des réseaux et de l'évolution du trafic.

L'article 4 de cet arrêté stipule qu'en application de l'article R.151-53 du code de l'urbanisme, la référence de cet arrêté ainsi que l'indication des lieux où il peut être consulté doivent être annexées au PLU.

Article R.151-53 du code de l'urbanisme :

"Figurent également en annexe au plan local d'urbanisme, s'il y a lieu, les éléments suivants : [...]

5° Le périmètre des secteurs situés au voisinage des infrastructures de transports terrestres, dans lesquels des prescriptions d'isolement acoustique ont été édictées en application de l'article L. 571-10 du code de l'environnement, les prescriptions d'isolement acoustique édictées et la référence des arrêtés préfectoraux correspondants et l'indication des lieux où ils peuvent être consultés ;" [...]

Le PLU renvoie au site internet de la DREAL où une carte des classements sonores mise à jour est consultable. La planche graphique annexe qui reprenait les anciens classements est supprimée.

2 – Suite aux découvertes récentes de galeries souterraines et d'anciennes carrières exploitées à ciel ouvert, non répertoriées aux documents réglementaires du Plan Local d'Urbanisme de la Ville de Caen, le Pôle Carrières du Service Prévention des Risques et Milieux Naturels de la Ville de Caen propose une actualisation du plan de zonages des carrières. Ce travail s'appuie sur des études géotechniques et des constats d'incidents de sols. Ce qui a également permis d'affiner les contours des zones à risque sur l'ensemble du territoire caennais.

La ville de Caen recense sur son espace, deux méthodes d'extraction du calcaire de Caen, l'une à ciel ouvert et l'autre en souterrain.

Plusieurs secteurs sont considérés comme zone d'incertitude et sont donc intégrés dans le périmètre global de risque.

Ces périmètres de risque liés aux carrières sont reportés sur le plan de zonage règlementaire du PLU, les zones touchées par ce périmètre son indicées "w".

3 – La Préfecture du Calvados a transmis à la collectivité un arrêté préfectoral du 23 octobre 2015 instituant des servitudes d'utilité publique sur les parcelles LP21, LP22 et LP33 qui couvrent l'ancien site du garage Renault sis 2-4 rue de la Gare.

Il est demandé à l'autorité compétente en matière de PLU d'annexer cet arrêté au PLU de la ville de Caen. La pollution aux hydrocarbures des sols mis en évidence par l'étude environnementale du 28 juin 2013 explique la mise en place de ces servitudes d'utilité publique avec restriction d'usage.

4 – Les périmètres de droit de préemption urbain (DPU) renforcé ont été modifiés par une délibération du 19 décembre 2016. Le renforcement du droit de préemption urbain a été approuvé sur les périmètres de la zone portuaire, de la zone d'activité du Mont-Coco, de la Guérinière/îlot des Bouviers, de la Place de la Mare, de la Cotonnière et sur les deux îlots situés le long de l'Avenue Georges Clemenceau. Le DPU renforcé sur l'îlot Bellivet acté par une délibération du 29 juin 2015 reste valable, en revanche, le DPU sur le Secteur Gardin est supprimé.

Ces périmètres sont reportés sur les planches graphiques du PLU.

5 – Le Ministère de l'intérieur a transmis à la collectivité un décret du 10 septembre 2015 ainsi qu'un décret modificatif du 6 Juillet 2016 fixant "*l'étendue des zones et les servitudes de protection contre les obstacles applicables autour de centres radioélectriques et sur le parcours de faisceaux hertziens dans le département du Calvados*". La Préfecture du Calvados demande que les territoires grevés par ces servitudes mettent à jour leur PLU avec ce nouveau décret.

6 – La Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement (DREAL) de Normandie à mis à jour les périmètres des sites inscrits et classés sur la commune de Caen. Les périmètres du site inscrit de la Prairie et des sites classés des Fossés-Saint-Julien et des Jardins de la Préfecture sont modifiés et intégrés au PLU.
