



PRÉFET DU CALVADOS

DIRECTION DÉPARTEMENTALE DES
TERRITOIRES ET DE LA MER
DU CALVADOS

Caen, le 07 JUIN 2018

Affaire suivie par : Valéry COLLIN
Courriel : valery.collin@calvados.gouv.fr
Tél. : 02.31.43.19 27
Fax : 02.31.44 59 87

Le Préfet

à

Réf : votre projet de modification n°3 du Plan Local
d'Urbanisme (PLU) de Caen, transmis par message
électronique le 18/04/2018 modifié le 30/04/2018
(*annexes*)

Monsieur le Président,

Par courriel du 18 avril 2018 (modifié le 30 avril), vous avez notifié à mes services le projet de modification N° 3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la Ville de Caen qui vise à intégrer les adaptations réglementaires suivantes :

- rectifier des erreurs matérielles, littérales et/ou graphiques ;
- améliorer l'application de certaines dispositions réglementaires en clarifiant ou précisant la formulation ;
- permettre la réalisation des nouveaux projets urbains.

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

Ce projet appelle de ma part les remarques suivantes :

OAP :

5 : Le secteur Detolle-Pompidou-Beaulieu

Une légende sur le document graphique de la trame verte pourrait utilement compléter l'écrit (coulée verte et liaisons douces).

Monsieur le Président,
Communauté Urbaine de Caen-La-Mer
Direction Mutualisée de l'Urbanisme Service Planification
À l'attention d'Edouard BOUCLIER et de Valérie HEBERT
16, rue Rosa Parks – CS 15 094
14 027 CAEN Cedex 9

Plan de Déplacement Urbain Caen-La-Mer :

Règlement :

Dans l'article 11 des zones concernées, il est proposé d'indiquer que « *Peuvent être dispensés des règles relatives aux clôtures, les aménagements réalisés pour des motifs de sécurité des activités liées à des services publics ou d'intérêt général* ».

Cette disposition permettra de préserver la compatibilité d'un projet public, comme celui du centre pénitentiaire, avec le PLU.

Plan de Déplacements Urbains de Caen-la-mer (PDU) :

Le PDU prévoit des dispositions spécifiques aux normes de stationnement notamment pour le logement privé dans les corridors des Transports en Commun en Site Propre (TCSP).

Le PLU devra être compatible avec le PDU (p 96 à 99) notamment dans les zones 1 et 2 de ces corridors TCSP qui prévoient respectivement une place de stationnement pour 70 m² et 60 m² de plancher de logement privé. Il peut être envisagé de mutualiser un stationnement public en complément du stationnement privé notamment lorsqu'il y a mixité des fonctions urbaines (heures de stationnement différenciées).

L'article 12 du règlement des zones UA, UB, UE, UF et UP devra donc être modifié dans ce sens à l'intérieur des zones 1 et 2 des corridors TCSP.

Emplacement réservé :

Tel qu'il est défini aujourd'hui, l'emplacement réservé N° 25 (zone UA) ne prend pas en compte les caractéristiques du site classé « parc et jardins de la Préfecture » et notamment l'alignement d'arbres. Son tracé doit être adapté. Ce point avait été signalé dans l'avis de l'Etat sur le PLU en 2013.

Annexes :

Compte tenu des nombreuses évolutions relatives au Droit de Préemption Urbain (DPU) renforcé, la mise à jour du plan des périmètres particuliers (5.4 sur le PLU en vigueur) aurait été opportune.

Mes services se tiennent à votre disposition pour toute clarification sur le présent avis qui devra être joint au dossier d'enquête publique.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de ma considération distinguée.

Pour le Préfet, et par délégation,
Le Secrétaire Général

Stéphane GUYON