

BOUCLIER Edouard

De: Anne Gehin <anne-gehin@orange.fr>
Envoyé: jeudi 14 juin 2018 19:43
À: Enquete PLU Caen
Objet: Enquête publique - Modification N°3 du PLU
Pièces jointes: POSTE DETOLLE - HAUTEURS.pdf

Importance: Haute

A l'attention de Monsieur le Commissaire enquêteur,

-

Normal 0 21 false false false FR X-NONE X-NONE

L' Association pour la Préservation du Quartier de la Haie-Vigné formule les observations suivantes sur le contenu de l'article 3 de la note de présentation de la modification N°3 du PLU :

Concernant *"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"*, le nouveau PLU prévoirait *"6 niveaux (R+4+attique) au lieu de 7 niveaux (R+6)"*. Cette nouvelle disposition, pour positive qu'elle soit, est très insuffisante à nos yeux. Elle ne résout que très partiellement la gêne présentée pour les habitants de la zone pavillonnaire: perte d'ensoleillement et de luminosité importante.

Nous souhaitons qu'y soit substitué : 4 niveaux (R+3), de façon à avoir une hauteur identique à celle de la partie sud du terrain de la Poste, elle-même identique à la hauteur de l'immeuble existant situé de l'autre côté de la limite sud du terrain de la Poste.

Cette hauteur de R+3, qui viendra s'élever à proximité des pavillons situés en bordure de la promenade Napoléon, apparaît être la hauteur maximale admissible pour les habitants de ces pavillons . C'est d'ailleurs la hauteur maximale que le PLU actuellement en vigueur prescrit (OAP p.42) *"pour les constructions implantées à proximité de zones pavillonnaires périphériques »* de la zone UP.

Les pavillons bordant la promenade Napoléon constituent indiscutablement une zone pavillonnaire périphérique.

Ils sont d'ailleurs classés au PLU en zone UCh. Le secteur UCh correspond *"à des ensembles pavillonnaires qui disposent de caractéristiques architecturales, urbaines ou paysagères leur conférant une homogénéité ou une identité particulière qu'il convient de préserver » (Règlement p.63).*

On voit donc mal ce qui pourrait justifier d'augmenter aujourd'hui, et ce uniquement sur la partie nord du terrain de la Poste, cette hauteur de R+3 qui est prescrite par le PLU en vigueur aux abords des zones pavillonnaires. Aucune explication n'est d'ailleurs produite dans la note explicative de synthèse pour en justifier.

Nous joignons le plan de zonage du PLU, avec report des hauteurs projetées par la modification n°3 sur le terrain de la Poste, pour montrer la cohérence d'une hauteur de R+3 maximum pour la partie bordant le boulevard, au regard de l'ensemble pavillonnaire homogène identifié par le PLU comme devant être préservé.

Les membres de l'Association espèrent vivement la prise en compte de ce souhait qui répond à leur volonté de maintien d'une bonne qualité de vie dans le quartier, aussi bien pour ceux qui y résident actuellement que pour les nouveaux arrivants qui y seront les bienvenus .

Jean-Louis Géhin

Président de l'Association pour la Préservation du quartier Haie Vigné



1/1500

pavillons

Uch 1.2

R+4+A
à ramener
à
R+3

R+2

R+2

R+3

partie Nord
partie Sud

R+3

terrain
de la
Poste

immeuble existant

UP 3

6

UD



