

Sébastien MITTIG
121, rue de l'église
14000 Caen
Sebastien.mittig@gmail.com

à Caen, le 28 septembre 2026

Objet : Observation dans le cadre de l'enquête publique du PLUi de Caen la Mer

Monsieur le Président,

J'habite à Caen, rue de l'église, depuis de nombreuses années. J'apprécie tout particulièrement le cadre de vie du quartier et sa qualité.

Du fait des règles excessivement permissives du dernier PLU, un immeuble a récemment été réalisé rue de l'église, prenant la place d'une grande maison familiale qui venait de plus de faire l'objet d'une rénovation complète.



Le gabarit et l'implantation de cet immeuble ne lui ont pas permis de s'intégrer harmonieusement dans son environnement, donnant un sentiment d'oppression et dénaturant irrémédiablement le paysage de la rue.

Un autre projet immobilier projetait de s'implanter sur la rue voisine du Général Moulin, dans les mêmes conditions, avec le même impact et en démolissant deux maisons. Ce projet n'a finalement pas abouti, du seul fait de la crise du marché immobilier résultant de la fin du dispositif Pinel.

En réunion publique, monsieur le Maire de Caen a dit que, contrairement à l'actuel PLU, le PLUi garantirait que les secteurs résidentiels de maisons seraient préservés ainsi.

Dans le projet de PLUi, je relève cependant que la portion de la rue du Général Moulin entre l'Octroi et la limite communale avec Carpiquet est classé en zone U4a.

Cette règle permet la réalisation d'immeubles collectifs de trois niveaux plus un comble habité, implantés en front urbain continu d'une limite à l'autre du terrain.



Cette disposition conduira à une transformation urbaine profonde de cette séquence de l'entrée de ville de Caen en installant une conurbation sans transition avec la commune voisine de Carpiquet. Elle condamne les maisons existantes à la démolition, y compris la maison XVIIIe en pierre de Caen, au 194 de la rue, qui témoigne de l'histoire de Caen et de ce paysage de faubourg d'entrée de ville en amont de la limite de l'Octroi.



Aussi, je vous remercie de bien vouloir réétudier ce classement afin de préserver ce secteur de la ville, et la qualité de notre cadre de vie.

Je vous en remercie par avance et vous prie d'agréer, Monsieur le Président, à l'expression de mes salutations les plus distinguées.

Sébastien MITTIG

Copie : Monsieur le Maire de Caen