



# PRÉFET DU CALVADOS

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Le Préfet**

## Direction départementale des territoires et de la mer

Affaire suivie par : SUR/UP  
Tél. : 02 31 43 15 92  
Mél. : ddtm-ur@calvados.gouv.fr

Caen, le 12/03/2026

Monsieur le Vice-Président,

Par courrier du 5 février 2026, vous m'avez notifié le projet de modification simplifiée n°4 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Falaise, conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme.

Ce projet de modification simplifiée poursuit plusieurs objectifs :

- la suppression de l'emplacement réservé n°2 ;
- la suppression de l'indice p du secteur 1AU de la route de Putanges ;
- la modification partielle de la zone 1AU située route de Verdun en zone 1AUe, afin de contribuer au maintien et au développement de l'activité de l'entreprise ERCA.

Le projet de modification appelle la remarque suivante :

La présente modification simplifiée du PLU a notamment pour objet l'évolution de zones 1AU (suppression d'indice et modification d'indice, sans modification du périmètre de ces zones). Cette évolution concerne trois zones 1AU : une située route de Putanges et deux situées route de Verdun.

Conformément aux articles R.151-20 et R.151-8 du Code de l'urbanisme, les zones à urbaniser ont vocation à être accompagnées d'Orientations d'Aménagement et de Programmation (OAP), permettant de préciser les conditions d'aménagement, la densité, la mixité fonctionnelle ainsi que les infrastructures et équipements publics nécessaires à la réalisation des projets.

Or, le PLU actuellement en vigueur ne prévoit pas d'OAP sur l'ensemble des zones 1AU, cette obligation n'étant pas applicable lors de son élaboration. La présente modification simplifiée n'en prévoit pas davantage sur les zones 1AU concernées par les évolutions envisagées.

Dans ce contexte, la modification simplifiée aurait dû conduire à la rédaction des OAP sur les trois zones 1AU concernées, afin de préciser les conditions de leur aménagement.

En l'état du dossier, j'émet un avis favorable, sous réserve de la rédaction d'orientations d'aménagement et de programmation (OAP) sur les trois zones 1AU issues du projet de modification simplifiée n°4 du Plan local d'urbanisme (PLU) de Falaise.

Les services de la DDTM se tiennent à votre disposition pour toute précision sur cet avis.

Je vous prie de recevoir, Monsieur le Vice-Président, l'expression de ma considération distinguée.

Monsieur le Vice-Président  
Communauté de Communes du Pays de Falaise  
ZA de Guibray – rue de l'Industrie  
14700 Falaise

L'adjoint à la cheffe de service

Adrien RICHARD