



# BRETTEVILLE-SUR-ODON

Département du CALVADOS  
Commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON

PLAN LOCAL D'URBANISME  
RÉVISIONS ALLÉGÉES N°2 ET N°3

## APPROBATION

### A1 – RAPPORT DE PRESENTATION DE LA REVISION ALLEGEE N°2

Vu pour être annexé à la délibération du Conseil Municipal en date du 14 mars 2016.

Le Maire  
Patrick LECAPLAIN

<i>Modification n°3</i>	<i>approuvée le 7 septembre 2015</i>
<i>Révision Allégée n°1</i>	<i>approuvée le 23 février 2015</i>
<i>Modification Simplifiée n°2</i>	<i>approuvée le 8 septembre 2014</i>
<i>Modification Simplifiée n°1</i>	<i>approuvée le 24 février 2014</i>
<i>Modification n°2</i>	<i>approuvée le 13 septembre 2010</i>
<i>Révision Simplifiée n°3</i>	<i>approuvée le 14 septembre 2009</i>
<i>Révision Simplifiée n°2</i>	<i>non aboutie</i>
<i>Révision Simplifiée n°1 du PLU</i>	<i>approuvée 15 décembre 2008</i>
<i>Modification n°1 du PLU</i>	<i>approuvée 6 octobre 2008</i>
<i>PLU initial</i>	<i>approuvé le 8 novembre 2004</i>

**ÉMERGENCE**  
ÉTUDES ET CONSEILS EN URBANISME

## Table des matières

---

<b>HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME.....</b>	<b>2</b>
<b>CONTEXTE DE LA REVISION ALLEGEE DU PLU .....</b>	<b>3</b>
<b>LE SECTEUR D'ETUDE.....</b>	<b>3</b>
<b>ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC SECTORIEL.....</b>	<b>6</b>
1. IDENTITE, SITE, SITUATION .....	6
2. CONTEXTE MORPHOSTRUCTURAL .....	6
3. HYDROGEOLOGIE .....	6
4. CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR .....	7
5. RISQUES NATURELS .....	8
6. ACTIVITE AGRICOLE ET POTENTIALITES AGRONOMIQUES .....	11
7. INTERET NATUREL .....	13
8. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT.....	13
<b>SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE .....</b>	<b>16</b>
<b>RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PLAN, COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE .....</b>	<b>18</b>
1. ABSENCE D'ATTEINTE AUX OBJECTIFS DU PADD.....	19
2. COMPTABILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE CAEN METROPOLE .....	21
3. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN .....	23
4. PRISE EN COMPTE DU PROJET DE BOULEVARD DES PEPINIERES .....	25
5. PRISE EN COMPTE DU PROJET D'UNE NOUVELLE LIGNE DE TRAMWAY FER DE L'AGGLOMERATION.....	26
6. L'ETUDE D'AMENAGEMENT DE CAEN LA MER POUR LE QUARTIER KOENIG.....	26
<b>LA CAPACITE DES RESEAUX .....</b>	<b>29</b>
<b>L'OBJECTIF DE LA PROCEDURE.....</b>	<b>30</b>
<b>INCIDENCES DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT .....</b>	<b>31</b>
1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS .....	31
2. DEVENIR DES ACTIVITES .....	31
3. AMENAGEMENT ET STRUCTURATION DU CADRE DE VIE.....	32
4. GESTION DES DEPLACEMENTS.....	32
5. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DU PATRIMOINE PAYSAGER.....	32
6. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE .....	32
7. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES .....	33
<b>DEFINITION DU ZONAGE ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE .....</b>	<b>35</b>
<b>ANNEXES DOCUMENTAIRES .....</b>	<b>39</b>

### HISTORIQUE DU DOCUMENT D'URBANISME

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) initial de BRETTEVILLE-SUR-ODON a été approuvé le 8 novembre 2004.

Une Modification n°1 du PLU a été approuvée le 6 octobre 2008, puis une 1<sup>ère</sup> Révision Simplifiée approuvée le 15 décembre 2008.

Une 2<sup>ème</sup> Révision Simplifiée, relative à l'extension de la zone d'activités de la Grande Plaine, n'a pas aboutie à ce jour. Une 3<sup>ème</sup> Révision Simplifiée, relative à la création d'une aire d'accueil des Gens du Voyage, a été approuvée le 14 septembre 2009.

Une Modification n°2, adaptant le règlement du secteur Uf, a été approuvée le 13 septembre 2010.

Une Modification Simplifiée n°1, adaptant la rédaction du secteur Ue, a été approuvée le 24 février 2014. Une Modification Simplifiée n°2, précisant la rédaction de l'article Ue6, a été approuvée le 8 septembre 2014.

Une Révision Allégée n°1 a été approuvée le 23 février 2015. Elle avait pour vocation de réduire une zone naturelle, permettant les équipements sportifs et de détente au profit d'une zone urbaine, à vocation d'activité unique (Centre de Dépôt et Maintenance liée une éventuelle évolution du réseau de tramway).

Une Modification n°3 a été approuvée le 7 septembre 2015. Elle avait pour objet d'organiser les évolutions urbaines en définissant des volumétries spécifiques par secteur et en assurant une gestion adaptée des covisibilités et du voisinage, d'intégrer le schéma d'aménagement de la ZAC de la Maslière, d'instituer de nouveaux emplacements réservés sécurisant la circulation, de mettre à jour l'emprise du tracé envisagé pour la création du boulevard des Pépinières, d'encourager l'installation d'équipements complémentaires et de procéder à des actualisations règlementaires.

## CONTEXTE DE LA REVISION ALLEE DU PLU

L'ordonnance du 5 janvier 2012, entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2013, portant clarification et simplification des procédures d'élaboration, de modification et de révision des documents d'urbanisme et le décret du 23 août 2012, entré en vigueur le 1<sup>er</sup> février 2013, relatif à l'évaluation environnementale des documents d'urbanisme ont modifié les procédures applicables aux documents d'urbanisme.

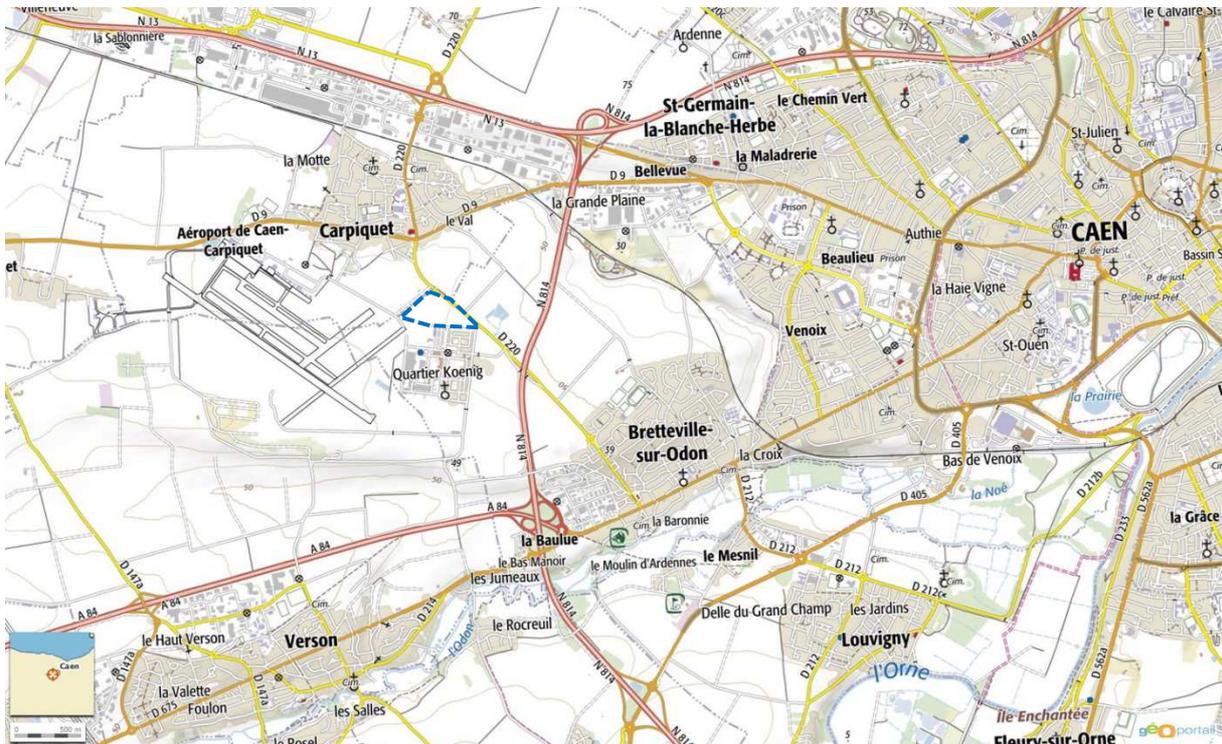
La procédure de révision selon des modalités allégées ou accélérées peut être adoptée lorsque la révision a uniquement pour objet de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière, une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou est de nature à induire de graves risques de nuisance, sans qu'il soit porté atteinte aux orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables.

**Dans ce cadre, la Commune a décidé de procéder à la Révision Allégée n°2 de son PLU, afin de réduire une zone agricole au profit d'une zone à urbaniser, située en limite Nord du quartier Koenig, dans le périmètre d'une étude d'aménagement ayant fait l'objet d'une étude d'impact environnementale en 2015.**

## LE SECTEUR D'ETUDE

Le secteur d'étude s'inscrit à l'Ouest de l'agglomération caennaise et au Nord-Ouest de BRETTEVILLE-SUR-ODON.

Il est compris entre la RD 220 et l'ancienne caserne militaire. **Il fait partie du quartier Koenig.**



Carte IGN Géoportail.fr

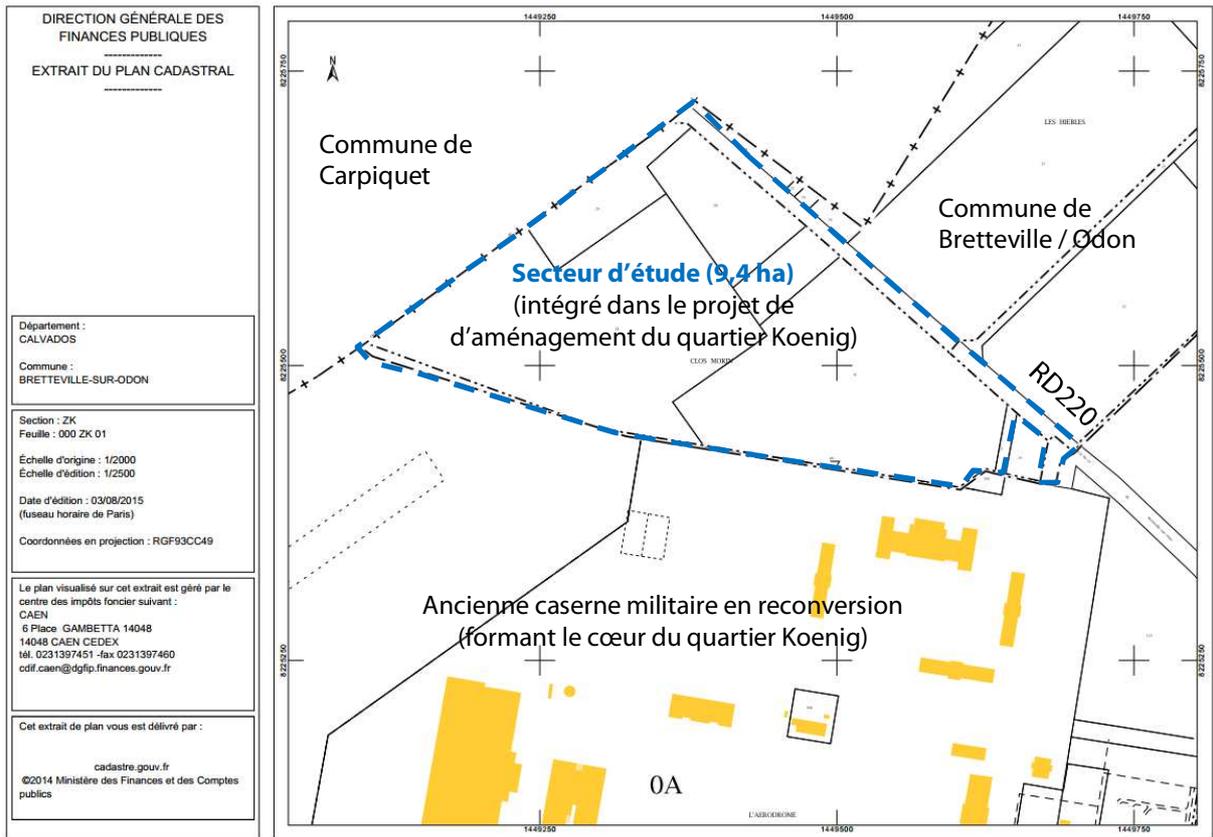
Il s'appuie :

- Au Nord et à l'Est, sur l'emprise de la RD 220,
- Au Sud, sur l'ancienne caserne militaire,
- A l'Ouest, sur la limite communale avec CARPIQUET.



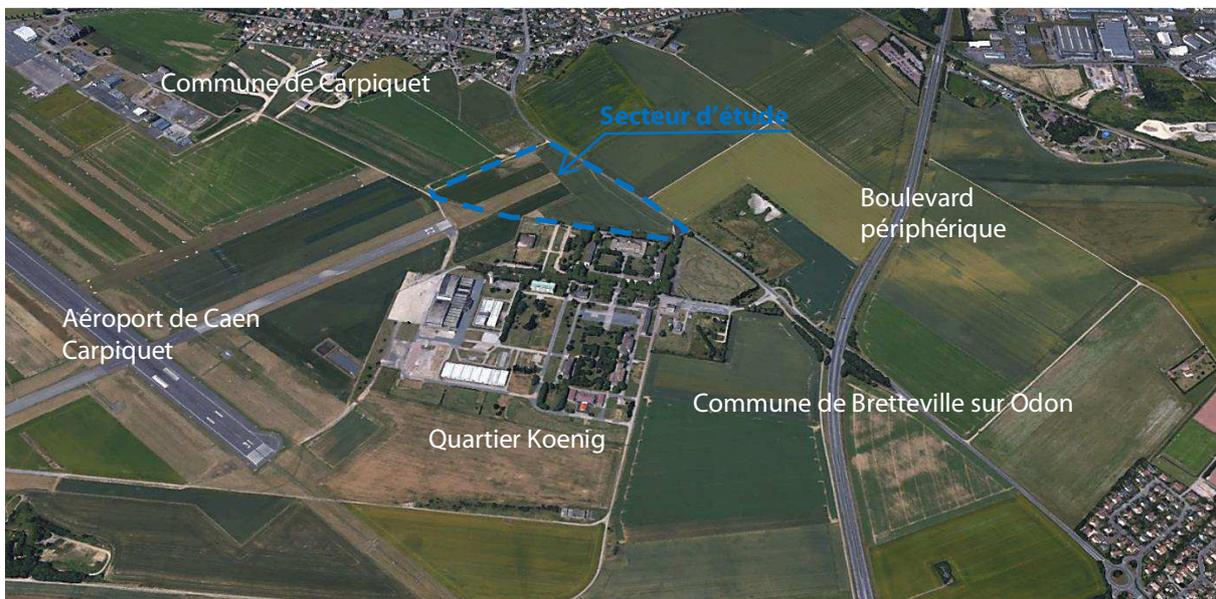
Vue depuis la RD 220 vers le Sud-Ouest

Vue vers le Sud-Ouest depuis le chemin rural, entre Bretteville et Carpiquet



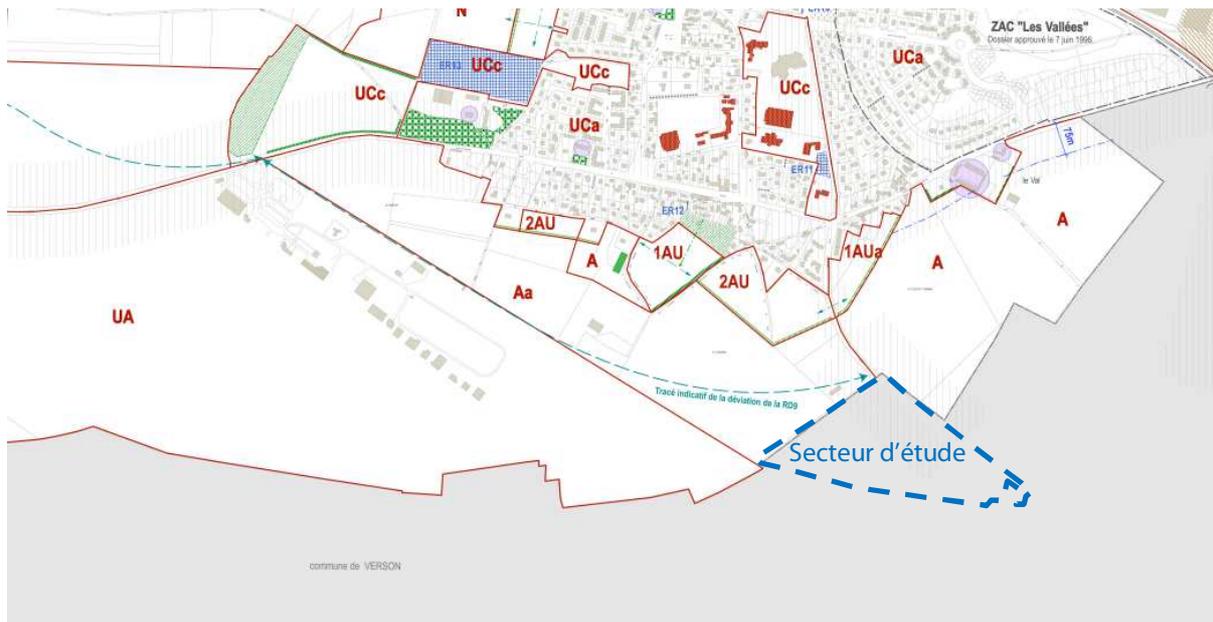
Cadastre.gouv.fr

Le secteur d'étude couvre une surface de 9,4 hectares environ, essentiellement en culture et pour partie limitée en herbe.



Vue Google Earth

La Commune de CARPIQUET, au Nord et à l'Est du secteur d'étude, dans son PLU conforte l'environnement de zones urbaines ou à urbaniser du secteur en prévoyant des extensions d'urbanisation en direction du secteur d'étude, en classant en zone urbaine l'aéroport et en matérialisant les projets d'infrastructure (dévoisement de la RD9 – Grand Contournement Sud de Carpiquet).



Extrait du règlement graphique du PLU de Carpiquet

## ÉTAT INITIAL DE L'ENVIRONNEMENT ET DIAGNOSTIC SECTORIEL

### 1. IDENTITE, SITE, SITUATION

En 2012, l'INSEE identifie 3900 habitants dans la Commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON. Ils se répartissent sur un territoire de **645 hectares situés à l'Ouest de la ville de CAEN**.

BRETTEVILLE-SUR-ODON est membre de la Communauté d'Agglomération de Caen-la-Mer. Le Schéma de Cohérence Caen Métropole l'identifie comme un territoire de la **Couronne Urbaine** et lui confère, pour partie, une orientation spécifique : le **Quadrant Ouest**.

### 2. CONTEXTE MORPHOSTRUCTURAL

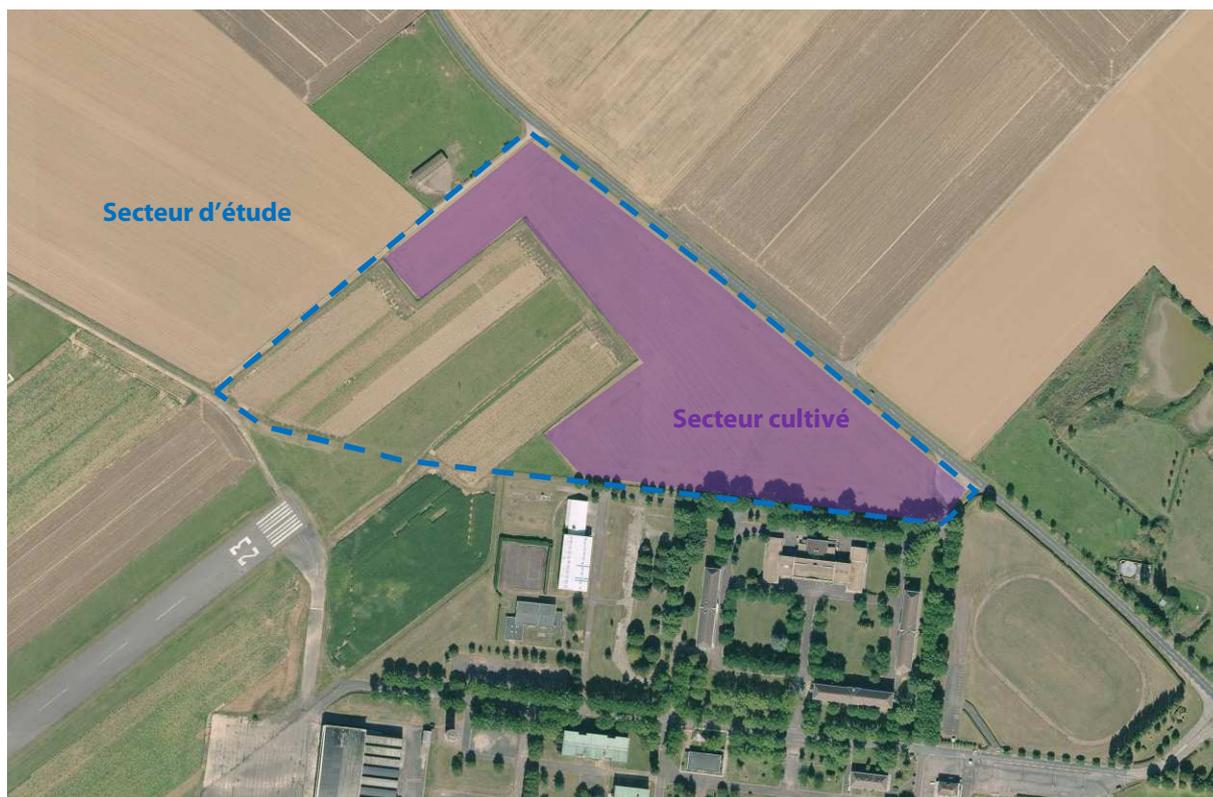
La Commune est organisée sur le **plateau** légèrement ondulé de la *Campagne Caennaise*.

Placé sur le versant Ouest de la vallée de l'Orne et, plus particulièrement, au Nord de son affluent l'Odon, le plateau atteint 62 mètres, à l'Ouest de BRETTEVILLE SUR ODON, au niveau du quartier Koenig, et s'abaisse jusqu'à la vallée de l'Odon, au Sud, pour s'établir à 6 mètres d'altitude.

Le secteur d'étude s'établit à une soixantaine de mètres d'altitude (IGN 69). Sa déclivité, vers l'Est, est très faible. Il est **quasiment plan**.

### 3. HYDROGEOLOGIE

Le périmètre d'étude ne présente pas d'écoulement superficiel. Il s'inscrit dans le bassin versant de l'Odon. La zone d'étude se situe sur des formations aux potentialités aquifères. Cependant, elle ne présente pas sensibilité du point de vue de l'alimentation. Il se situe à proximité d'un ancien forage militaire, aujourd'hui abandonné, et n'étant pas lié à une servitude AS1.



Vue Géoportail

#### 4. CLIMAT ET QUALITE DE L'AIR

Le secteur jouit d'un climat de type océanique.

Informations issues de relevés de la météorologie nationale pour une période de 10 ans à la station de Caen-Carpique (1993-2002).

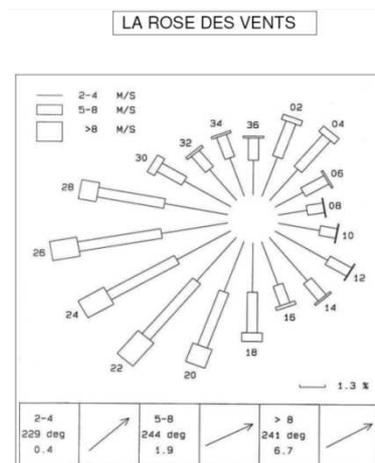
La moyenne annuelle de pluviométrie est de 780 mm. Il pleut en moyenne un jour sur 3 (130 jours). Le maximum pluviométrique est atteint en décembre (95 mm) et le minimum en juillet (48 mm). La plupart du temps, les pluies ne dépassent guère 48 mm en 24 heures.

Les températures moyennes les plus élevées sont relevées en aout avec 18,4 °C et les plus basses en janvier avec 5,9 °C. La période des gelées s'étend généralement d'octobre à mars. Les chutes de neige sont rares et ne dépassent pas les 9 jours par an en moyenne.

Les brouillards sont présents toute l'année avec une fréquence plus forte en automne et en hiver.

Le vent est présent 92 % du temps et d'intensité moyenne. Les vents les plus calmes sont orientés Est – Nord-Est. Les vents les plus fréquents et les plus forts sont orientés Sud - Sud-Ouest.

Suivant l'étude d'impact du quartier Koenig : « le quartier Koenig étant situé en dehors de l'hypercentre de l'agglomération caennaise, et entouré majoritairement par des terres agricoles, la qualité de l'air peut y être considérée comme supérieure aux données moyennes fournies pour l'agglomération, soit bonne ».



## 5. RISQUES NATURELS

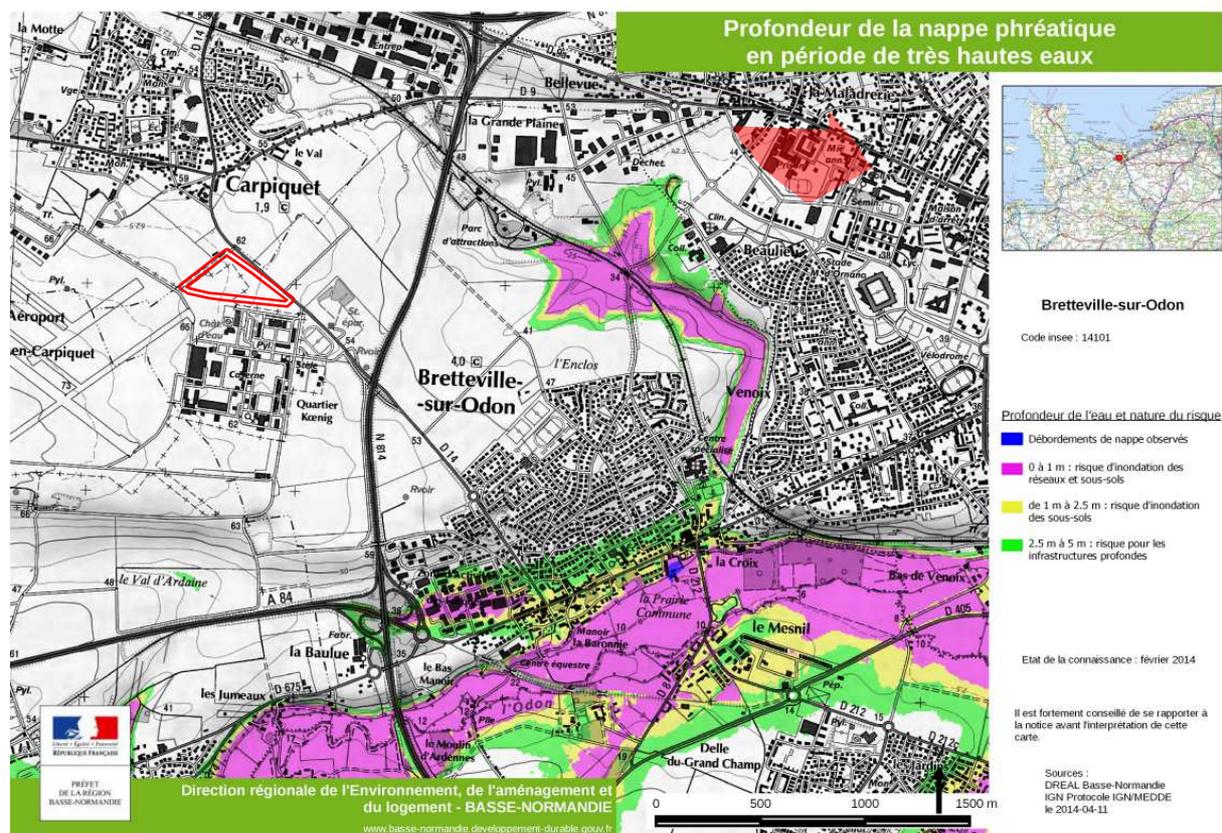
Le secteur d'étude n'apparaît **pas soumis à des prédispositions majeures aux risques naturels**. La cartographie DREAL de la profondeur de la nappe phréatique en période de très hautes eaux n'indique pas de sensibilité identifiée. Le risque d'inondation par débordement de cours concerne les abords de l'Odon. Le secteur d'étude n'est pas impacté. Aucun risque lié à des mouvements de terrain ou à des chutes de bloc n'est recensé sur le secteur d'étude. La DREAL n'identifie pas d'indice de cavité souterraine spécifique dans le périmètre d'étude.

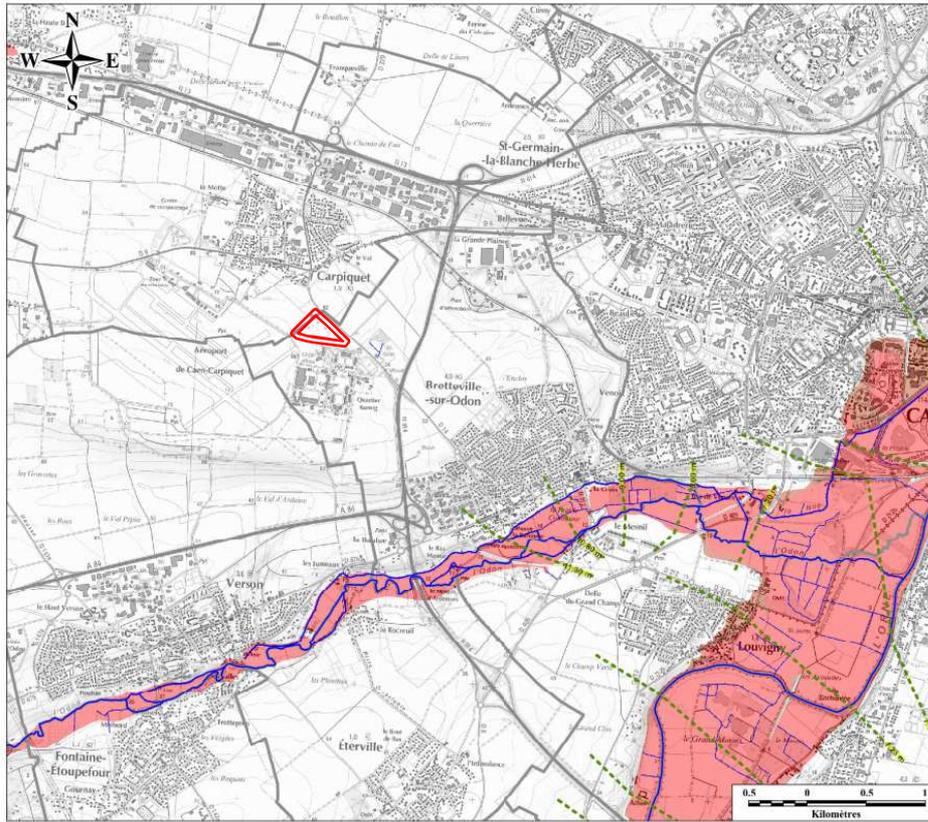
Sur le secteur d'étude, il n'existe pas de phénomène de ruissellement de surface identifié.

Le secteur concerné se situe en zone d'aléa faible de retrait-gonflement des argiles. Dans les zones de retrait / gonflement des sols argileux aléa moyen, il est recommandé de réaliser une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Le décret n°2010-1255 du 22 octobre 2010 classe la Commune en zone sismicité faible (niveau 2). Le classement soumet les bâtiments, équipements et installation de catégories III et IV aux règles de constructions parasismiques (eurocode 8).

L'article R.563-5 du code de l'environnement impose que « [...] des mesures préventives, notamment des règles de construction, d'aménagement et d'exploitation parasismiques soient appliquées aux bâtiments, aux équipements et aux installations de la classe dite « à risque normal situées dans les zones de sismicité 2, 3, 4 et 5 [...] ».





  
**Atlas régional  
des Zones Inondables**  
 Etat de la connaissance au  
02/04/2014

 Limite d'étude  
 Zone inondable  
 Zones inondables bénéficiant d'une protection particulière (Polders notamment) Situation acquise à l'amélioration et l'efficacité des ouvrages  
 Limite de commune (IGN BdTopo)  
 Cours d'eau (IGN BdTopo)  
 Les cotes altimétriques de la Z.I. sont exprimées en IGN69. Exemple :  38.60 m

**BRETEVILLE-SUR-ODON**  
 Code INSEE 14101

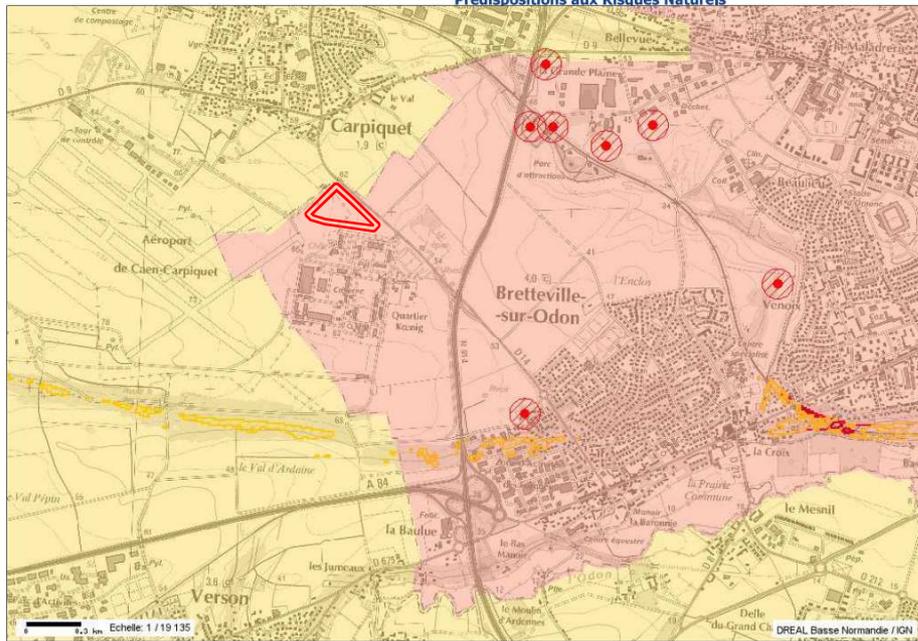


Commune concernée par le PPRi Basse Vallée de l'Or

Cette carte représente une mise à jour sur cette commune. Elle ne doit pas être utilisée pour les voisins. Il est fortement conseillé de se reporter à la notice avant l'interprétation de cette carte.

Sources :  
 © DREAL-BN / SRMP  
 © IGN - Protocole du 24/07/07  
[www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr](http://www.basse-normandie.developpement-durable.gouv.fr)  
 Feuille 1 sur 1

**Predispositions aux Risques Naturels**





**Contenu de la carte**

**Mouvements de terrain**

- Affaissement - Effondrement
- Cavités inventoriées
  -  carrière
  -  cave
  -  indéterminé
  -  naturel
  -  ouvrage civil
-  Périmètre de sécurité des cavités
-  Communes avec cavités non localisées
-  Terrains prédisposés aux marnières

**Eboulement, chutes de pierres et de blocs**

- Chutes de blocs
  -  Pente extrême
  -  Pente très forte
  -  Pente forte

**Glisement de terrain**

- Glissements de terrain
  -  PPR Mouvement de Terrain
  -  Terrain prédisposé pente très forte
  -  Terrain prédisposé pente forte
  -  Terrain prédisposé pente modérée

**Zones de sismicité**

-  Très faible
-  Faible

**Limites administratives**

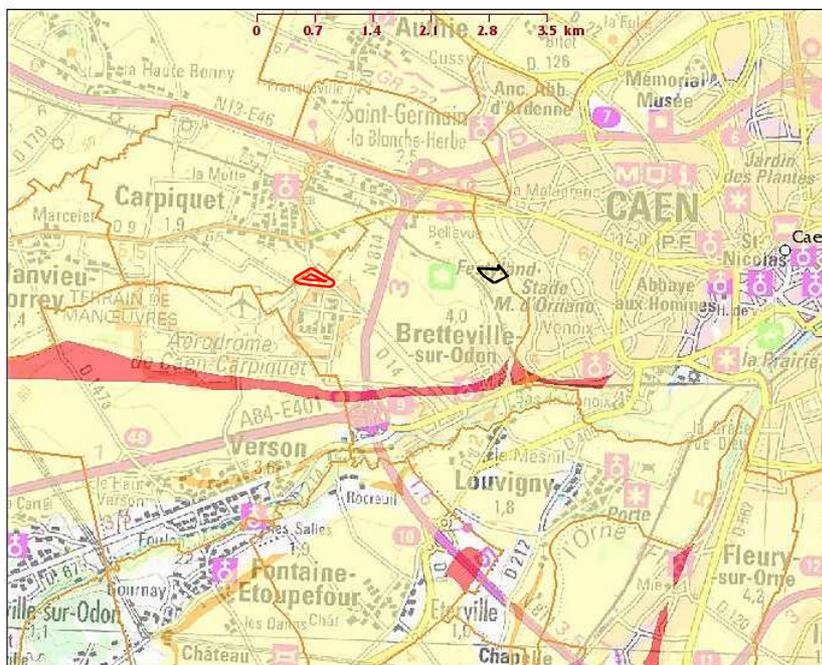
-  départements de Basse-Normandie

**Fonds de plan**

Scan 1/25 000 N/B

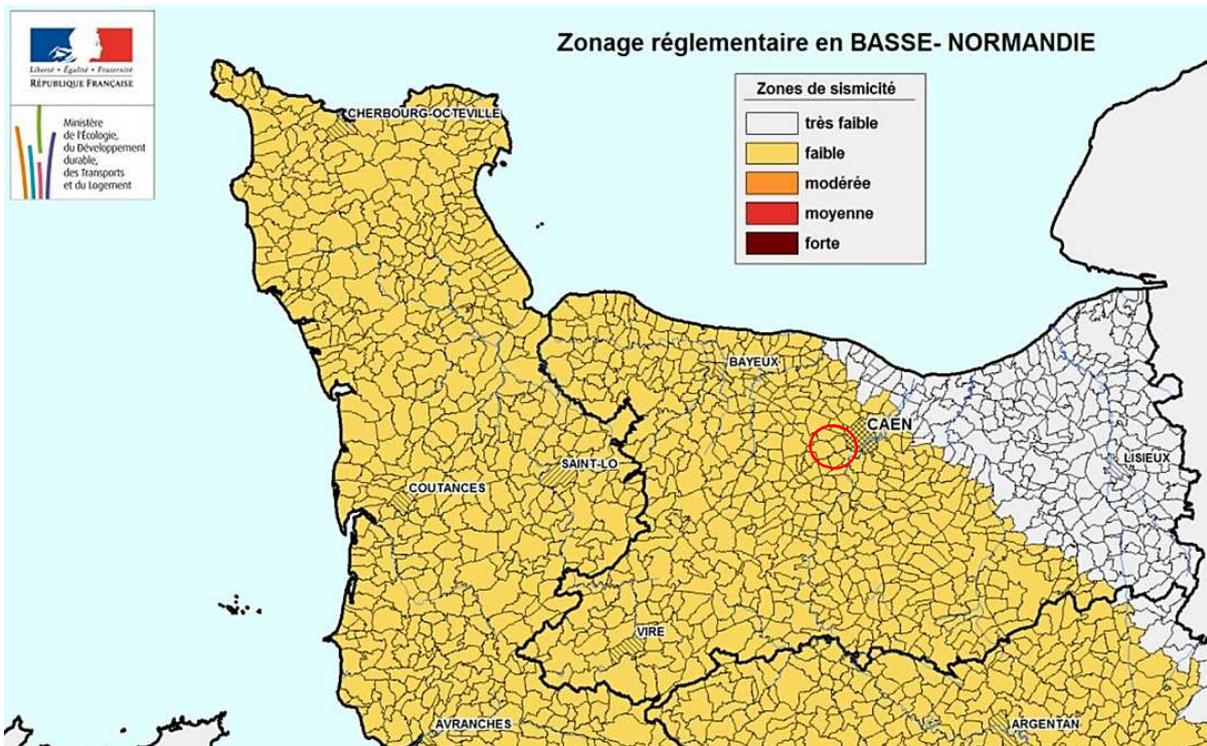
DREAL Basse Normandie / IGN

Tous droits réservés.  
 Document imprimé le 4 Août 2015, serveur Carmen v2.2, <http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr>, Service: DREAL Basse-Normandie.



**Légende de la carte**

- Argiles
- Aléa fort
- Aléa moyen
- Aléa faible
- Aléa à priori nul



**Zonage réglementaire en BASSE-NORMANDIE**

- Zones de sismicité**
- très faible
  - faible
  - modérée
  - moyenne
  - forte

## 6. ACTIVITE AGRICOLE ET POTENTIALITES AGRONOMIQUES

Le Recensement Général Agricole de 2010 identifie une seule exploitation siégeant sur la Commune. Elle occupe une Unité de Travail Annuel. Cette exploitation exerce son activité sur 14 ha et compte 17 Unités Gros Bétail. Les autres données y référant sont couvertes par le secret statistique. Il s'agit d'un centre équestre situé Chemin du Bas Manoir, au Sud de la Route de Bretagne et de la Commune. Le centre équestre n'est pas concerné par le secteur d'étude.

Un recensement des exploitations agricoles professionnelles, autour de l'ancienne caserne militaire du quartier Koenig, a été réalisé en 2013 par la SAFER.

Ce recensement fait apparaître deux propriétaires-exploitants et donne les informations suivantes :

- M. LECERF, exploitant à SAINT GERMAIN LA BLANCHE HERBE, son exploitation couvre une surface de 106 ha environ. La surface de l'exploitation individuelle de Sylvain LECERF impactée par le secteur d'étude correspond à 0,6% de l'ensemble de ces terres. L'exploitation produit 44 ha de blé (42%), 9 ha d'orge (8%), 12 ha de colza (11%), 10 ha de protéagineux (9%), 8 ha de lin (7%), 11 ha de prairie (10%) et 13 ha d'autres cultures industrielles (12%). Elevage de 15 bœufs, plan d'épandage sur toute l'exploitation. L'exploitant ne s'oppose pas à la libération foncière de la parcelle qu'il exploite sous emprise du projet d'extension nord du Quartier Koenig. Cette parcelle de 6 200 m<sup>2</sup> étant louée par son père, et présentant peu d'intérêt agricole, Sylvain LECERF accepte de résilier son bail sans compensation foncière et sans indemnité financière, pour permettre à son propriétaire de la vendre.
- M. COLLET, exploitant à AUTHIE, son exploitation couvre une surface de 106 ha environ. La surface de l'exploitation individuelle d'Emmanuel COLLET impactée par le projet correspond à 4,1% de l'ensemble de ces terres. Il s'agit de 4 ha produisant du blé. L'exploitation produit 48 ha de blé (45%), 12 ha d'orge (11%), 12 ha de colza (11%), 8 ha de lin (8%), 7 ha (7%) de protéagineux, 11 ha (10%) d'autres cultures (endives notamment). Elle ne compte pas d'animaux, ni de surface en herbe. L'exploitant loue (bail rural) la parcelle sous emprise à son oncle. Il n'est pas opposé à la résiliation de son bail sous réserve d'obtenir une compensation foncière en acquisition ou en location, de préférence sur Authie, Saint-Germain-la Blanche-Herbe, Creully ou Crépon.

En parallèle de l'étude d'aménagement du quartier Koenig, des mesures compensatoires sont étudiées et en cours.

- Le rachat des terres et la compensation financière des propriétaires et des exploitants,
- La compensation matérielle par échange de terres en possession de Caen la mer pour une surface au moins équivalente à la surface perdue, par exemple sur l'ancien parcours du combattant du quartier Koenig, non aménagé dans le cadre du projet



Etude d'impact environnementale  
Aménagement du quartier Koenig - BRETEVILLE-SUR-OUDON

87

#### Etude d'aménagement portée par Caen la Mer :

Les activités économiques, infrastructures ou occupations et équipements urbains : aéroport, RD 220, grand contournement sud de Carpiquet, ancienne caserne reconvertie, station d'épuration... entourent le secteur d'étude.

L'activité agricole dans le secteur d'étude, en tant qu'activité économique, peut apparaître relativement secondaire aux regards des enjeux pour le quartier Koenig et, plus généralement, ceux du Quadrant Ouest.

Les parcelles cultivées par exploitation figurent de différentes couleurs sur le plan page suivante.

L'incidence de la procédure de révision allégée sur l'activité agricole est limitée et des mesures compensatoires sont en cours.



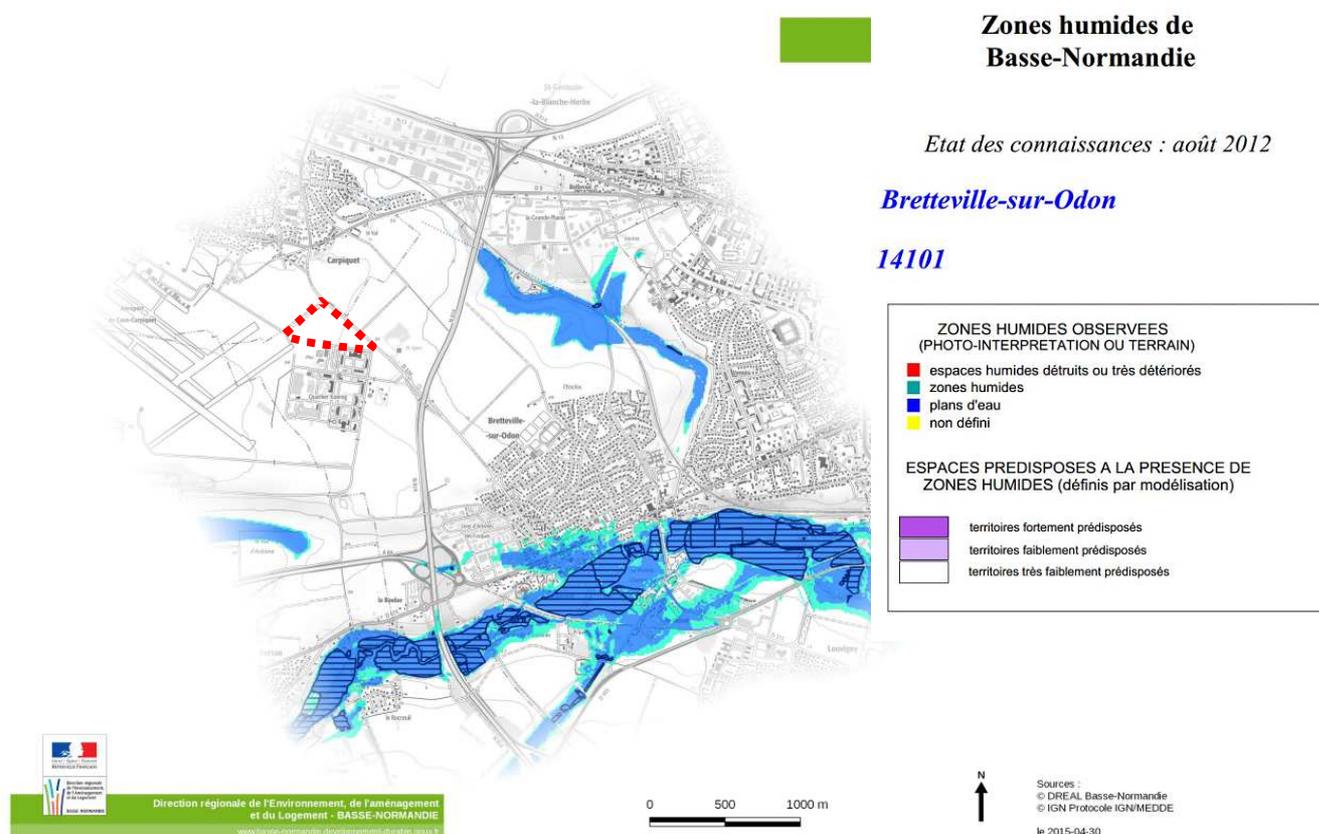
## 7. INTERET NATUREL

Suivant les résultats de l'étude d'impact environnementale sur l'aménagement du quartier Koenig (rendue en 2015), **le projet n'a pas d'impact significatif sur les zones naturelles réglementaires ou répertoriées** : « *Le site n'est situé à proximité d'aucune zone Natura 2000, et sa nature ne permet pas d'envisager d'impacts directs ou indirects sur celle-ci* ».

Le projet n'étant pas concerné par le zonage du projet de Trame Verte et Bleue du SRCE Basse Normandie, il n'y aura pas d'impact sur celle-ci.

L'étude d'impact indique que « *Le renforcement de la tramé boisée et verte du site et la conservation du lagunage s'intègre dans le cadre du renforcement de cette trame.* »

Effectivement, l'inventaire des zones humides de la DREAL ne mentionne pas de prédisposition aux zones humides dans le secteur.



## 8. PAYSAGE ET ENVIRONNEMENT

Diagnostic paysage issu de l'étude d'impact du quartier Koenig indique que : « *La zone d'étude est comprise dans l'ensemble paysager de la campagne de Caen septentrionale.* »

*Cet ensemble occupe le plateau constitué par les formations des calcaires bathoniens, et s'élevant en pentes douces depuis les côtes de la Manche vers le sud.*

*La platitude de ce plateau est rompue par les étroits couloirs aux versants raides des vallées des cours d'eau le traversant. C'est un milieu fortement ouvert et complètement défriché occupé en majorité par*

*des labours et des cultures céréalières, ouverture renforcée par les opérations de remembrement en grande structure agricoles du vingtième siècle.*

*Il est parsemé de gros villages distants de 2 à 3 kilomètres. Ces villages se sont développés à proximité de Caen et de la Manche, pour être pour certains intégrés dans la deuxième couronne de l'agglomération caennaise.*

*La commune de Bretteville-sur-Odon, représentative des paysages de la campagne de Caen (activités agricoles sur le plateau et bourg situé dans la vallée de l'Odon) est inscrite dans cette deuxième couronne de l'agglomération caennaise.*

*La zone d'étude, principalement occupée par l'ancienne base militaire, représente toutefois un îlot dans ce plateau agricole, un milieu fermé sur l'extérieur par les infrastructures, les bâtiments et les espaces verts du quartier Koenig.*

*A l'intérieur du quartier, les ouvertures visuelles sur le plateau sont rares et se situent principalement en bordure et au sud du quartier. »*

*« Il [le quartier Koenig] est parsemé d'anciens bâtiments à vocation militaire (casernes, mess des officiers, bâtiments administratifs ou techniques) longeant les voiries primaires et secondaires. Certains de ces bâtiments présentent une valeur patrimoniale certaine et sont encore en bon état général. Les bâtiments les plus insalubres ont été démolis (opération Caen la mer) après les opérations de désamiantage du site en 2013. »*

*« L'extrême ouest du quartier est fortement marqué par les activités aéronautiques, avec la présence d'anciens hangars d'aviation, de parkings à avions et un ancien accès à l'aéroport de Caen-Carpiquet situé en bordure est. La piste 2 de l'aérodrome, encore usitée, est ainsi quasiment accolée au quartier. »*

*« Le reste de la zone d'étude [notamment le secteur d'étude objet de la Révision Allégée n°2] non inclus dans l'ancien quartier est essentiellement occupé par des terres agricoles de culture [...] complètement ouvertes sur le milieu environnant (plaine de Caen et éléments urbains de l'agglomération caennaise). »*

Le secteur d'étude est situé en périphérie de l'ancienne caserne. Il correspond à un plateau agricole de grandes cultures. Il est largement perceptible depuis le RD 220. **Il correspond à un premier plan épuré avant l'ancienne caserne et sa masse végétale en fond de tableau.**

La clôture grillagée, au milieu des champs, vient rompre avec l'aspect agricole et renvoie à une dimension plus urbaine.





1°



2°

1° : Clôture grillagée au milieu des champs

2° : Lisière Nord de l'ancienne caserne, masse végétale qui s'élève dans le plateau et filtre les vues sur les anciens bâtiments militaires.

## SERVITUDES D'UTILITE PUBLIQUE

Le site est concerné par plusieurs servitudes :

- Zones d'exposition au bruit des infrastructures routières : 100 mètres de part et d'autre de la RD 220
- Zone d'exposition au bruit de l'aéroport,
- Servitudes aéronautiques de dégagement (Arrêté du 29 avril 2014),

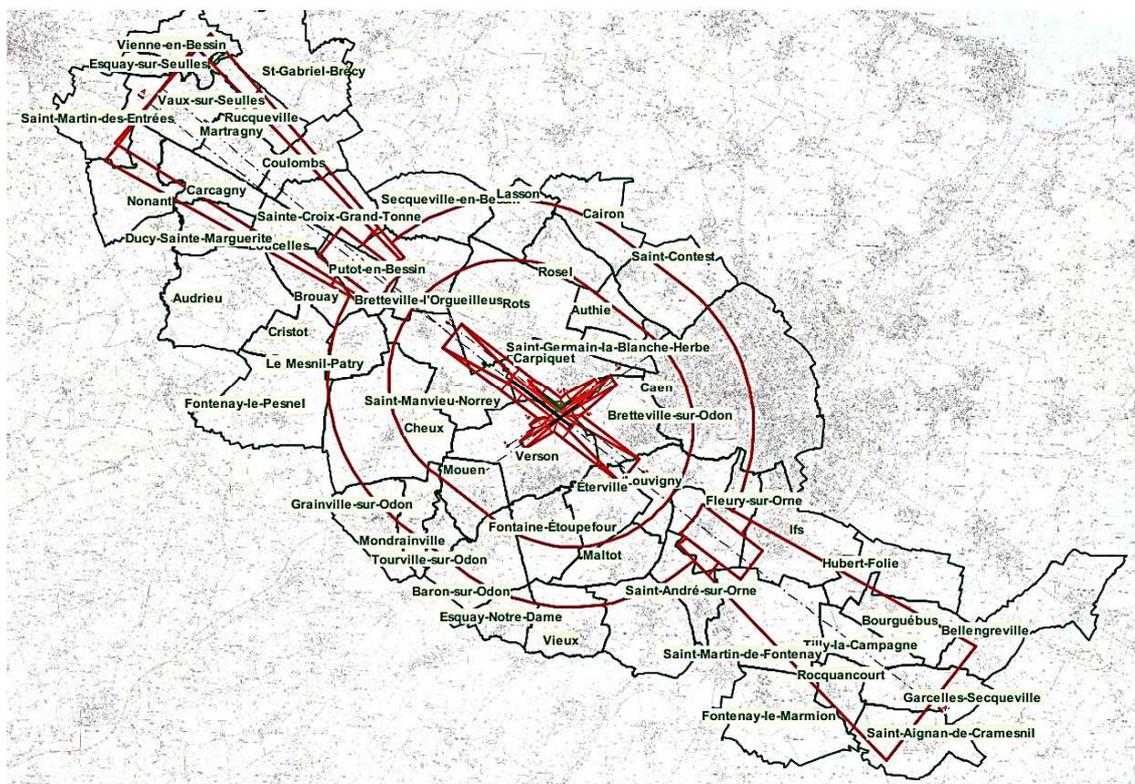
L'agglomération, en tant que propriétaire de l'aéroport, a entrepris le déclassement de la piste 05-23, dont l'extrémité de piste – couloir d'envol et de sécurité en herbe - couvre une section de la zone AU en projet. Cette piste n'est pas utilisée par les avions de lignes mais par les avions de loisirs. Une procédure avec DGAC est engagée et aura pour incidence l'évolution des servitudes de l'aéroport.

- Servitudes radioélectriques.

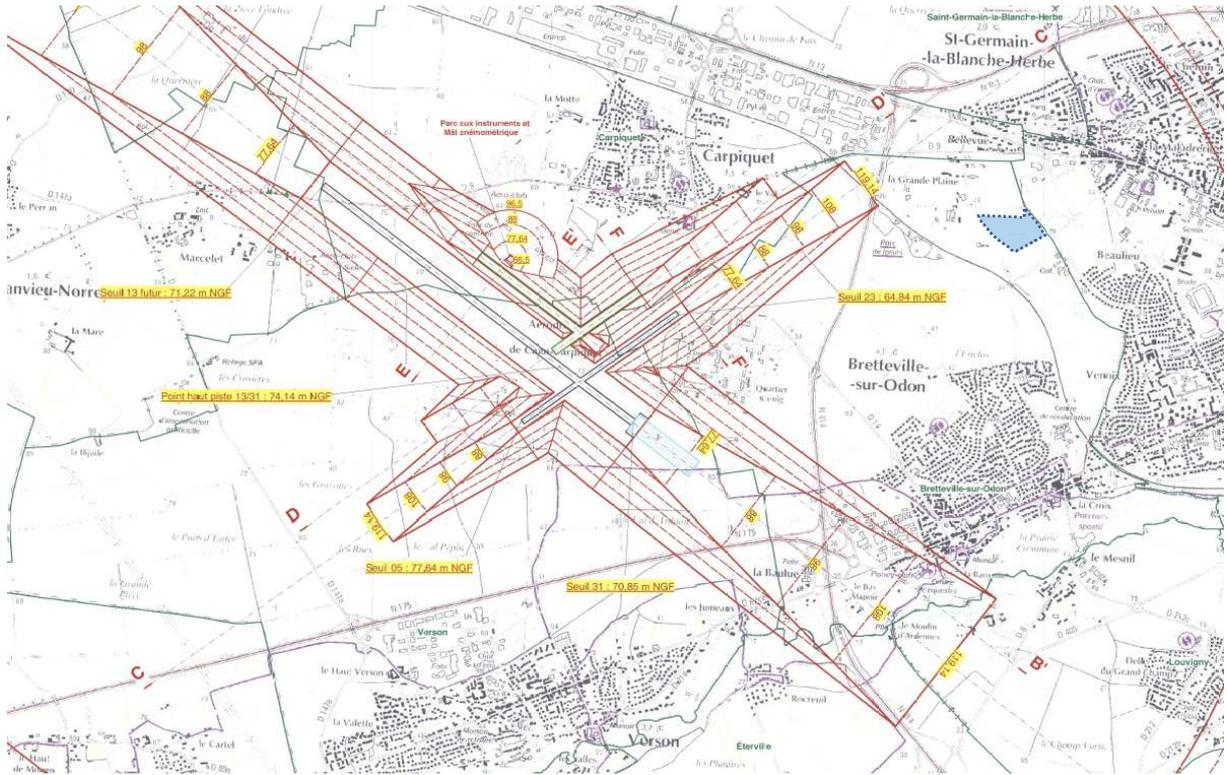
Ces servitudes posent des contraintes en matière de hauteur des constructions et d'isolation des bâtiments, qui devront être adaptées en conséquence.

*Rq: Suivant l'étude d'impact environnementale, l'étude d'aménagement de Caen la Mer intègre les servitudes d'utilité publique.*

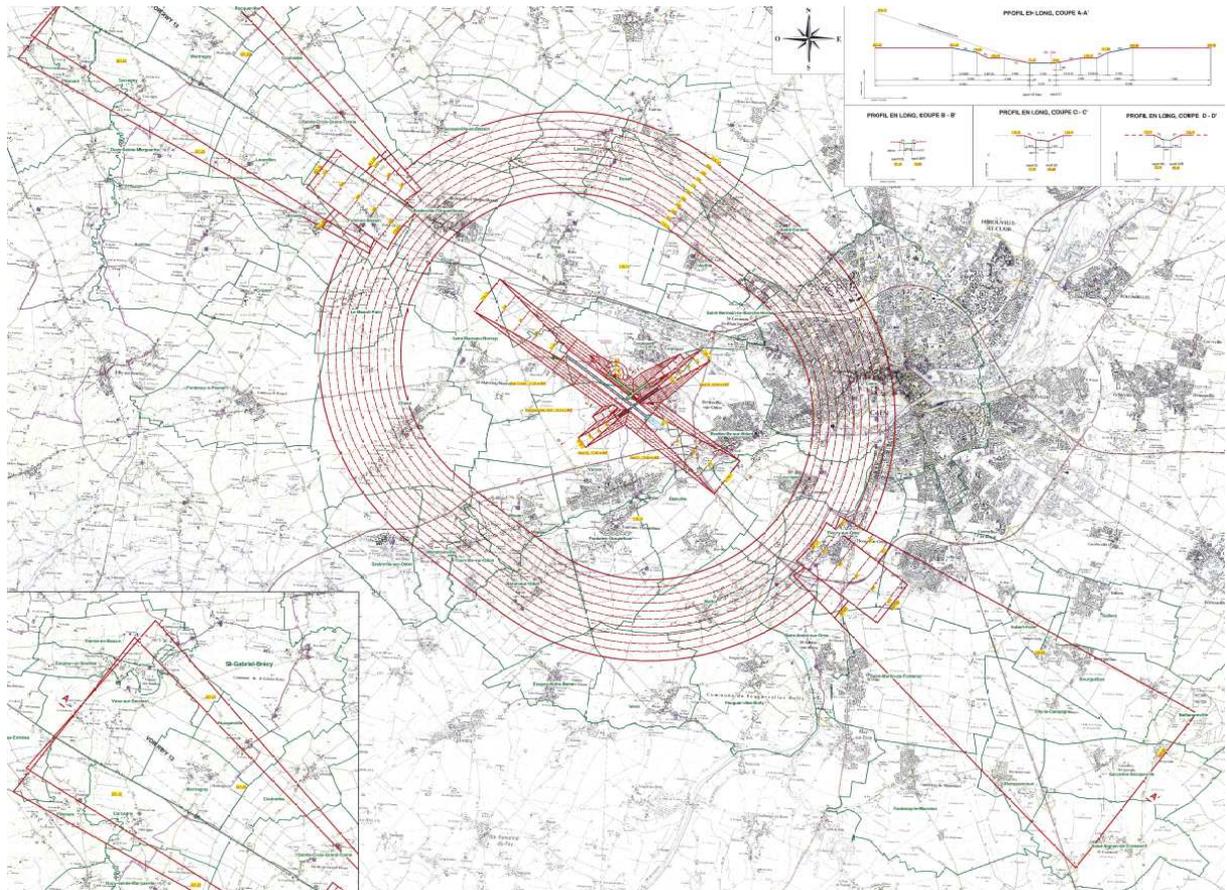
Enveloppe des dégagements



Périmètre de protection de monuments historiques, servitude liée à la voie ferrée, Plan de Prévention des risques d'inondation : ces servitudes impactent BRETTEVILLE SUR ODON mais ne couvrent pas le secteur d'étude.



Extrait plan servitude aéronautique de dégagement



Extrait plan servitude aéronautique de dégagement

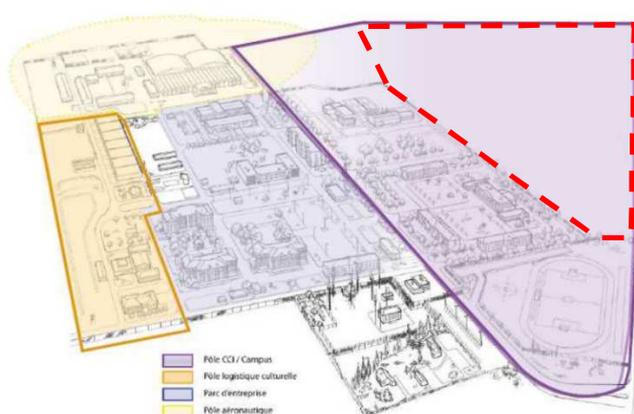
## RESPECT DE L'ECONOMIE GENERALE DU PLAN, COMPATIBILITE ET PRISE EN COMPTE

D'après l'étude d'impact environnementale, l'aménagement du quartier Koenig pourrait accueillir :

- Un campus des métiers qui aurait une vocation plus urbaine au regard de son programme (hébergements étudiants et permanents, services, locaux éducatifs, équipement sportif),
- Un pôle d'entreprises axé sur l'économie verte,
- Un pôle de logistique culturelle (stockage, répétition, etc...),
- Un pôle aéronautique à la vocation industrielle affirmée.

Cette programmation théorique, adossée sur des projets potentiels, a permis de structurer l'espace avec comme fil directeur le développement durable du quartier Koenig.

Le secteur d'étude serait pressenti pour accueillir partie du campus des métiers, du stationnement et des espaces vert.



Fond de plan issu de l'étude de faisabilité du 15ème RT - Normandie Aménagement et OEGW

Figure 7 : Pôles programmatiques théorique du quartier Koenig



Figure 11 : Canevas paysager prévisionnel du plan d'aménagement



Figure 16 : Progression prévisionnelle des aménagements au temps 3

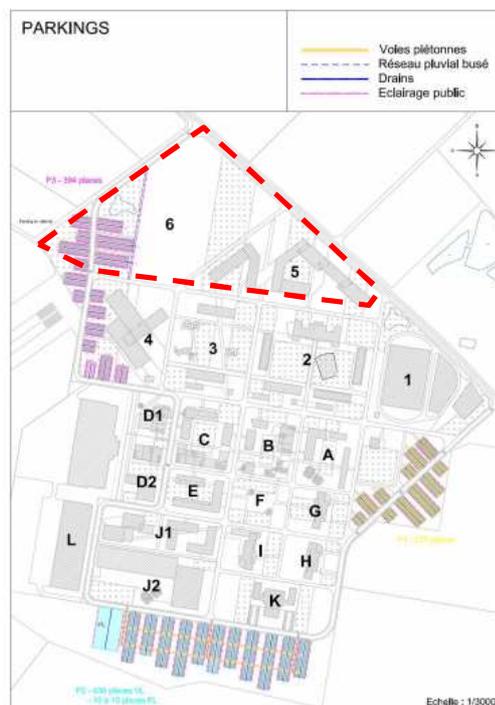


Figure 13 : Aménagement prévisionnel des parkings

Documents issus de l'étude d'impact portée par Caen la Mer

## 1. ABSENCE D'ATTEINTE AUX OBJECTIFS DU PADD

Le PLU initial de BRETTEVILLE-SUR-ODON a été approuvé le 8 novembre 2004.

Il comprend un Projet d'Aménagement et de Développement Durable.

L'objectif de la Révision Allégée n°2 ne porte pas atteinte à son économie générale. **La nouvelle traduction réglementaire qui pourra en résulter répond à des objectifs affichés.**

*Le Schéma Directeur de l'agglomération de Caen la Mer préconise **un meilleur accès du centre de Caen vers l'aéroport. Cette perspective constitue une opportunité de développement** pour la commune de Bretteville-sur-Odon,*

*« En matière de développement économique et démographique: **Assurer la pérennité du développement et de l'attractivité de la commune. Bretteville-sur-Odon qui constitue d'ailleurs avec Saint-Germain-la-Blanche-Herbe et Carpiquet l'un des sites de développement économique majeur de l'agglomération** ».*

*« En matière d'habitat: Offrir des solutions de décohabitations aux populations locales ainsi qu'un **éventail plus large en terme de logements. Ouvrir des terrains à l'urbanisation** ».*

*« **Donner des possibilités de développement économique pour le Site Ouest [...]. Ce Site Ouest est localisé essentiellement sur Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Carpiquet et Bretteville-sur-Odon, aux abords des échangeurs du Bessin et de Carpiquet sur la RN 13, marquant l'entrée Ouest de l'agglomération. Compte tenu de la proximité de l'Abbaye d'Ardenne et de l'aéroport, ce site pourrait s'orienter entre autre activité économique, vers la communication, la formation et les échanges internationaux.** »*

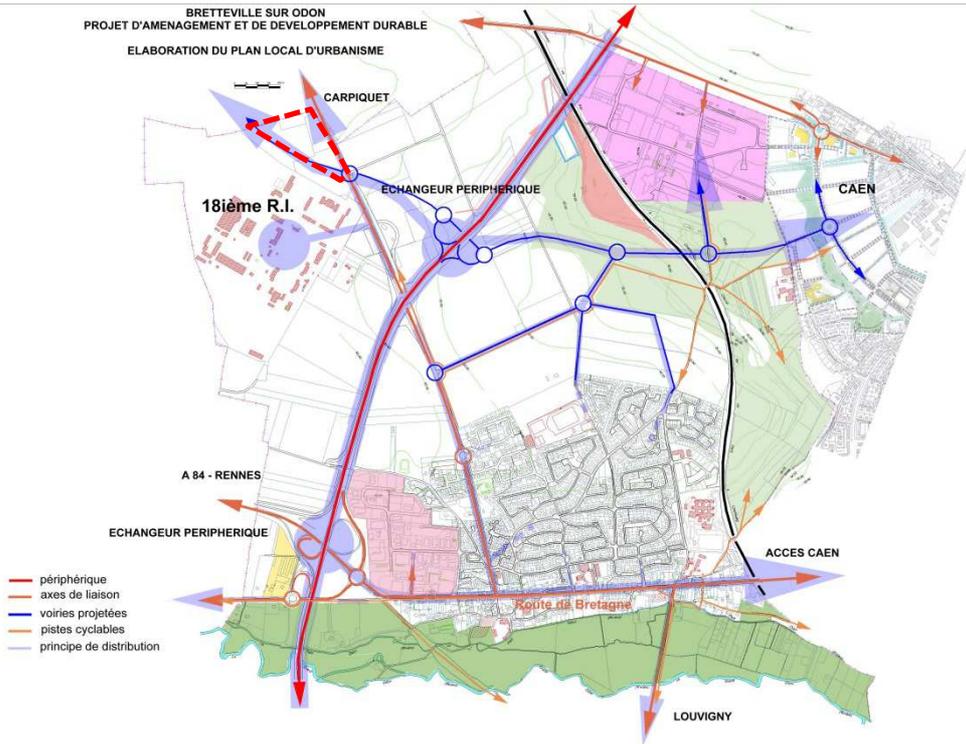
**L'intention de désenclavement du quartier Koenig a été précisée par des études pré-opérationnelles. Le tracé prévu ne traverse pas le secteur d'étude** (DUP Aménagement bouvard des Pépinières). De plus, la réduction de la zone Agricole au profit de la zone A Urbaniser, en dehors de toutes motivations et justifications présentées, ne remet pas en cause l'intention initiale de désenclavement.

*« LE PADD DOIT CONFORTER CET ATOUT PAYSAGE PAR: Le maintien d'une frange verte au niveau du périphérique. ».* Cette intention n'est pas incompatible avec un reclassement en AU dont il apparaît (étude d'impact) que celui-ci sera accompagné de large espace de verdure et paysager.

**Le PADD fait état des terres agricoles de façon factuelle et sous l'angle paysager:** « La commune de Bretteville-sur-Odon présente un atout paysage constitué par :

- *Un site agricole, visible depuis le périphérique. Ce milieu agricole ouvert constitue un intermédiaire important entre le périphérique et le bourg et renforce le caractère à la fois urbain et rural de la commune.*
- *[...]. ».* Pour conforter cet atout, **les intentions qui apparaissent ne concernent pas le secteur d'étude** (elles concernent davantage le vallon de Venoux et la vallée de l'Odon).

BRETTEVILLE SUR ODON  
 PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE  
 ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



Plan PADD

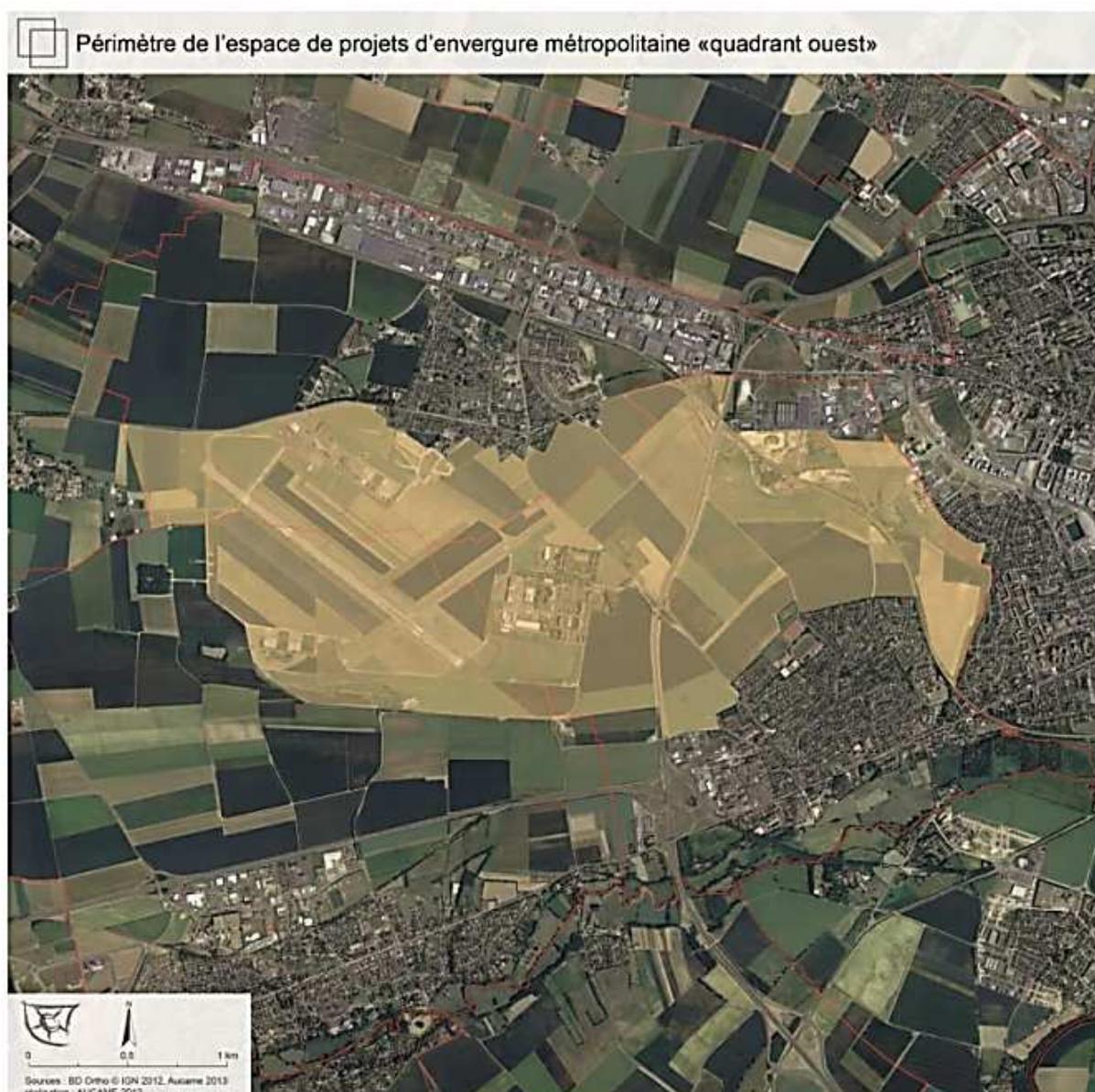


Extrait étude préalable à la DUP Aménagement du Boulevard des Pépinières

## 2. COMPTABILITE AVEC LE SCHEMA DE COHERENCE TERRITORIALE DE CAEN METROPOLE

La Révision Allégée n°2 correspond aux orientations du SCoT Caen Métropole pour la Commune et, plus généralement, pour le quadrant Ouest de l'agglomération caennaise.

BRETTEVILLE SUR ODON fait partie de la couronne urbaine de l'agglomération. Elle constitue, avec le centre urbain métropolitain, son noyau dense. Elle a vocation à renforcer la dynamique de construction et à développer l'offre de service et d'équipement, en complémentarité, voire en réseau, avec ceux du centre urbain métropolitain. Elle peut accueillir des activités économiques et des équipements, y compris à caractère métropolitain.



Cartographie présentant le Quadrant Ouest du SCoT Caen Métropole

Le quadrant ouest :

« Ce site s'articule autour de l'ex-caserne du 18ème R.T. et concerne plus particulièrement les communes de BRETTEVILLE-SUR-ODON, Verson et Carpiquet, mais, dans son acception la plus large, il recouvre l'espace délimité par la RN13, le périphérique ouest et l'A84 et le futur barreau routier RN13 ouest/A84.

Son caractère métropolitain s'appuie sur les éléments suivants :

- Le site urbanisé à restructurer de l'ex caserne du 18ème RT, soit près de 60 hectares ;
- La présence, en contiguïté, de l'aéroport de Caen-Carpiquet, premier aéroport normand ;
- Un potentiel urbanisable conséquent en continuité ouest de l'agglomération, entre Bretteville-sur-Odon et Carpiquet ;
- La présence à sa périphérie d'infrastructures routières majeures à caractère autoroutier.

**L'enjeu à l'horizon du SCoT repose sur la reconversion du site militaire abandonné qui reste conditionnée par l'amélioration de sa desserte, et notamment la réalisation du boulevard des Pépinières.** Le développement urbain et économique à l'Ouest de l'agglomération doit être envisagé à plus longue échéance. L'une des vocations pour cet espace de projet pourrait être l'accueil des activités orientées vers les « éco technologies » et des services qui y sont associés.

*Cette reconversion doit faire l'objet d'une réflexion fixant les modalités d'aménagement et les conditions de l'amélioration de sa desserte en transports collectifs. A long terme, la proximité de la voie ferrée et de l'aéroport offre des perspectives d'interconnexion pour conforter la couverture géographique de cet équipement. La fonctionnalité aéroportuaire sera maintenue à long terme. Il sera nécessaire, pour cela, d'anticiper sur les améliorations indispensables des équipements et des infrastructures en place. »*

Quadrant Ouest du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole : « L'enjeu repose sur la reconversion du quartier Koenig [...] La reconversion doit faire l'objet d'une réflexion fixant les modalités d'aménagement et les conditions de l'amélioration de sa desserte en transports collectifs ».

Les enjeux de trame verte et bleue concernent la vallée de l'Odon, sans qu'il n'y ait d'orientation pour le secteur d'étude.

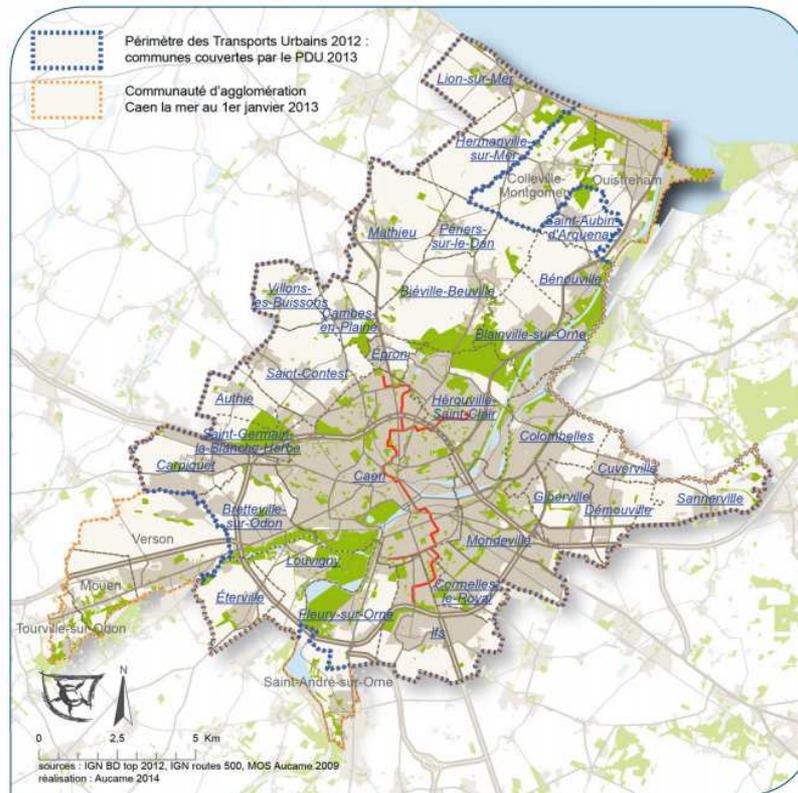
**La procédure entre dans le champ des objectifs présentés. Son classement en AU prend en compte la condition de l'amélioration de la desserte pour son ouverture à l'urbanisation.**

Il est rappelé que le SCoT impose des coupures d'urbanisation d'au moins 200 mètres entre les Communes. Cette disposition pourra avoir des incidences sur l'organisation interne des zones AU.

### 3. PRISE EN COMPTE DES OBJECTIFS DU PLAN DE DEPLACEMENT URBAIN

Comprise dans l'agglomération de Caen la Mer, la Commune doit prendre en compte son Plan de Déplacement Urbain.

## PDU de Caen la mer



**La Commune est classée en zone 3** : secteur extérieur aux corridors (TCSP) mais desservi par les lignes secondaires.

« Zone 3 : Les PLU peuvent fixer un nombre minimal de places de stationnement à réaliser, mais doivent tenir compte de la desserte en transport collectif pour le définir ».

- « Limiter la croissance du taux de motorisation en lien avec l'offre en modes de déplacements alternatifs.
- Équilibrer l'investissement public dans le développement des transports en commun.
- Harmoniser et mettre en cohérence les préconisations en matière de stationnement privé pour les nouvelles constructions.
- Développer l'usage du vélo, notamment grâce à une offre en stationnement adaptée.
- Réduire le coût de production de logements en ville et y faciliter ainsi l'installation de nouveaux habitants. »

# Bretteville-sur-Odon

## 1/2

### Axe n°1 : Un développement urbain orienté vers une mobilité plus éco-responsable

"Faire la ville" autour des transports collectifs	1.1.1	Renforcer les capacités de construction et favoriser la mixité des fonctions dans les PLU à l'intérieur des corridors des lignes 1 et 2 de TCSP	Maître d'ouvrage
	1.1.4	Étudier la faisabilité de nouvelles dessertes ferroviaires à l'intérieur de l'agglomération, en lien avec des projets de développement urbain	Partenaire
Favoriser les déplacements courts en modes actifs	1.2.1	Préciser, dans les documents d'urbanisme, le maillage des chemins piétons	Maître d'ouvrage

### Axe n°2 : Un système de transports collectifs performant et intermodal

Structurer le réseau de transports collectifs au moyen de TCSP	2.1.2	Réaliser une ligne 2 de TCSP sur un axe est-ouest	Partenaire
Améliorer le réseau de bus	2.2.1	Renforcer le réseau haute fréquence et mieux identifier les 3 fonctions du réseau	Partenaire
Sauvegarder le foncier ferroviaire	2.4.1	Préserver, dans les documents d'urbanisme, les emprises ferroviaires existantes	Maître d'ouvrage

### Axe n°3 : Le stationnement, levier d'une politique de transport cohérente

Encadrer le stationnement privé	3.1.1	Respecter, dans les documents locaux d'urbanisme, les limites aux normes de stationnement privé des constructions neuves selon la destination des bâtiments	Maître d'ouvrage
Répondre à des besoins de stationnement spécifiques	3.3.2	Réserver des espaces de stationnement sur voirie pour les deux roues (motorisés et non motorisés)	Maître d'ouvrage
	3.3.5	Définir, dans le cadre des PAVE communaux, et réaliser des emplacements réservés au stationnement des personnes handicapées ou dont la mobilité est réduite	Maître d'ouvrage

### Axe n°4 : Un usage intelligent de la voiture

Maîtriser les investissements routiers	4.1.1	Maîtriser la réalisation de nouvelles infrastructures routières appartenant au réseau routier principal d'agglomération	Partenaire
	4.2.1	Traiter les points noirs de circulation sur le réseau principal	Maître d'ouvrage
Optimiser le réseau existant	4.2.2	Mettre en place sur le réseau routier national un système de gestion dynamique du trafic	Partenaire
	4.2.3	Étudier la faisabilité d'une extension du système de gestion dynamique du trafic sur les principales pénétrantes des autres réseaux routiers et le développement de ses fonctionnalités	Maître d'ouvrage
Favoriser un usage raisonné de la voiture	4.3.1	Définir un schéma directeur d'implantation des P+R et aires de covoiturage, et entamer sa mise en œuvre dans le cadre de la réalisation des projets de lignes 1 et 2 de TCSP	Partenaire

### Axe n°5 : Une voirie pour tous

	<a href="#">5.1.1</a>	Aménager les principales entrées de ville supportant les lignes de bus à haute fréquence et express pour favoriser leur vitesse commerciale et leur régularité	Maître d'ouvrage
Restructurer les entrées de ville	<a href="#">5.1.2</a>	Assurer, dans les traversées des principales entrées de ville, la continuité du cheminement pour les modes actifs et leur sécurité	Maître d'ouvrage
	<a href="#">5.1.3</a>	Mettre en œuvre une régulation des flux automobiles sur les axes d'entrée de ville au service de la priorisation des transports collectifs et de l'urbanité	Maître d'ouvrage
Favoriser les modes actifs	<a href="#">5.2.1</a>	Systématiser les mesures d'apaisement et de partage de la voirie sur le réseau secondaire	Maître d'ouvrage
	<a href="#">5.2.3</a>	Aménager les abords des établissements scolaires pour garantir la sécurité des élèves et favoriser l'usage de la marche et du vélo	Maître d'ouvrage
	<a href="#">5.2.4</a>	Améliorer l'accès des modes actifs aux arrêts de transports collectifs	Maître d'ouvrage

### Axe n°6 : Le vélo, un mode de déplacement à part entière

Devenir une agglomération plus accueillante pour le vélo	<a href="#">6.1.1</a>	Réaliser le réseau cyclable communautaire structurant défini dans le schéma directeur cyclable de Caen la mer	Maître d'ouvrage
	<a href="#">6.1.2</a>	Assurer prioritairement la continuité et la sécurisation des itinéraires cyclables dans les communes	Maître d'ouvrage
	<a href="#">6.1.3</a>	Veiller à l'homogénéité de traitement des aménagements et des jalonnements cyclables à l'échelle de l'agglomération	Partenaire
	<a href="#">6.1.4</a>	Favoriser le vélo par rapport aux modes motorisés grâce à des aménagements spécifiques	Maître d'ouvrage
Soutenir la pratique du vélo	<a href="#">6.2.1</a>	Respecter, dans les documents d'urbanisme, les normes minimales de stationnement prévues par le code de la construction et de l'habitation	Maître d'ouvrage
	<a href="#">6.2.3</a>	Développer les espaces de stationnement sécurisés pour les vélos dans les établissements scolaire dès le primaire	Maître d'ouvrage
	<a href="#">6.2.4</a>	Améliorer la complémentarité entre vélo et transports collectifs	Partenaire

Le règlement en vigueur du PLU intègre les dispositions du PDU. Le permis ou la procédure adaptée de même nature ouvrant la zone à l'urbanisation précisera les dispositions techniques de prises en compte du PDU.

#### 4. PRISE EN COMPTE DU PROJET DE BOULEVARD DES PEPINIERES

Le projet de boulevard urbain dénommé *Boulevard des Pépinières* se situe à l'Ouest de l'agglomération Caennaise et concerne les communes de CAEN, CARPIQUET et BRETTEVILLE-SUR-ODON.

Son emprise est désormais précisée. Le projet se déroule sur une longueur d'environ 2315 mètres.

Suivant les documents supracommunaux évoqués, il vise principalement à créer une nouvelle desserte pour les quartiers Ouest de l'agglomération et à réduire la saturation des entrées Ouest (via l'échangeur de l'A84 - Porte de Rennes) et Nord-Ouest (via l'échangeur de la RN13 - La Porte du Bessin) de l'agglomération.

Il a pour objectif d'améliorer la desserte des quartiers et des équipements situés de part et d'autre du Boulevard Périphérique et plus particulièrement :

- les quartiers de Venoux et du stade d'Ornano,
- le centre-ville de Carpiquet,
- la zone d'activités communautaire de La Grande Plaine,
- la future zone d'habitat de Bretteville-sur-Odon,
- **l'aéroport communautaire de Caen-Carpiquet,**
- **le site de l'ancienne base militaire du 18<sup>ème</sup> Régiment de Transmission appelé « Quartier Koenig ».**

Ce boulevard assurera une liaison entre le Boulevard Georges Pompidou et le périphérique. La vitesse retenue pour le boulevard des Pépinières est de 70 km/h. Il est nécessaire que le secteur d'étude prenne en compte son emprise, celle-ci délimite la frange Sud du secteur d'étude.

**Le tracé pré-opérationnel du boulevard en projet n'impacte pas le secteur d'étude.**

## **5. PRISE EN COMPTE DU PROJET D'UNE NOUVELLE LIGNE DE TRAMWAY FER DE L'AGGLOMERATION**

A terme, il est prévu que les 22 km de lignes du tramway desservent 100 000 habitants (+38%/2013), 60 000 emplois (+27%/2013), 30 000 scolaires (+11%/2013), 88 000 voyages / jour (+110%). Une nouvelle ligne du tramway pourrait border le futur boulevard de Pépinières. La desserte du quartier Koenig pourra en bénéficier.

## **6. L'ETUDE D'AMENAGEMENT DE CAEN LA MER POUR LE QUARTIER KOENIG**

L'étude de Caen la Mer a conclu à la réalisation **d'une zone d'activités communautaire** notamment tournée vers le développement des innovations économiques.

La zone d'activités communautaire couvre une surface d'environ 54 hectares, dont une partie d'environ 40 ha correspond à la première phase qui va être aménagée prochainement (permis d'aménager déposé en mairie le 17 mars 2015 sur les limites de l'ancienne caserne).

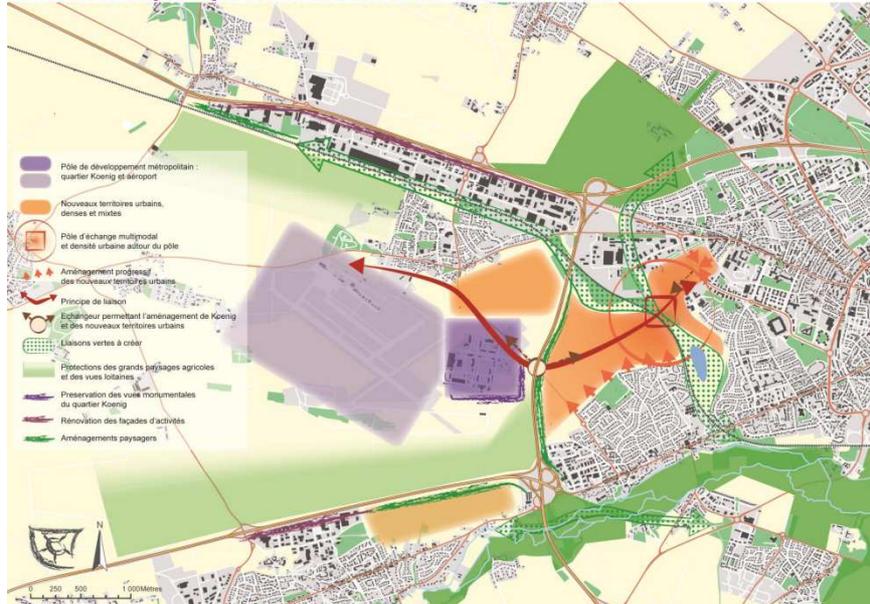
**Une partie complémentaire d'environ 9,4 hectares (phase d'aménagement ultérieur) correspond au secteur d'étude.**

**Dans une dynamique de prospective économique et d'aménagement du territoire, il est souhaité, par l'agglomération, que la Commune adapte son PLU pour donner une destination d'urbanisation future au secteur d'étude.**

La nécessité d'étendre le quartier Koenig est liée à la forme urbaine qui a été définie dans l'étude urbaine préalable. L'agglomération de Caen la mer souhaite développer une offre singulière et l'évolution du zonage est nécessaire à la réalisation complète du projet. Cette forme urbaine conduit à une densité du bâti plus élevée au cœur du quartier, de sorte que l'aménagement de

plusieurs espaces communs ou hébergements pourront être reportés en périphérie. Le secteur d'étude pourra accueillir un campus des métiers et, par ailleurs, les préconisations en terme de sécurité publique qui ont été faites par la Préfecture soulignent l'importance d'un deuxième accès (qui s'organisera depuis le secteur d'étude sur la RD 220). Les surfaces disponibles en secteur Uf, et leur occupation par le bâti existant, ne permettraient pas de réaliser les objectifs affichés dans l'étude urbaine.

### Une vision prospective du secteur ouest en 2040



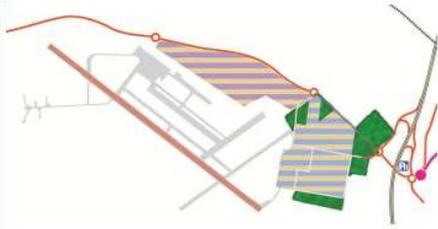
Cartographie présentant le Quadrant Ouest et les réflexions menées par Caen la Mer

### Orientations d'aménagements à long terme du secteur ouest



Cartographie présentant le Quadrant Ouest et les réflexions menées par Caen la Mer

## Quartier Koenig, vitrine du secteur ouest



Vision d'artiste du quartier Koenig



Réaménagement du quartier Koenig, à vocation d'enseignement, culturel et économique, lié notamment aux fonctions aéroportuaires.

Une qualité architecturale et environnementale qui en font une vitrine pour le secteur ouest. Une conception comme un laboratoire urbain.

Réalisation de l'échangeur des Pépinières pour garantir son accessibilité et proximité du futur terminus de la ligne de tramway.

Cartographie présentant le Quadrant Ouest et les réflexions menées par Caen la Mer

Figure 2 : Plan de programmation prévisionnel de l'aménagement



Périmètre du quartier Koenig, plan IRIS Conseil transmis par Caen la Mer

## LA CAPACITE DES RESEAUX

**L'ancienne caserne militaire et desservie par les réseaux. Ceux-ci pourront être étendus ou renforcés, à terme, pour desservir le secteur d'étude (non desservi à ce jour).**

On trouve ainsi :

- Un réseau d'eau potable alimenté par un forage situé sur le site de l'aéroport de Caen Carpiquet (aujourd'hui obturé), et également relié au réseau d'eau potable de la commune de Carpiquet, via un château d'eau de 120 m<sup>3</sup> encore en état de fonctionnement. Il s'agit d'un ancien forage militaire, sans périmètre de protection de captage, et qui est aujourd'hui abandonné.
- Un réseau d'assainissement des eaux pluviales,
- Un réseau d'assainissement des eaux usées,
- Une station d'épuration aujourd'hui non conforme et obsolète traitant les eaux usées, ainsi qu'un système de lagunage permettant le traitement et l'infiltration des eaux pluviales et usées. La station d'épuration est dimensionnée pour 500 équivalents habitants, et pour un flux de pollution de 25 kg de DBO par jour. Elle a été construite en 1954 et a cessé de fonctionner en 2010,
- Un réseau d'alimentation en gaz GDF,
- Des réseaux électriques basse et haute tension,
- Un réseau France Télécom,
- Un réseau d'éclairage.
- Le raccordement au très haut débit est prévu.

L'ensemble des réseaux du quartier sera renouvelé et remis aux normes, ce qui permettra une modernisation de ceux-ci.

Considérant la desserte (tous réseaux confondus), le reclassement envisagé par la procédure de Révision Allégée ne permet pas, à l'heure actuelle, l'ouverture à l'urbanisation. **La zone AU en projet intègre donc les renforcements ou aménagements nécessaires.**

## L'OBJECTIF DE LA PROCEDURE

**Réduire une zone agricole au profit d'une zone à urbaniser, située en limite Nord du quartier Koenig, dans le périmètre d'une étude d'aménagement ayant fait l'objet d'une étude d'impact environnementale en 2015.**

Le secteur d'étude fait partie du Quadrant Ouest du Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole (SCoT) : Orientation spécifique visant au développement, notamment économique, et à la reconversion du site.

Le secteur d'étude fait partie, aussi, du quartier Koenig qui a connu une étude d'aménagement menée par la Communauté d'Agglomération de Caen la Mer. Cette étude a été accompagnée d'une Etude d'impact environnementale au titre des articles L.122-1 à L.122-3 du Code de l'Environnement (jointe au dossier).

L'étude a défini un schéma d'aménagement, dont une première phase (périmètre rouge) a été suivie d'un permis d'aménager.

**Le secteur d'étude (périmètre bleu) nécessite une adaptation du PLU pour pouvoir être traduit en phase opérationnelle et répondre, ainsi, en enjeux supracommunaux et du PADD.**



Zone du permis d'aménager —

Zone de la future extension —

*Plan de réalisation – étude d'aménagement portée par Caen la Mer :*

### 1. PRISE EN COMPTE DES RISQUES NATURELS

Les risques naturels ne concernent pas particulièrement le secteur d'étude. Ils ne s'opposent pas à la réalisation d'installations ou de constructions. Ils peuvent nécessiter une prise en compte spécifique.

Pour la prise en compte de l'aléa faible de retrait gonflement argileux, des mesures constructives spécifiques sont rappelées : il est recommandé de mener une étude géotechnique sur la parcelle, de réaliser, le cas échéant, des fondations appropriées, de consolider les murs porteurs, de désolidariser les bâtiments accolés et éviter les variations d'humidité à proximité des bâtiments.

Par la gestion des eaux de surface l'article **AU4** dispose, d'ores et déjà, que dans tous les cas, la recherche de solutions permettant l'absence de rejet d'eaux pluviales dans le réseau public doit être privilégiée: à défaut, seul l'excès de ruissellement sera rejeté après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions susceptibles de favoriser l'infiltration et/ou la rétention des eaux à l'intérieur des propriétés lorsque les aptitudes du sol ne permettent pas l'infiltration, et d'éviter ainsi la saturation des réseaux. Le rejet vers le réseau public d'assainissement est limité à un débit de fuite fixé par le service gestionnaire et par le zonage d'assainissement. Dans le cas d'une opération d'aménagement, les dispositifs nécessaires à la rétention des eaux peuvent être conçus à l'échelle de l'ensemble du projet

Des dispositions réglementaires existent, d'ores et déjà, pour le risque sismique (Décret 2010-1255 et 2010-1254 du 22 octobre 2010).

### 2. DEVENIR DES ACTIVITES

BRETTEVILLE SUR ODON est classée dans la couronne urbaine de l'agglomération caennaise. Les projets de développement de l'urbanisation, à vocation d'habitat et d'activités, sont destinés à s'inscrire dans ces espaces. Cette polarisation permet d'assurer une protection de l'activité agricole notamment dans l'espace rural et périurbain.

Dans le secteur d'étude, à l'intérieur du quadrant Ouest, l'agriculture présente est destinée à s'exercer dans d'autres espaces. Des mesures compensatoires liées à la perte d'exploitation sont en cours. Le recul de cette activité s'inscrit dans la cohérence territoriale définie. L'incidence de la requalification du secteur sur l'activité agricole apparaît limitée au regard de l'activité agricole à l'échelle de l'organisation territoriale globale. La Commune rappelle que seuls 57% de la zone AU créée sont liés à un usage agricole et que ces 5,4 ha font l'objet de mesures compensatoires auprès des exploitants agricoles. Par ailleurs, une adaptation ultérieure du PLU pourra reclasser, au Nord de la RD220, de l'ordre de 5 ha de secteur Uf en zone agricole (ancienne lagune inopérante depuis la reconversion du quartier Koenig).

L'adaptation du zonage à l'étude d'aménagement, notamment à sa deuxième phase, accompagne la reconversion urbaine de l'ancienne caserne militaire et les réflexions d'aménagement du quartier Koenig (ayant fait l'objet d'une étude d'impact environnementale).

La zone AU créée permettra l'extension d'un espace d'activité où il ne sera pas prévu d'activités incompatibles avec l'habitat (cette notion devra être rappelée lors de l'ouverture à l'urbanisation du secteur d'étude).

### **3. AMENAGEMENT ET STRUCTURATION DU CADRE DE VIE**

La requalification du zonage est nécessaire pour la réalisation de l'aménagement dans l'ensemble du quartier Koenig. Cet aménagement participera à l'attractivité du territoire, à la création d'emplois et de lieux de vie, et, au rayonnement de l'agglomération.

### **4. GESTION DES DEPLACEMENTS**

L'accès au secteur pourra s'effectuer depuis l'ancienne caserne ou depuis la RD 220. A l'heure actuelle, en l'attente de l'aménagement du boulevard des Pépinières et de l'échangeur lié, le secteur n'est pas ouvert à l'urbanisation et les conditions d'accès ne sont pas précisées.

A terme, notamment après la réalisation de l'échangeur entre la RD 220 et le boulevard périphérique, le schéma cyclable de Caen la mer pourra mettre en relation le quartier Koenig, CARPIQUET et BRETTEVILLE SUR ODON.

Par ailleurs, à terme, le raccordement du quartier Koenig par les transports en commun est envisagé.

La réalisation de l'échangeur, qui désenclavera davantage le quartier, permettra d'envisager une évolution de la gestion des déplacements, à terme.

### **5. PROTECTION DE L'ENVIRONNEMENT NATUREL ET DU PATRIMOINE PAYSAGER**

Le secteur d'étude s'accompagne d'une réflexion globale à l'échelle du quartier Koenig. Les dimensions paysagères et naturelles apparaissent confortées par les réflexions apparaissant à l'étude d'impact environnementale.

Le secteur d'étude correspond à une frange du quartier Koenig reconverti qui comprend la part la plus importante d'espace vert.

Les eaux pluviales du projet seront prioritairement infiltrées dans le périmètre d'étude, après éventuel traitement approprié (débourbeur-déshuileur, décantation...). Après temporisation, elles pourront également être gérées par les réseaux et collecteurs présents ou envisagés.

La sensibilité naturelle du milieu a été analysée et décrite comme banale. L'extension de la zone d'activités ne portera pas atteinte à un milieu naturel riche ou sensible.

### **6. LA GESTION ECONOMIQUE DE L'ESPACE**

Suivant les orientations du SCoT Caen Métropole, l'utilisation économe de l'espace est traduite par :

- La préférence du renouvellement urbain ou de la densification des zones déjà urbanisées.

Le secteur d'étude est entouré de l'aéroport, la RD 220 et l'ancienne caserne militaire. À l'échelle du quartier Koenig, du quadrant Ouest, de l'agglomération et du SCoT Caen Métropole, l'aménagement du secteur d'étude peut apparaître comme du renouvellement urbain.

L'échangeur à créer s'appuiera à l'avenir sur l'emprise Ouest du quartier Koenig.

Le secteur d'étude apparait comme un secteur résiduel qui, à l'échelle de l'agglomération, correspond à un espace interstitiel non bâti, dont la mise en constructibilité correspond à une densification urbaine prônée par le SCoT Caen Métropole.

- Pour les opérations portant sur des terrains de plus 1 hectare, le respect d'une densité minimale moyenne de logements par hectare.

Le secteur en objet couvre plus d'un hectare. Il n'est pour le moment pas ouvert à l'urbanisation et la vocation de campus des métiers pressentie ne permet pas, pour le moment d'afficher des valeurs chiffrées.

- L'adaptation des règles de stationnement

La Modification n°3 du PLU avait adapté le règlement de la zone aux orientations du SCoT et du PDU. Le projet maintient les dispositions en vigueur.

## **7. PRISE EN COMPTE DES SERVITUDES**

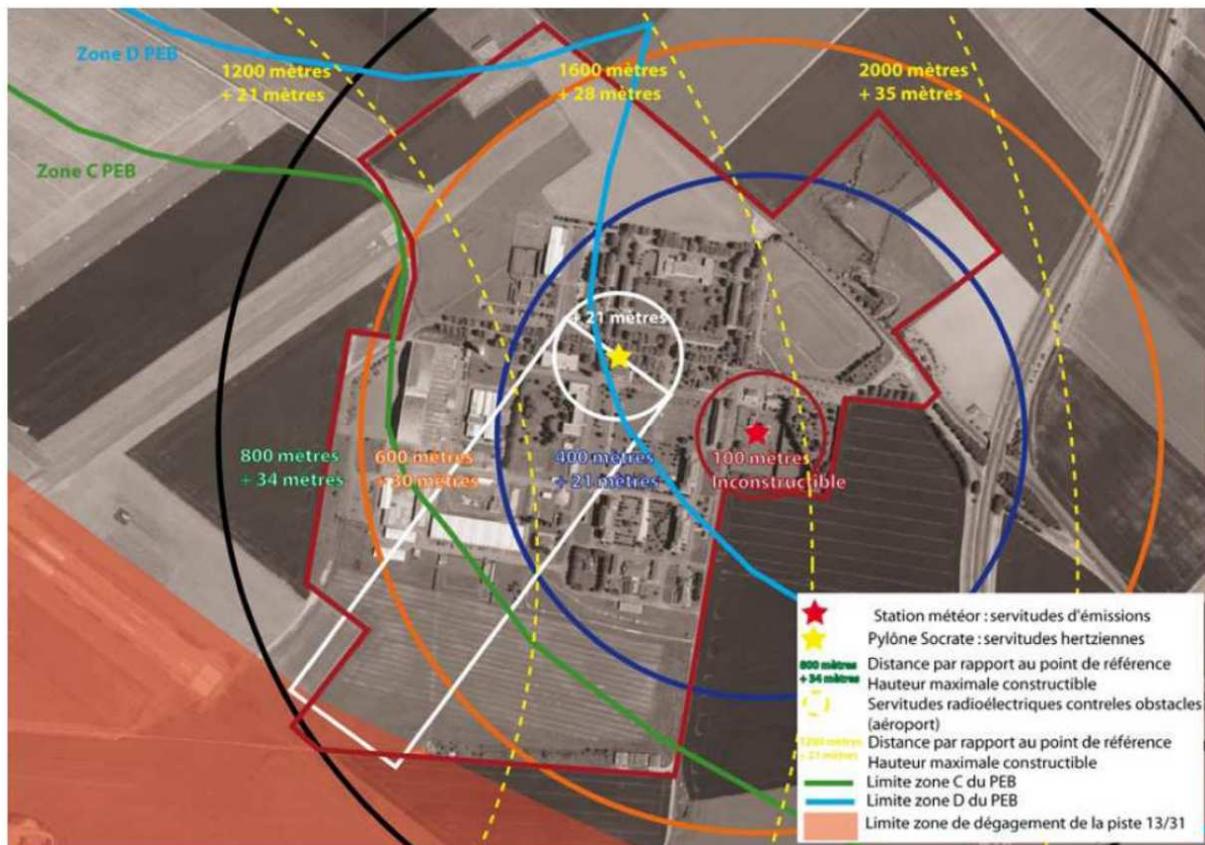
L'ensemble des servitudes suivantes devra être pris en compte, notamment lors de l'ouverture à l'urbanisation :

- Les servitudes liées aux activités aéroportuaires,

L'agglomération, en tant que propriétaire de l'aéroport, a entrepris le déclassement de la piste 05-23, dont l'extrémité de piste – couloir d'envol et de sécurité en herbe - couvre une section de la zone AU en projet. Cette piste n'est pas utilisée par les avions de lignes mais par les avions de loisirs. Une procédure avec DGAC est engagée et aura pour incidence l'évolution des servitudes de l'aéroport. La procédure intègre ces évolutions en cours. Il est à noter que des synergies seront recherchées entre l'aéroport et les activités économiques dont le développement est programmé.

- Les servitudes radioélectriques limitent les hauteurs de construction sur le site entre 21 et 28 mètre,
- Les servitudes liées aux aires de dégagement grèvent l'urbanisation dans la partie sud du site (actuel champs de tir) et au droit des hangars (mais la piste qui leur est parallèle va être déclassée,
- Le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) est assez peu contraignant pour le site - il nécessite simplement la mise en place d'une isolation acoustique des constructions et de l'information des futurs occupants (hébergement des apprentis et du personnel encadrant) ; pas de contraintes pour les activités,
- Les servitudes liées aux activités radioélectriques militaires,
- La station Météor : elle interdit toutes constructions dans un rayon de 100 mètres et limite les hauteurs des bâtiments à 34, 30 et 21 mètres à mesure que l'on s'éloigne du point de référence,

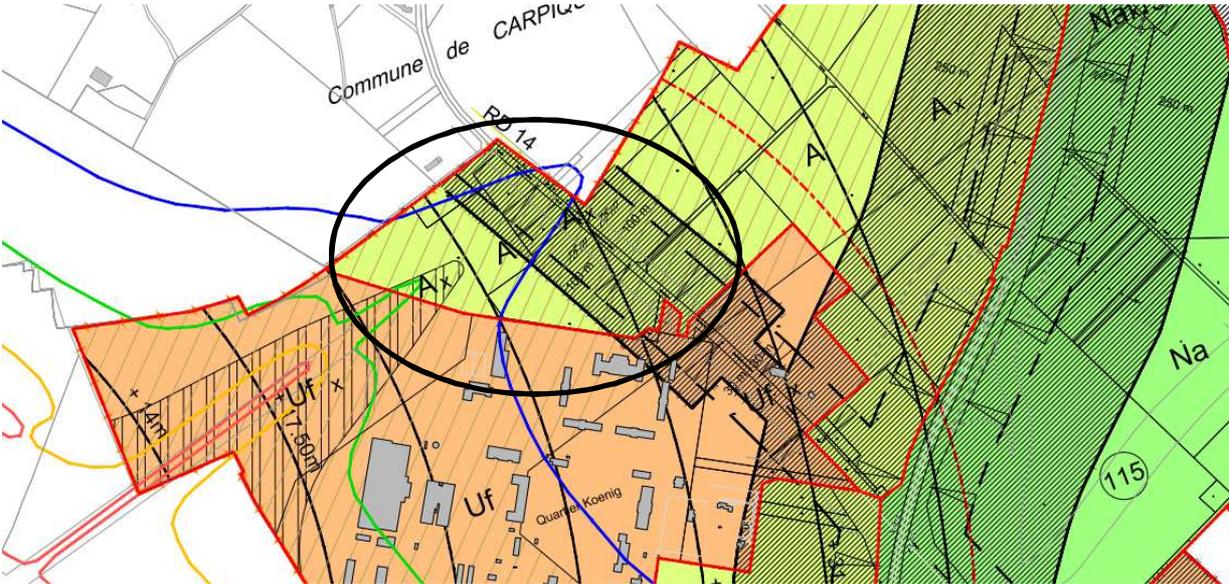
- Le pylône Socrate qui limite la hauteur de construction de bâtiments à 21 mètres sur l'axe de départ du faisceau hertzien (orienté sud-ouest),
- Les servitudes liées aux activités radioélectriques militaires
- Les servitudes se chevauchant sur le site, ce sont les plus contraignantes qui s'imposent : les hauteurs de constructions sur l'ensemble du site seront limitées à 21m (R+6) sauf au nord de celui-ci (28m),



**Les servitudes pèsent peu sur le site au regard des vocations et volumes attendus par les réflexions d'aménagement.**

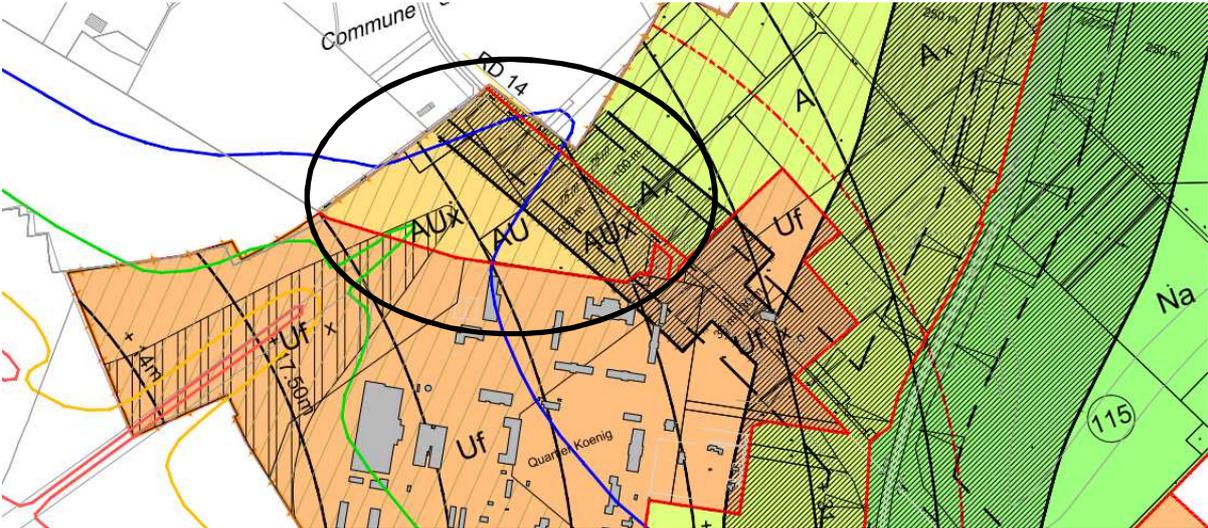
**DEFINITION DU ZONAGE ET TRADUCTION REGLEMENTAIRE**

**Extrait du règlement graphique en vigueur**



**Projet : Extrait du de Règlement graphique à l'issu de la Révision Allégée n°2**

Reclassement de 9,4 hectares de zone **A** en en zone **AU**



## Dans le règlement écrit

L'article **AU2** est complété afin de rappeler les dispositions figurées sur le règlement graphique et d'anticiper un des enjeux qui sera à prendre en compte lors de l'ouverture à l'urbanisation.

Les **caractères des zones** sont, de plus, complétés pour plus de lisibilité et une meilleure compréhension. La portée de l'indice « **x** » est précisée.

Il est précisé aussi que l'indice « **x** » ne couvre que partie des zones AU ou 1AU.

<b>Rédaction en vigueur</b> <i>Approuvée par délibération du 7 septembre 2015</i>	<b>Rédaction en projet</b>
<p><b>Zone U / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> désigne les secteurs où s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes. [...]</p> <p><b>Zone Ue / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes. [...]</p> <p><b>Zone Uf / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes. [...]</p> <p><b>Zone AU/ Caractère de la zone</b></p> <p>Cette zone naturelle non-équipée, est destinée, compte tenu de sa situation, à l'extension maîtrisée (tant en termes d'équipements que de forme urbaine) des quartiers urbanisés. Elle pourra recevoir, outre l'habitat, toute activité compatible avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs, etc...</p> <p>Son aménagement respectera les principes définis dans le PADD, en particulier en ce qui concerne le choix dans l'organisation des futurs réseaux, dans la mesure où le futur développement se réalisera en grande partie sur le coteau orienté vers le nord-est, la fin de l'urbanisation actuelle se situant en ligne de crête.</p>	<p><b>Zone U / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> désigne les secteurs où s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres</b>. [...]</p> <p><b>Zone Ue / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres</b>. [...]</p> <p><b>Zone Uf / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres</b>. [...]</p> <p><b>Zone AU/ Caractère de la zone</b></p> <p>Cette zone naturelle non-équipée, est destinée, compte tenu de sa situation, à l'extension maîtrisée (tant en termes d'équipements que de forme urbaine) des quartiers urbanisés. Elle pourra recevoir, outre l'habitat, toute activité compatible avec cette vocation résidentielle dominante : commerces, services, équipements collectifs, etc...</p> <p>Son aménagement respectera les principes définis dans le PADD, en particulier en ce qui concerne le choix dans l'organisation des futurs réseaux, dans la mesure où le futur développement se réalisera en grande partie sur le coteau orienté vers le nord-est, la fin de l'urbanisation actuelle se situant en ligne de crête.</p>

<p>Un indice x indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes.</p> <p>Un secteur 1AUx est destiné à être aménagé avant la création du boulevard des pépinières</p> <p>[...]</p> <p><b>Article AU2: Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <p>Sont autorisés :</p> <p>Les constructions techniques d'intérêt général: postes de transformation, château d'eau, station d'épuration, de pompage, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.</p> <p>Les équipements collectifs de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.</p> <p>Toutes les autres occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité préalable d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation de type ZAC ou lotissement.</li> <li>- Sauf en secteur 1AUx, nécessité d'ouvrir un autre accès vers Caen et sur le périphérique avant toute opération d'aménagement. Le boulevard des Pépinières est donc une condition sine qua non.</li> </ul> <p>De plus, en secteur 1AUx doivent être respecté les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conformité avec l'esprit du schéma produit dans l'étude Caen la Mer, notamment en ce qui concerne la création d'environ 200 logements selon une typologie diversifiée (lots libres, habitat intermédiaire, collectifs).</li> <li>- Respect du principe d'un minimum de 25% de logements sociaux.</li> <li>- Prise en compte des contraintes relatives aux réseaux telles que mentionnées dans l'étude Caen la Mer.</li> <li>- Prise en compte de l'impact du bruit en</li> </ul>	<p>Un indice x indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres.</b></p> <p>Un secteur 1AUx <b>et 1AU</b> est destiné à être aménagé avant la création du boulevard des pépinières</p> <p><b>Des secteurs AU correspondent à des secteurs d'urbanisation à plus long terme.</b></p> <p>[...]</p> <p><b>Article AU2: Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières</b></p> <p>Sont autorisés :</p> <p>Les constructions techniques d'intérêt général: postes de transformation, château d'eau, station d'épuration, de pompage, à condition de ne pas compromettre l'aménagement ultérieur de la zone.</p> <p>Les équipements collectifs de superstructure à condition qu'ils s'intègrent dans un schéma permettant l'aménagement cohérent de la zone.</p> <p>Toutes les autres occupations et utilisations du sol suivantes ne sont admises que si elles respectent les conditions ci-après :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nécessité préalable d'une procédure d'ouverture à l'urbanisation de type ZAC ou lotissement, <b>et, sauf en secteurs 1AUx et 1AU, d'une modification du PLU ou d'une procédure adaptée de même nature.</b></li> <li>- Sauf en secteur 1AUx <b>et 1AU</b>, nécessité d'ouvrir un autre accès vers Caen et sur le périphérique avant toute opération d'aménagement. Le boulevard des Pépinières est donc une condition sine qua non.</li> </ul> <p>De plus, en secteur 1AUx <b>et 1AU</b> doivent être respecté les principes suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Conformité avec l'esprit du schéma produit dans l'étude Caen la Mer, notamment en ce qui concerne la création d'environ 200 logements selon une typologie diversifiée (lots libres, habitat intermédiaire, collectifs).</li> <li>- Respect du principe d'un minimum de 25% de logements sociaux.</li> <li>- Prise en compte des contraintes relatives aux réseaux telles que mentionnées dans l'étude Caen la Mer.</li> <li>- Prise en compte de l'impact du bruit en</li> </ul>
---	--

<p>intégrant l'obligation d'isolation phonique sur l'ensemble du secteur.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des voies à forte circulation <b>ou de l'aérodrome</b> peuvent être soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur</p> <p>Dans la mesure où ces conditions sont respectées, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation ou toute autre activité compatible avec cette vocation résidentielle dominante (commerces, services, équipements collectifs,...).</li> <li>- Les établissements à vocation artisanale ou de service sous réserve qu'ils ne soient pas susceptibles de produire des nuisances (bruit, trafic, odeurs,...) incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.</li> <li>- Les commerces de détail ou ensembles commerciaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévoiront leur construction sur au moins deux niveaux.</li> <li>- Tout projet se réfèrera au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier des recommandations techniques ».</li> </ul> <p>Les bâtiments à usage d'activités et d'équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m<sup>2</sup> couvriront progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p> <p><b>[...] Zone A / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres</b>. [...]</p> <p><b>[...] Zone N / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres</b>. [...] [...]</p>	<p>intégrant l'obligation d'isolation phonique sur l'ensemble du secteur.</p> <p>Les constructions à usage d'habitation exposées aux bruits des voies à forte circulation <b>ou de l'aérodrome</b> peuvent être soumises à des normes d'isolement acoustique conformément aux dispositions de l'arrêté du 23 février 1983, relatif à l'isolement acoustique des bâtiments d'habitation contre les bruits de l'espace extérieur</p> <p>Dans la mesure où ces conditions sont respectées, sont autorisés :</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Les constructions à usage d'habitation ou toute autre activité compatible avec cette vocation résidentielle dominante (commerces, services, équipements collectifs,...).</li> <li>- Les établissements à vocation artisanale ou de service sous réserve qu'ils ne soient pas susceptibles de produire des nuisances (bruit, trafic, odeurs,...) incompatibles avec la vocation résidentielle dominante de la zone.</li> <li>- Les commerces de détail ou ensembles commerciaux de plus de 10 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher prévoiront leur construction sur au moins deux niveaux.</li> <li>- Tout projet se réfèrera au « Règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés » ainsi qu'au « Cahier des recommandations techniques ».</li> </ul> <p>Les bâtiments à usage d'activités et d'équipements portant sur une surface de plancher de plus de 10 000 m<sup>2</sup> couvriront progressivement leurs besoins en énergie de manière à atteindre la couverture complète en 2025.</p> <p><b>[...] Zone A / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres</b>. [...]</p> <p><b>[...] Zone N / Caractère de la zone</b></p> <p>[...] Un indice <b>x</b> indique les secteurs pour lesquels s'appliquent les dispositions réglementaires relatives à l'exposition aux bruits, au voisinage des aérodromes <b>et/ou des infrastructures terrestres</b>. [...] [...]</p>
--	--



Caen, le **27 MARS 2015**

**DIRECTION GENERALE ADJOINTE  
HABITAT-FONCIER-AMENAGEMENT  
- POLITIQUE DE LA VILLE**

Nos réf : GL/JV/VH

Dossier suivi par :

**Guillaume LAPLANCHE**

Service Aménagement

☎ 02 14 37 25 68

[g.laplanche@agallo-caen.fr](mailto:g.laplanche@agallo-caen.fr)

Monsieur le Maire  
Mairie de Bretteville-sur-Odon  
2 Avenue de Woodbury  
14760 BRETTEVILLE-SUR-ODON

**Objet** : Opération d'aménagement du quartier Koenig  
**Pièces jointes** : Cartographies explicatives

Monsieur le Maire,

Dans le cadre du contrat de redynamisation des sites de la défense signé par Caen la mer le 22 décembre 2011, l'agglomération avait engagé une étude d'aménagement de l'ancienne caserne militaire de Bretteville-sur-Odon désormais dénommée quartier Koenig. Cette étude s'est achevée fin 2014, et elle fait partie d'un dispositif plus important intégrant le quadrant ouest de l'agglomération Caennaise (étude menée par Caen la mer et finalisée en janvier 2014) lui-même étant intégré dans un périmètre de réflexion métropolitaine porté par le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole.

Le schéma d'aménagement du quartier Koenig a conclu à la réalisation d'une zone d'activités communautaire notamment tournée vers le développement économique sur une surface globale d'environ 54 ha. L'objectif est de permettre la création de plus de 1000 emplois sur le site.

Une première tranche d'environ 40 ha doit être aménagée en 2015 (permis d'aménager déposé en mairie le 17 mars 2015 sur les limites de l'ancienne caserne du 18<sup>ème</sup> RT).

Une deuxième tranche est envisagée au nord du quartier Koenig vers Carpiquet dans le long terme (voir les cartographies en annexe).

Le PLU approuvé de Bretteville-sur-Odon classe les terrains de l'ancienne caserne en zone Uf (zone d'activités). Les terrains correspondant à l'extension vers le nord (deuxième tranche) sont classés dans un zonage inadapté au projet d'aménagement du quartier Koenig et sont couverts par des dispositions obsolètes (par exemple les tracés routiers de dévoiement de la RD 220 ne sont plus à jour).

Le projet du quartier Koenig a été conçu dans une dynamique économique et d'aménagement du territoire de l'ouest de l'agglomération Caennaise. Il s'agit d'y permettre des initiatives de développement économique structurant le territoire de l'agglomération. Les travaux engagés cette année sont d'ailleurs le signe de cette volonté.

C'est pourquoi, je sollicite de votre part l'adaptation du document d'urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon en faveur de l'extension prévue dans l'aménagement global du quartier Koenig pour les terrains concernés.

Les services de Caen la mer sont à votre disposition pour vous y aider si vous le souhaitez.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'expression de mes salutations distinguées.

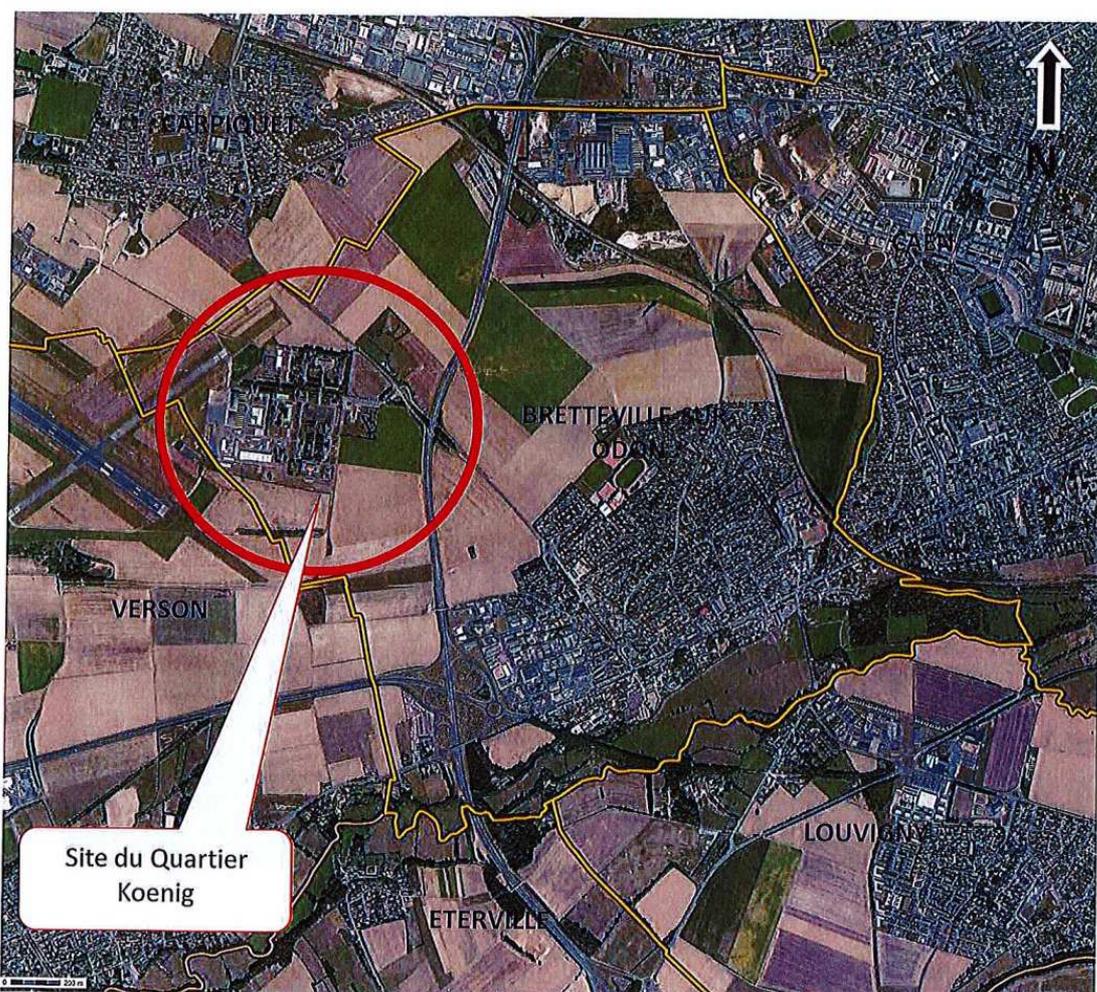
Pour le président,  
Le vice-président délégué

  
Dominique GOUTTE

Copie : Madame Sonia de la PROVOTE

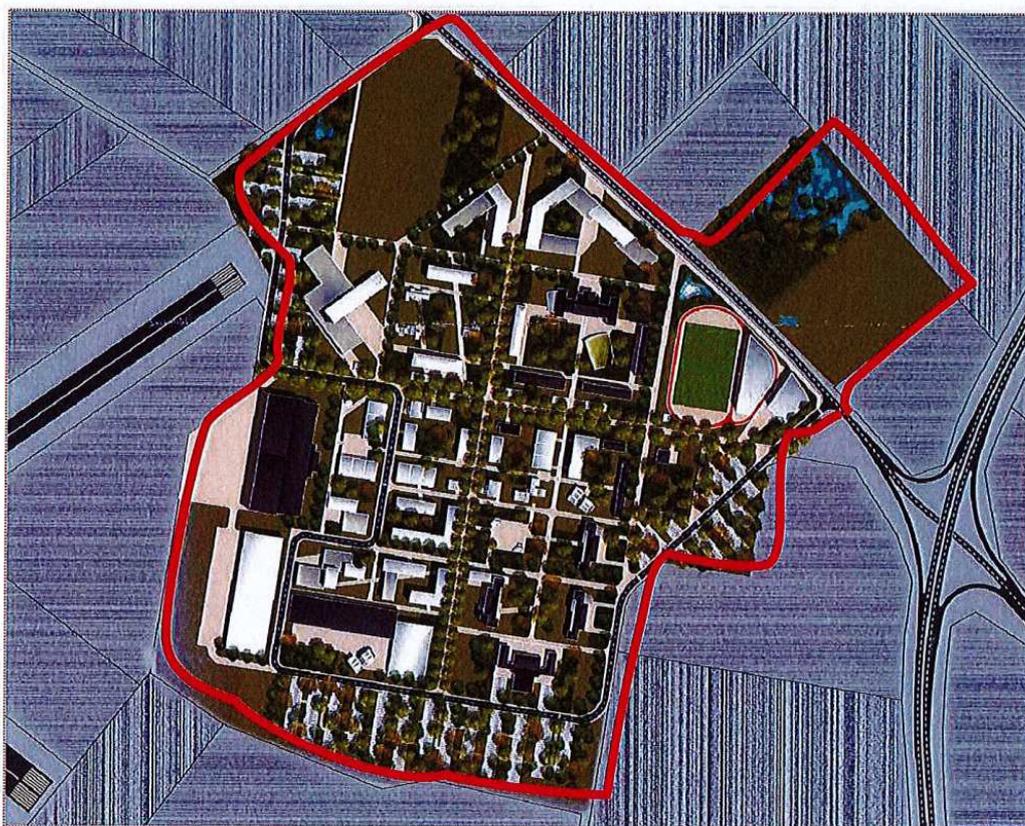
# ANNEXE 1

**Plan de situation du Quartier Koenig à Bretteville-sur-Odon et dans son environnement - (orthophotoplan – IGN)**



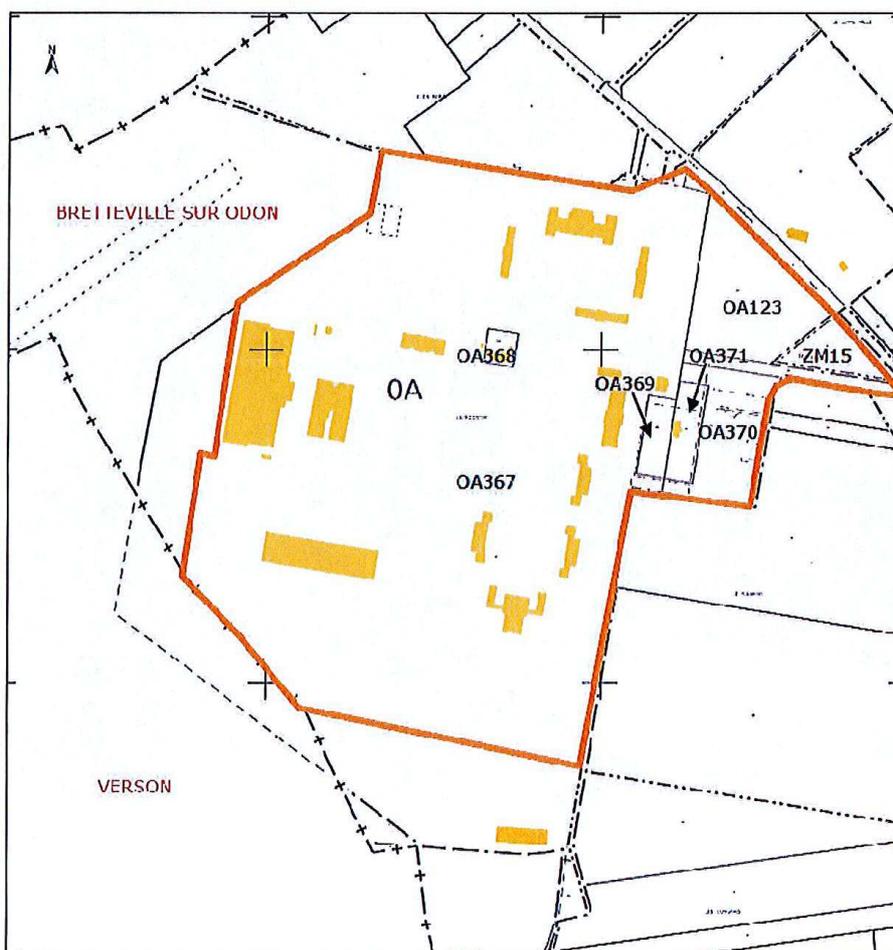
## ANNEXE 2

Périmètre et extrait du plan de l'étude  
d'aménagement de la zone d'activités du quartier  
Koenig - 2014



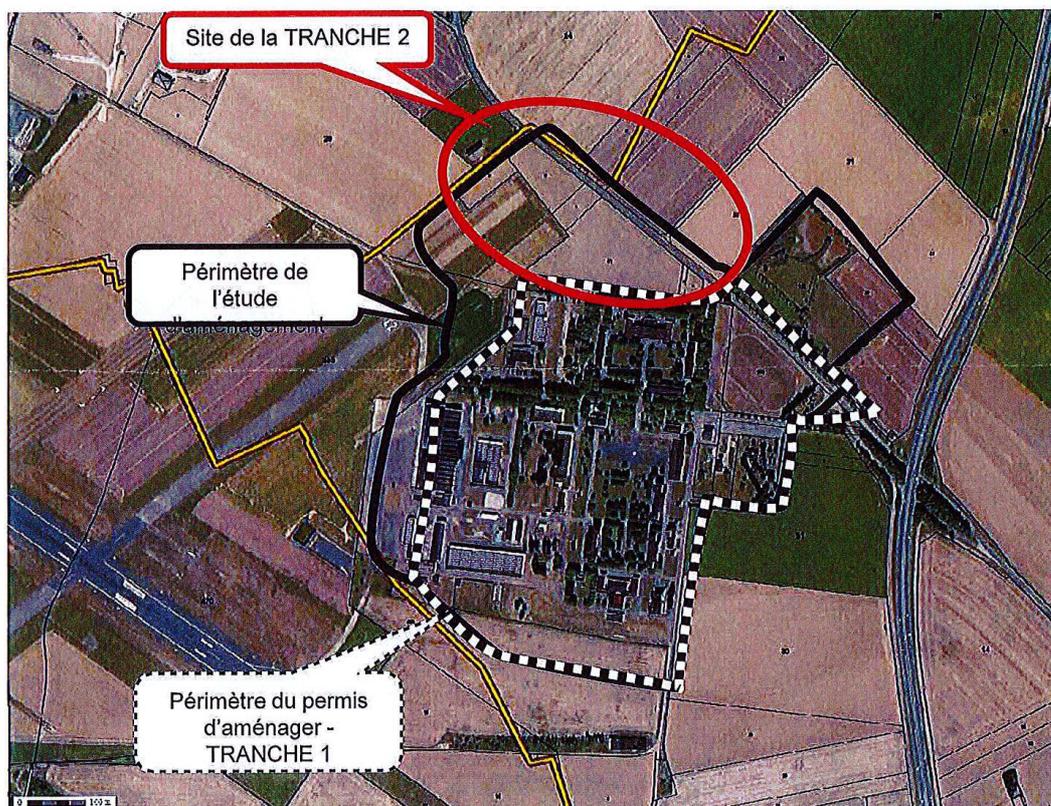
# ANNEXE 3

Périmètre du permis d'aménager de la zone d'activités du quartier Koenig - Mars 2015



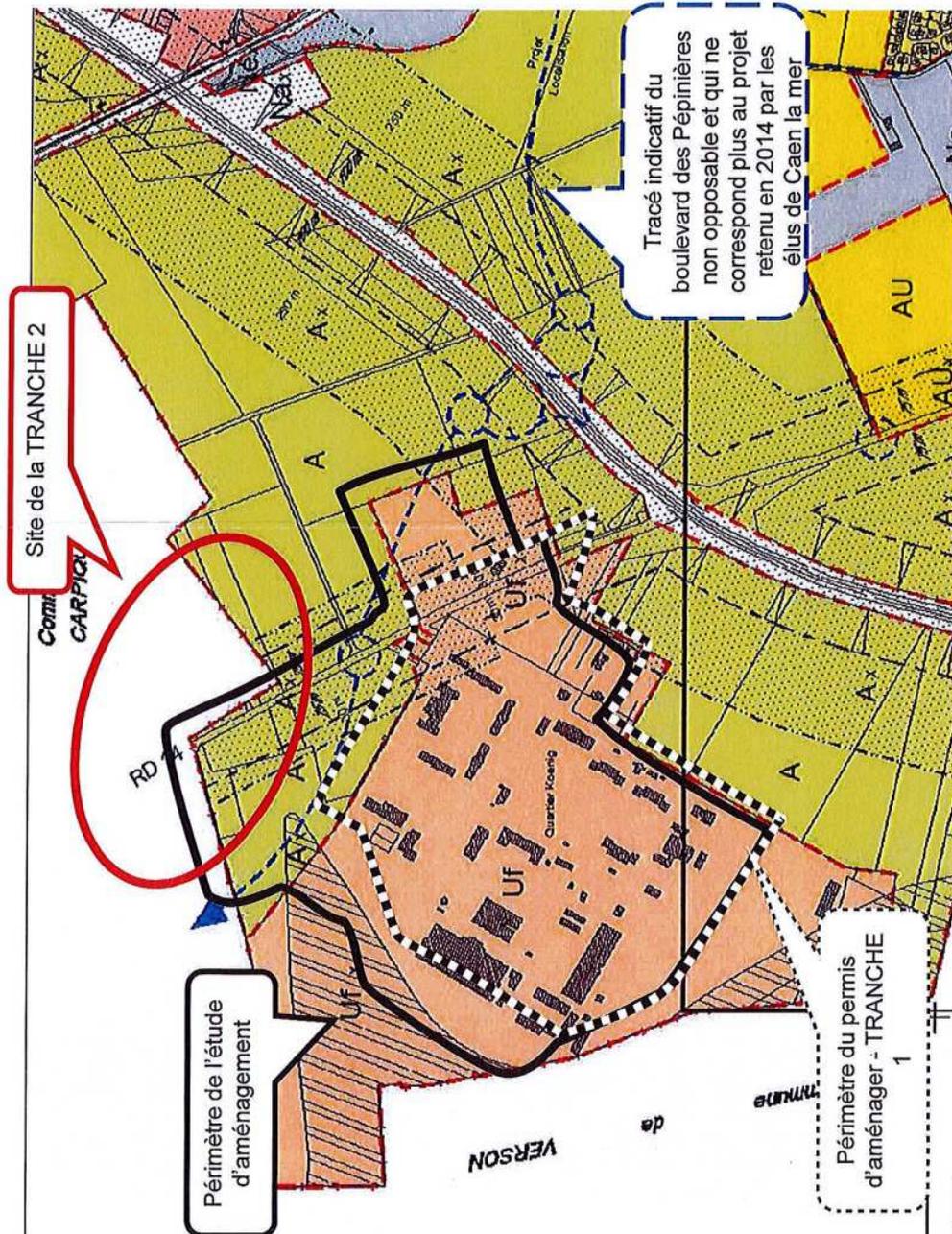
# ANNEXE 4

Superposition des périmètres de la zone d'activités du quartier Koenig – Mars 2015



# ANNEXE 5

## Extrait du PLU de Bretteville-sur-Odon - 2004



BRETTEVILLE SUR ODON  
 Arrondissement de CAEN  
 Canton de Caen I  
 Département du Calvados

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

*Date de convocation :* L'an DEUX MIL QUINZE  
 Le 20 mars 2015 Le 30 mars 2015 à 20 H 00

*Le Conseil Municipal légalement convoqué s'est réuni à la Mairie en séance publique sous la présidence de Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire.*

*Date d'affichage :*  
 Le 3 avril 2015

*Etaient présents :*

Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,  
 Mesdames : ANDRES, ASSELINE, CHAVENEAU, DE SMET, DEVASSY  
 DORÉ, DURAND, FERY, HOCHET, MUSSET-TARDIF, RAINE,  
 VIDEAU.

*En exercice :* 27

Messieurs : BALU, BOUFFARD, COLOMBE, DROU, DUTHILLEUL,  
 FOUCAULT, GUIOC, LEMARIÉ, LESUEUR, RICHEL, SAINT  
 MARTIN.

*Présents :* 24

*Votants :* 26

*Absents :*

Madame SANNIER (*excusée pouvoir à O.SAINT-MARTIN*)  
 Monsieur HENGBART  
 Monsieur LE BLASTIER (*excusé pouvoir à J.L.DROU*)

Nicole DORÉ a été élue Secrétaire.

### OBJET : PRESCRIPTION DE LA RÉVISION ALLÉGÉE N°2 DU P.L.U

VU les dispositions des lois Solidarité et Renouveau Urbains, Urbanisme et Habitat, Engagement National pour l'Environnement et Accès au Logement et à un Urbanisme Rénové, et celles des articles L.123-1 et suivants du Code de l'Urbanisme,

VU les dispositions du décret du 27 mars 2000, de l'ordonnance du 5 Janvier 2012 et celles des articles R.123-1 et suivants du code ainsi modifié,

VU les articles L.2121-10 et suivants du Code Général des Collectivités Territoriales,

VU le Schéma de Cohérence Territoriale de Caen Métropole, notamment ses orientations pour le « quadrant ouest » de l'agglomération,

VU le courrier de la Communauté d'Agglomération de Caen-la-Mer en date du 27/03/2015,

VU le Plan Local d'Urbanisme et considérant son Projet d'Aménagement et de Développement Durable,

Après en avoir délibéré,

Le Conseil Municipal,

Conformément au Code de l'Urbanisme et notamment les articles L.123-13 concernant la Révision dite « allégée » et L.300-2 concernant la concertation,

.../...

.../...

↓ **DECIDE,**

- de procéder à la Révision Allégée n°2 de son PLU avec pour adapter le document au schéma d'aménagement de l'ancienne caserne militaire dans un objectif de prospective économique et d'aménagement du territoire.
- de soumettre à la concertation des habitants, des associations locales et des personnes concernées, ces études pendant toute la durée de l'élaboration du projet selon les modalités suivantes :

A) Information de la population :

- affichage en Mairie,
- insertion sur le site Internet de la ville et dans la presse locale,

B) Concertation avec la population :

- mise à disposition d'un cahier pour recevoir l'expression des habitants aux jours et heures d'ouverture habituels de la mairie,
- mise à disposition de documents d'information relatifs à la traduction de l'objectif affiché,
- tenue d'une réunion publique d'information et d'échanges.

Conformément aux dispositions de l'article R.123-18 du Code de l'Urbanisme, le Conseil Municipal établira, au plus tard lors de l'arrêt du projet de révision allégée du PLU, le bilan de la concertation.

- d'inscrire au budget les crédits nécessaires à la Révision Allégée n°2 du PLU,
- de solliciter toute dotation éventuelle permettant de compenser tout ou partie de la charge financière correspondant aux frais liés à la Révision Allégée n°2 du PLU,
- d'autoriser Monsieur le Maire à signer tout contrat, avenant ou convention de prestations ou de services nécessaires à la Révision Allégée n°2 du PLU.

↓ **DIT,**

- que conformément à l'article L.123-13 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération sera notifiée à :
  - M. Le Préfet,
  - M. Le Président du Conseil Régional,
  - M. Le Président du Conseil Général,
  - M. Le Président de la Communauté d'Agglomération Caen la Mer,
  - M. Le Président du SCOT Caen Métropole,
  - M. Le Président de la Chambre du Commerce et de l'Industrie,
  - M. Le Président de la Chambre des métiers,
  - M. Le Président de la Chambre d'agriculture.
- que conformément aux articles R.123-24 et R.123-25 du code de l'urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en mairie durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département.

La prescription de la Révision Allégée n°2 du Plan Local d'Urbanisme est adoptée à l'unanimité.

Date de publication : le 3 avril 2015  
Certifié exact,

Pour extrait conforme,

En Mairie, le 3 avril 2015

Le Maire :



Patrick LECAPLAIN

PREFECTURE DU CALVADOS  
8 AVR. 2015

COURRIER