Communauté urbaine de Caen la Mer

commune de **BRETTEVILLE SUR ODON**

DÉPARTEMENT DU CALVADOS

PLU approuvé le .... 8.11 / 2004

Modification n° 1	06.10 /2008
Révision simplifiée n°1	15.12 /2008
Révision simplifiée n°2	(pas aboutie à ce jour)
Révision simplifiée n°3.....	14.09 /2009
Modification n° 2	19.09 /2010
Modification simplifiée n°1	24.02 /2014
Modification simplifiée n°2	08.09 /2014
Révision allégée n°1	23.02 /2015
Modification n°3	07.09 /2015
Révisions allégées n°2 et 3	14.03 /2016
Déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU	27.09 /2018
Modification simplifiée n°3	27.09 /2018
Modification n°4	21.12/2023

RÉVISION ALLÉGÉE N°4

PLAN LOCAL D'URBANISME

APPROBATION

vu pour être annexé à la délibération
du Conseil communautaire
en date du : **25 septembre 2025**

Le Président
Nicolas JOYAU

ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION

agence schneider
architectes & urbanistes



O.A.P. SECTORIELLE : Extension du parc d'attraction

CONTEXTE ET SITUATION :

Le parc d'attraction Festyland a été créé en 1989.
Ouvert au maximum 150 jours entre avril et septembre, il reçoit un peu plus de 250 000 visiteurs par an, ces dernières années, ce qui en fait le plus important équipement de loisirs de ce type, en Normandie.
Situé au sud de la voie ferrée Cherbourg-Paris. Il est accessible par la RD9, depuis Carpiquet ou Caen, à l'ouest du boulevard périphérique de l'agglomération caennaise.
Il est desservi par l'arrêt de Bus présent sur la RD9 et par la voie cyclable qui la borde.

Festyland va évoluer dans les prochaines années, à double titre :
- le parc va devoir réorganiser, sa desserte, puisque que sa voie d'accès en lisière nord-est (pour les services techniques et la sécurité) sera supprimée lors de la mise en circulation du boulevard des pépinières (courant 2025).
- il projette une extension au sud, pour développer de nouvelles attractions et ainsi poursuivre sa croissance, en renouvelant son attractivité.



ORIENTATIONS D'AMÉNAGEMENT ET DE PROGRAMMATION :

Superficie : 5,3 ha pour le parc actuel + 6 ha pour son extension (dont 1,2 ha correspond à d'anciens bassins d'eaux pluviales qui pourront être réemployés)

Echéancier prévisionnel d'ouverture à l'urbanisation : Le site retenu pour l'extension du parc sera immédiatement ouvert à l'urbanisation. Il sera urbanisé progressivement, en cohérence avec sa desserte, durant les 15 années à venir.

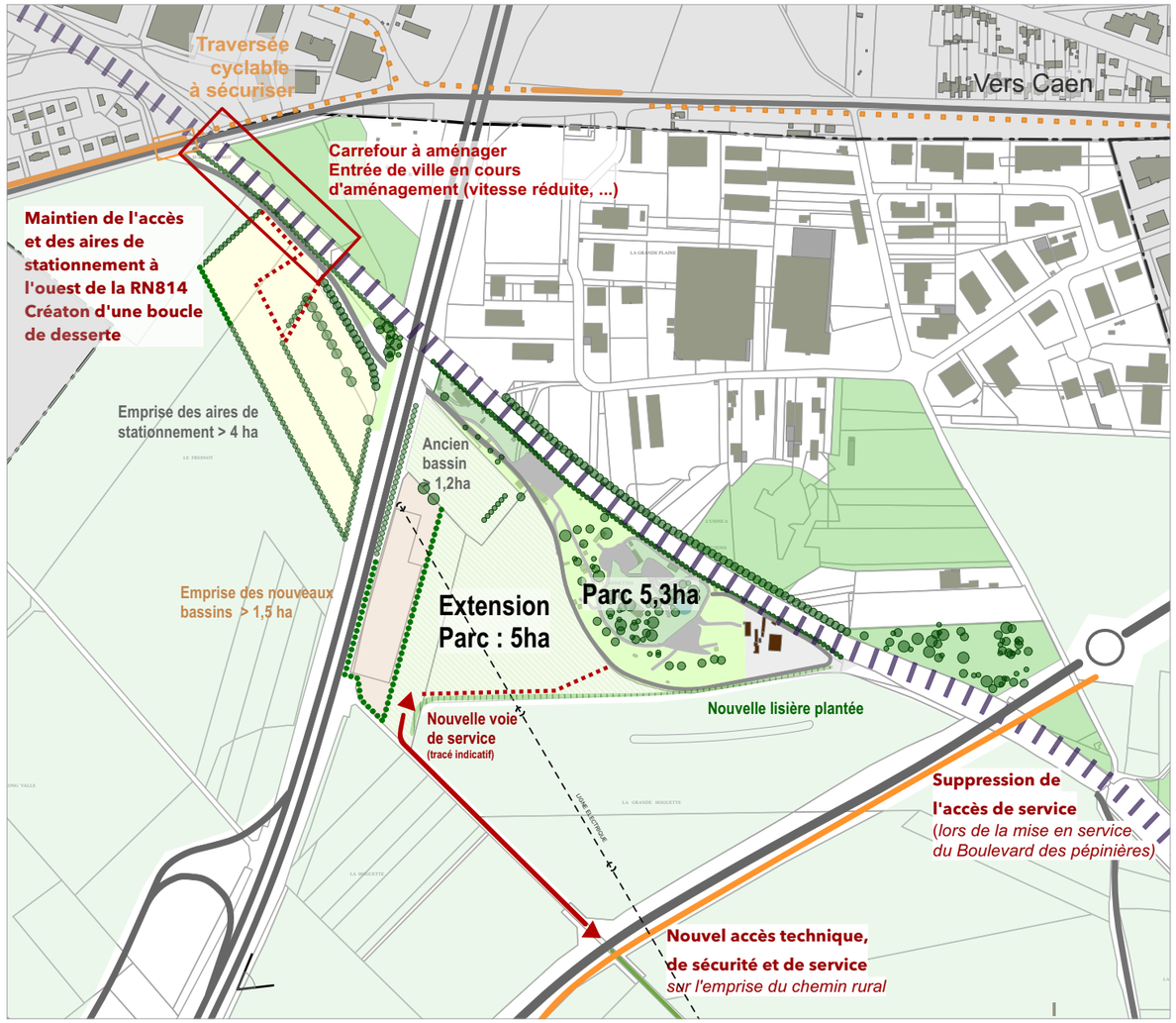
Modalités d'aménagement : au fur et à mesure de la viabilisation et des nécessités de réorganisation de la desserte

DESSERTE et VIABILISATION

L'accès des visiteurs est maintenu à partir de la RD9. Le carrefour sera aménagé. La traversée cyclable depuis cette voie sera sécurisée, de même que l'accès pour les piétons à partir de l'arrêt de bus.
Un nouvel accès de service (et de sécurité) sera aménagé par CAEN LA MER (du fait de la suppression de l'accès d'origine) à partir du chemin rural dont le carrefour a été aménagé sur le boulevard des pépinières.
L'accès existant sera fermé (pour la sécurité routière).

INSERTION DANS LE PAYSAGE ET L'ENVIRONNEMENT

Le parc de loisirs sera étendu à l'est du boulevard périphérique et au sud du parc existant. Au sud et à l'ouest, une lisière d'urbanisation épaisse sera plantée par l'aménageur pour l'insertion des nouveaux aménagements et installations dans le paysage ainsi que pour limiter les problèmes de ruissellements et améliorer les continuités écologiques. Sur une largeur d'au minimum 10m, elle comprendra un dispositif haie/talus/fossé, adapté au contexte. Pour les plantations à proximité de la ZNIEFF, le choix des végétaux devra prendre en compte la topographie et minimiser les ombres portées sur le coteau calcaire.
En bordure du boulevard périphérique (RN814), un alignement d'arbres ou une haie bocagère masquera les bassins depuis la voie, par une végétalisation atténuant le rendu linéaire de l'ouvrage.
Les haies qui cernent les aires de stationnement à l'ouest, seront préservées et confortées. Le point de vue sur le parc, depuis le boulevard périphérique sera précisé par le projet paysager qui intégrera une large végétalisation de l'extension.



Légende du schéma d'orientations

- Piste cyclable programmée ou à créer
- Aire de stationnement existante
- Arbre existant (position indicative)
- Haie existante (position indicative)
- Haie ou alignement d'arbres à créer
- Point de vue sur le parc à valoriser
- Talus naturel existant (position indicative)
- Lisière verte à créer ou conforter
- Emprise du parc avant extension
- Emprise de l'extension du parc
- Nouveau bassin
- Espace agricole environnant
- Espace naturel environnant
- Chemin rural
- Voie ferrée
- Voie existante
- Piste cyclable existante

En annexe :
- liste des essences végétales pour les plantations