

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 25 septembre 2025, à 18h00,

Le conseil communautaire de Caen la mer, légalement convoqué, s'est réuni en séance publique, en l'hémicycle de la communauté urbaine, sous la présidence de Nicolas JOYAU, Président.

Date de convocation : 18/09/25

Nombre de membres en exercice :	112
Nombre de membres présents :	89
Nombre de votants :	102

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOUDI, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Monsieur Francis JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Céline PAIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Magali HUE, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Pascale BOURSIN, Madame Baya MOUNKAR, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Virginie AVICE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Camille VERNET, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Françoise DUPARC, Madame Maryline LELEGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Franck LECOQ.

En tant que suppléants : Madame Emmanuelle JARDIN-PAYET suppléante de Monsieur Pierre SCHMIT.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Monsieur Jean-Marc PHILIPPE à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Gérard HURELLE à Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel BOURGUIGNON à Monsieur Richard MAURY, Madame Nelly LAVILLE à Monsieur Michel LAFONT, Madame Ginette BERNIERE à Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX à Madame Virginie AVICE, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Patrick LEDOUX à Monsieur Marc

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

LECERF, Monsieur Romain BAIL à Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Marc MILLET à Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Mickaël MARIE à Madame Hélène BURGAT.

EXCUSÉ(S) : Madame Sylvie MOUTIERS, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Dominique ROUZIC, Madame Maria LEBAS; Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur André HÈNRY, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Rodolphe THOMAS secrétaire de séance.

N° C-2025-09-25/18 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - BRETTEVILLE-SUR-ODON - RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal de Bretteville-sur-Odon a été approuvé par délibération du conseil municipal le 8 novembre 2004.

Il a fait l'objet de plusieurs évolutions. La dernière procédure, la modification n°4 a été approuvée le 21 décembre 2023 par le Conseil Communautaire.

Le parc d'attraction Festyland présent sur le territoire communal au Nord souhaite s'étendre pour répondre à un besoin de renouvellement et pour compléter son offre de loisirs vers de nouvelles animations.

Ce projet d'extension, évalué à environ 6 ha, classé en secteur Ne « équipement » au PLU en vigueur, nécessite l'engagement d'une procédure de révision allégée n°4 du PLU conformément aux articles L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure et l'implantation de ce projet ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.

L'ensemble des justifications et motivations a, dès lors, déjà été précisé par délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2023.

Objet de la révision allégée du PLU

Le parc de loisirs est classé en zone « Ne » dans le PLU communal et la réalisation de son extension nécessite d'identifier une emprise suffisante au sein de la zone « Na » (naturelle et agricole) afin d'organiser son développement au sein d'un secteur dédié aux aménagements, installations et constructions nécessaires à l'activité de service recevant du public, qu'est le parc d'attraction.

Cette procédure intègre une évaluation environnementale et l'élaboration d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) spécifique et d'une adaptation du règlement écrit et graphique en conséquence. L'OAP porte sur les 6 ha d'extension ce qui permettra de conserver la cohérence entre le parc existant et les aménagements futurs. Le zonage intégrera les emprises du secteur d'extension et les espaces aménagés qui seront réalisées dans l'extension.

Cette procédure est également l'occasion d'intégrer la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique du « TALUS CALCAIRES DU BAS DE VENOIX - Zone de type I » dans le dossier de PLU.

Bilan de la concertation

Concertation préalable

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

Conformément aux articles L.103-2 et L.103-3 du code de l'urbanisme la procédure de révision allégée d'un PLU soumise à évaluation environnementale doit faire l'objet d'une concertation pendant toute la durée de l'élaboration du projet. Les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation ont été précisés par une délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2023.

La concertation s'est déroulée en amont tout au long de l'élaboration du projet, avant que celle-ci ne soit arrêtée pour tirer le bilan de la concertation en conseil communautaire le 19 septembre 2024, et ce avant notification aux Personnes Publiques Associées (PPA) et à la Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale (MRAe) pour une durée de 3 mois.

Cette concertation a eu lieu durant toute la phase d'étude du projet. Elle a eu pour objet de recueillir les questions, les préoccupations, les observations des habitants afin de nourrir la réflexion préalable à la définition du projet.

Conformément à la délibération communautaire du 28 septembre 2023, cette phase de concertation a pris les formes suivantes :

- La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la commune de Bretteville-sur-Odon et de Caen la mer et dans le journal Ouest-France diffusé dans le département en date du 6 octobre 2023,
- La mise à disposition d'un dossier complété au fur et à mesure des études et d'un registre de recueil des observations de la population au siège de la communauté urbaine et en Mairie de Bretteville-sur-Odon,
Le dossier comportait la délibération du conseil communautaire du 28 septembre 2023, l'avis du Ouest France du 6 octobre 2023, les éléments de travail (compte-rendu, premières esquisses) et un registre papier a été mis à disposition des habitants au siège de la Communauté Urbaine de Caen la mer ainsi qu'à la mairie de Bretteville-sur-Odon. Les registres papier ont été clôturés le 19 décembre 2024.
- La création d'une rubrique « révision allégée n°4 » sur le site internet de la commune (www.brettevillesurodon.fr) et de Caen la mer (<http://www.caenlamer.fr>) pour assurer la consultation des pièces du projet de révision allégée alimenté au fur et à mesure des études,
- La création d'une boîte mail dédiée afin de compléter le dispositif d'expression et d'information de la population. Son adresse est la suivante, comme indiquée sur le site internet de Caen la mer : plu.brettevillesurodon.ra4@caenlamer.fr.

Les registres n'ont pas été consultés ni annotés.

L'adresse mail n'a pas été utilisée.

Consultation des PPA et organismes associés

Les PPA et la MRAe ont été consultées à partir du 15 janvier 2025 pour une durée de 3 mois. Six avis ont été transmis à la communauté urbaine :

- Le Comité Régional Conchyliculture : avis en date du 21 janvier 2025 : avis sans remarque,
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles, avis reçu le 24 janvier 2025 : sans remarque,
- L'Institut National de l'Origine et la Qualité, avis reçu le 10 février 2025 : sans remarque,
- Le Chambre d'Agriculture du Calvados, avis en date du 11 mars 2025 : favorable assorti de deux observations,
- La Mission Régionale pour l'Autorité Environnementale, avis en date du 2 avril 2025 : avis assorti de 4 recommandations,
- La Commission Départementale pour la Préservation des Espaces Agricoles, Naturels et Forestiers : avis reçu en date du 17 avril 2025 : avis favorable assorti d'une réserve.

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

Une réunion d'examen conjoint s'est tenue en mairie de Bretteville-sur-Odon le 12 mars 2025. Etaient présents : le Pôle Métropolitain, le Conseil Départemental du Calvados, la Direction des Territoires et de la Mer et le maire de Carpiquet. Un Procès-Verbal a été dressé et joint au dossier d'enquête publique.

L'enquête publique

La communauté urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du Lundi 26 mai 2025 au vendredi 27 juin 2025 inclus conformément à l'arrêté du Président n°A2025-028 en date du 6 mai 2025.

Les parutions légales ont été réalisées deux fois dans les journaux Ouest France édition Calvados et Liberté-Bonhomme Libre :

- Un premier avis paru dans les journaux Ouest France et Le Bonhomme Liberté le 8 et 9 mai 2025,
- Un second avis paru dans les journaux Ouest France et Le Bonhomme Liberté les 28 et 29 mai 2025.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public en mairie de Bretteville-sur-Odon et au siège de la communauté urbaine Caen la mer. Ils ont été accessibles en version numérique par la mise à disposition du public d'un ordinateur (les horaires et adresses ont été précisés dans l'arrêté de mise en enquête publique).

Le dossier d'enquête publique était également consultable sur le site internet de la commune et sur celui de Communauté Urbaine Caen la mer. Un registre dématérialisé a été créé pour recueillir les avis et les remarques sous forme numérique tout au long de l'enquête.

Monsieur Patrick BOITON, commissaire enquêteur, a été désigné par le Tribunal Administratif de Caen le 9 avril 2025. Il a tenu trois permanences en mairie de Bretteville-sur-Odon, désignée siège de l'enquête.

Cinq observations ont été faites sur le registre papier tenu en mairie et une observation sur le registre dématérialisé.

Elles portent sur :

- Une demande de modification du schéma de l'OAP pour en améliorer sa compréhension,
- La consommation de l'espace excessive de la commune d Bretteville-sur-Odon depuis plusieurs années.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis à Caen la mer le 3 juillet 2025 en main propre et par voie électronique. Les réponses du maître d'ouvrage ont été portées à sa connaissance le 10 juillet 2025.

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ont été remis à Caen la mer le 18 juillet 2025.

L'avis du commissaire enquêteur est un avis favorable. Les conclusions motivées sont exposées dans "*l'avis du commissaire enquêteur*" joint en annexe.

Ces documents sont tenus à la disposition du public à l'accueil de la Communauté Urbaine et en mairie, ainsi que sur les sites internet de la mairie et de la Communauté Urbaine, et le demeureront jusqu'au 18 juillet 2026.

Il est proposé de retenir, dans le cadre de l'approbation de la révision allégée n°4 par la Communauté Urbaine, les adaptations proposées lors de l'enquête publique et la consultation des Personnes Publiques Associées dont il est fait état ci-après.

Les modifications du dossier de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation

Le dossier de Plan Local d'Urbanisme tel qu'il a été notifié aux Personnes Publiques Associées et mis à disposition du public pendant l'enquête publique ne peut être modifié que pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier d'enquête publique, des observations du public et du commissaire enquêteur (article L. 153-43 du code de l'urbanisme).

Ces modifications et cette correction ne doivent pas remettre en cause l'économie générale du projet de Plan Local d'Urbanisme qui a été soumis à enquête publique : ce qui est le cas en l'occurrence.

Les évolutions qu'il est envisagé d'apporter lors de l'approbation de la révision allégée du PLU par la Communauté Urbaine de Caen la mer sont présentées de manière détaillées et regroupées ci-dessous :

L'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Modification du schéma pour une mise en cohérence du secteur de développement incluant la réutilisation des anciens bassins de gestion des eaux pluviales,
- Ajout d'un phasage de l'urbanisation et d'une orientation pour l'aménagement du carrefour.

En conclusion, il est proposé au conseil communautaire de Caen la mer d'émettre un avis favorable au dossier de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon en intégrant l'ensemble des modifications, correction et compléments proposés.

VU le code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, notamment ses articles L.151-1 et suivants, R.151-1 et suivants, et les articles L.153-14 et R.153-3 ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 28 septembre 2023 prescrivant la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon et fixant les modalités de la concertation ;

VU la délibération du conseil communautaire en date du 19 décembre 2024 tirant le bilan de la concertation de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon ;

VU les pièces du dossier de la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme et notamment le rapport de présentation intégrant l'évaluation environnementale, les Orientations d'Aménagement et de Programmation, les pièces réglementaires (plan de zonage et règlement écrit) ;

VU la concertation publique qui s'est parfaitement déroulée selon les modalités rappelées dans le bilan de la concertation présenté ci-avant ;

VU le rapport, les conclusions et l'avis « favorable » du commissaire enquêteur au projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme remis le 18 juillet 2025,

VU l'avis de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 19 septembre 2025 ;

VU l'avis sur le projet du conseil municipal de Bretteville-sur-Odon du 22 septembre 2025,

CONSIDERANT qu'il est envisagé d'apporter des modifications au projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte :

- des avis émis par les Personnes Publiques Associées au projet de Plan Local d'Urbanisme,
- du rapport, des conclusions et avis du commissaire enquêteur,
- des modifications énoncées.

Conseil communautaire - séance du jeudi 25 septembre 2025

CONSIDERANT qu'aucune de ces modifications, correction et ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public.

CONSIDÉRANT que ce projet a fait l'objet d'une concertation adaptée aux enjeux de développement de la commune de Bretteville-sur-Odon et que le projet est prêt à être approuvé conformément à l'article L. 153-21 du Code de l'Urbanisme.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

ADOpte les modifications et la correction apportées au projet de révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon.

APPROUVE la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

DIT que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le président. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr,

AUTORISE le président ou son représentant à signer l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de la présente délibération.

Vote : Majorité absolue
89 pour - 5 contre - 8 abstentions -

Transmis à la préfecture le - 1 OCT. 2025
Affiché le - 1 OCT. 2025
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 1 OCT. 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU

