

DOCUMENT SEPARÉ

PORTANT SUR LE PARAGRAPHE

« 9 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR »

PROJET DE MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-ODON (CALVADOS)

De l'enquête effectuée,

Il ressort que le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON (Calvados) avait été approuvé le 8 Novembre 2004 et avait ensuite fait l'objet de diverses révisions et modifications et dont la dernière date du 21 Décembre 2023 ; le 1er Janvier 2017, la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON a délégué sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté urbaine de CAEN-LA MER.

Par ailleurs, la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON (Calvados) est intégrée dans le nouveau SCot de CAEN-Métropole depuis le 14 Janvier 2020.

Dans l'esprit du projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune, il s'agit de permettre des ajustements dans le cadre de la zone urbaine (U)

Ils sont par ailleurs compatibles avec les dispositions de l'Art. L. 153-31 du Code de l'Urbanisme qui, pour mémoire permet « *d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans de sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation* ». Ils seront sans conséquence sur les orientations du Plan d'Aménagement et de Développement Durable ainsi que du SCot de CAEN-Métropole.

Le projet de modification ne porte que sur la zone U incluant naturellement le centre de la commune, le but étant « d'ouvrir » l'urbanisation à l'unité foncière du 63 de la route de Bretagne par la création d'un sous-secteur 1Ua et avec une incidence sur le type des constructions à venir, à savoir sur leur hauteur limitée à 13 mètres, le tout permettant de prendre en compte les paramètres liés au respect de l'environnement. Là encore, il y aura lieu de respecter les objectifs du SCot visant « *à protéger en dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau et zones humides* », par la création notamment, d'une bande inconstructible de 10 mètres au Sud de l'unité foncière, jouxtant par ailleurs le cours situé en limite.

Subsiste le problème évoqué par quelques riverains qui habitent dans le secteur de la rue du Colombier (laquelle jouxte l'unité foncière du 63 de la route de Bretagne). Ces habitants subissent en période de pluies de fin d'année, des problèmes d'inondations dans leurs sous-sols nécessitant l'utilisation de pompes de relevage et du fait de la présence d'une nappe phréatique. Ils pensent que les constructions à venir auront pour conséquence d'amplifier le phénomène de remontée des eaux.

A la lecture du mémoire remis par le maître d'oeuvre, cette problématique a été prise en compte; en effet, selon étude de Novembre 2019 diligentée par les services de la DREAL sur la délimitation des zones humides, il apparaît que cette étude « **a conclu à l'absence de zone humide sur le site** ».

A noter l'avis défavorable des services de la DRAC (ABF) ; le commissaire enquêteur considère ne pas avoir d'observations à émettre.

Enfin, l'enquête publique, malgré l'information qui en en avait été faite, n'a suscité que très peu d'intérêts de la part de la population, exception faite de quelques riverains de la rue du Colombier toute proche du site.

En conséquence et compte tenu des éléments d'appréciation développés dans le rapport d'enquête, le Commissaire enquêteur a-t-il l'honneur d'émettre :

« Un avis FAVORABLE sans réserve ni recommandation »

quant au projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON initié par les services de la Communauté urbaine de CAEN LA MER.

Le 5 Décembre 2025,

Christian VIDEAU

Commissaire enquêteur.



DEPARTEMENT DU CALVADOS
COMMUNE DE BRETEVILLE- SUR-ODON

ENQUETE PUBLIQUE
DU 6 OCTOBRE 2025 AU 7 NOVEMBRE 2025
AYANT POUR OBJET
LE PROJET DE MODIFICATION N° : 5 DU PLAN LOCAL
D'URBANISME DE LA COMMUNE

RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR



SOMMAIRE DE L'ENQUETE

1 - PREAMBULE :

2 - EXPOSE DE L'ENQUETE :

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE :

31 - PERMANENCES EN MAIRIE PAR LE COMMISSAIRE ENQUETEUR
32 - INFORMATION DU PUBLIC ET PARUTIONS DANS LA PRESSE

4 - ETUDE ET ANALYSE DU DOSSIER PRESENTE :

41 - CONSEQUENCES SUR LE PROJET DE MODIFICATION

5 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES :

6 - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES :

61 - OBSERVATIONS ECRITES

62 - COURRIERS RECUS

7 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR :

8 - PROCES-VERBAL DE FIN D'ENQUETE PUBLIQUE (SYNTHESE)

9 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR : (EN PIECE JOINTE)

ANNEXES :

1/ Mémoire en réponses (CAEN LA MER)

2/ Arrêté communautaire CAEN LA MER

3/ Publications dans la presse

4/ Registres d'enquête (2)



RAPPORT DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

PORTANT SUR LE PROJET DE MODIFICATION N° : 5 DU PLU DE LA COMMUNE DE BRETTEVILLE SUR ODON (CALVADOS)

Ce jour, deux Décembre deux mille vingt cinq,

Nous soussigné **Christian VIDEAU**,

Agissant en notre qualité de Commissaire enquêteur désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de CAEN (Calvados),

Rapportons les opérations que nous avons effectuées conformément aux termes de la Loi n° : 92-125 du 6 Février 1992 relative à l'administration territoriale de la République et des articles L. 123-1 et suivants ainsi que les articles R. 123-1 et suivants du Code de l'Environnement, de l'article L. 153-31 du Code de l'Urbanisme (modifié par la Loi n° : 2018-1021 du 23.11.2018 - article 9) s'agissant en l'espèce d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON (Calvados).

1 - PREAMBULE

Le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON (Calvados) a été approuvé le 8 Novembre 2004 par le Conseil municipal.

Depuis son élaboration, le PLU a fait l'objet de nombreuses modifications et révisions mentionnées comme suit :

- Modification n° 1 approuvée le 6 Octobre 2008,
- Révision simplifiée n° 1 approuvée le 15 Octobre 2008,
- Révision simplifiée n° 2 approuvée le 15 Septembre 2009,
- Modification n°2 approuvée le 13 Septembre 2010,
- Modification simplifiée n° 1 approuvée le 24 Février 2014,
- Modification simplifiée n° 2 approuvée le 8 Septembre 2014,
- Révision allégée n° 1 approuvée le 23 Février 2015,
- Modification n° 3 approuvée le 7 Septembre 2015,
- Révisions allégées n° 2 et 3 approuvée le 14 Mars 2016,
- Modification simplifiée n°3 approuvée le 27 Septembre 2018 par le Conseil communautaire,
- Modification n° 4 approuvée le 21 Décembre 2023 par le Conseil communautaire.

Depuis le 1er Janvier 2017, la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON a délégué sa compétence en matière de Plan Local d'Urbanisme à la Communauté urbaine de CAEN-LA MER.

En l'espèce, il ne s'agit dès lors que de permettre des ajustements par rapport au règlement des zones urbaines, le tout étant compatible avec les dispositions des Articles L. 153-31 et suivants du Code de l'Urbanisme. Pour rappel, cet article stipule que « *le PLU peut être révisé lorsque l'établissement public de coopération intercommunale ou la commune décide de changer les orientations définies par le PADD - Projet d'Aménagement et de Développement Durable - soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui dans les six ans de sa création n'a pas été ouverte à l'urbanisation.....* »

Ces modifications n'auront aucune conséquence sur le ScOT. En d'autres termes, il ne s'agit là que d'accroître l'urbanisation de la commune.

2 - EXPOSE DE L'ENQUETE

Forte d'une population de 4 392 habitants selon source INSEE (densité 680 habitants/Km2), la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON s'étend sur un territoire de 6,46 Km2 situé dans la plaine de CAEN et plus précisément au Sud/Ouest de la ville de CAEN (Calvados). Traversée par la route départementale 675 - ancienne R.N. 175 - la commune se trouve à proximité immédiate de l'échangeur auto-routier n° 9 qui permet l'accès à l'A/84 reliant CAEN à RENNES.

Appartenant à l'unité urbaine de CAEN, la commune fait partie de l'aire d'attraction de celle-ci.

Avec les communes de VERSON, MOUEN et TOURVILLE-SUR-ODON, BRETTEVILLE-SUR-ODON fait partie intégrante du canton de CAEN-1.

La commune est aussi l'une des 48 communes - population de 274.685 habitants - qui composent la Communauté Urbaine de CAEN-LA MER.

3 - DEROULEMENT DE L'ENQUETE

Après avoir été désigné par Ordinance de Madame la Présidente du Tribunal administratif de CAEN en date du 22 Juillet 2025 (décision n° : E25000060/14), Nous, Christian VIDEAU, agissant en notre qualité de Commissaire enquêteur, avons pris attaché avec Madame Mélanie BLANCHET (Communauté urbaine de CAEN-LA MER), Monsieur Patrick LECAPLAIN et Madame Vanessa SEGUOIN respectivement Maire et responsable de l'urbanisme de la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON.

Le 8 Septembre 2025, dans les locaux mêmes de l'Hôtel de ville de BRETTEVILLE-SUR-ODON, ont été déterminées les modalités de déroulement de l'enquête publique arrêtée sur une période de trente deux jours allant du **lundi 6 Octobre 2025 au vendredi 7 Novembre 2025 inclus** et au regard de l'Arrêté communautaire de CAEN-LA MER n° : A-2025-050 en date du 10 Septembre 2025. Cet arrêté sera porté à la connaissance du Préfet du Calvados en date du 16 Septembre 2025.

31- Permanences en Mairie du Commissaire enquêteur :

Compte tenu du dossier soumis à enquête publique et des éléments d'information développés dans le même temps, il y a lieu de proposer quatre permanences, lesquelles devraient permettre in-fine les meilleures implications et connaissance de la population dans le processus du projet de modification du Plan Local d'Urbanisme.



Ces quatre réunions auront toutes lieu dans les locaux de la Mairie de BRETTEVILLE-SUR-ODON et se déclinent comme suit :

1/ - Lundi 6 Octobre 2025	: 09.00/12.00 -	Mairie de BRETTEVILLE- S/ODON
2/ - Mercredi 22 Octobre 2025	: 14.00/17.00 -	- Idem -
3/ - Vendredi 31 Octobre 2025	: 09.00/12.00 -	- Idem -
4/ - Vendredi 7 Novembre 2025	: 14.00/16.30 -	- Idem -

Il convient de préciser que les périodes retenues coïncident avec les dates et heures habituelles d'ouverture des locaux de la Mairie au public et ainsi permettre, comme ci-dessus indiqué, d'y associer toute la population.

32 - Information du public et parutions dans la presse :

Avant la date effective de début d'enquête, fixée pour mémoire au lundi 6 Octobre 2025, nous avons vérifié puis constaté :

- la rédaction de l'Arrêté communautaire portant enquête publique,
- l'affichage effectif de cet arrêté aux panneaux réservés à l'attention du public sur le territoire de la commune,
- la réalité de la première parution dans la presse de l'ouverture d'enquête et cela, dans le quotidien « Ouest-France » et dans l'hebdomadaire « Liberté/Le Bonhomme libre ».

Les justificatifs de parutions dans la presse sont joints en annexe du présent rapport d'enquête. (1ères parutions au minimum 15 jours en amont de l'enquête et 2èmes parutions au cours de la première semaine d'enquête).

Cette information du public n'appelle aucune remarque particulière.

4 - ETUDE ET ANALYSE DU DOSSIER PRÉSENTE

Le 26 Septembre 2025, nous avons visualisé les lieux en nous rendant sur le site concerné par le projet et qui se trouve au coeur même de la commune (centre bourg).

Pour mémoire, le Plan Local d'Urbanisme de la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON avait été approuvé le 8 Novembre 2004 sur décision du Conseil municipal. A noter que la compétence de la mairie en matière d'urbanisme avait été déléguée le 1er Janvier 2017 à la Communauté Urbaine de CAEN-LA MER.

Le projet n'est pas soumis à évaluation environnementale aux termes de l'Art. L 104-1 du Code de l'Urbanisme et selon les conditions prévues par la directive 2001/42/CE du Parlement européen.

En application des termes de l'Art. L 153-31 du Code de l'Urbanisme, il s'agit dès lors « *de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteurs d'aménagement valant création*



d'une zone d'aménagement concerté... lorsqu'ils ont pour objet de délimiter les secteurs dans lesquels les constructions de logements sont à usage de résidence principale au sens de l'Art. 2 de la Loi n° : 89-462 du 06/07/1989..... et la modification des règles applicables aux zones urbaines ou à urbaniser ».

41 - Conséquences du projet de modification sur le zonage :

La zone **U** concerne les secteurs liés à l'habitation et se divise en deux secteurs **1U** et **2U** ; le secteur **1U** est fortement urbanisé. Le secteur **2U**, quant à lui, est plus aéré avec la présence d'habitations individuelles ; le critère de « zone résidentielle » doit être privilégié.

Le projet porte essentiellement **sur la création d'un sous-secteur identifié 1Ua**. Par définition, il s'agit d'une zone urbaine regroupant l'essentiel du bâti ancien de la commune affecté à l'habitation, aux équipements et autres services d'accompagnement. A terme, le projet porte sur l'urbanisation, tel que défini par l'OAP/Secteur 2 avec un programme de constructions, équipements et services, mais avec d'importantes contraintes techniques.

La création de ce sous-secteur **1Ua** ne remet pas en cause l'OAP - Orientation d'Aménagement et de Programmation 2 - Ainsi, les constructions (R/2 + combles) devront être en conformité avec l'OAP et notamment la hauteur maximale limitée à 13 M.

5 - AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES

On constate l'absence d'oppositions de la part des personnes publiques associées, exception faite de la Direction des affaires culturelles (A.B.F.)

- Avis favorable : Direction départementale Aménagement et Environnement.
- Avis favorable : M.A.R.E (Mission régionale d'autorité environnementale de Normandie).
- Avis favorable : SCoT
- Avis favorable : Direction Départementale des Territoires et de la Mer (D.D.T.M.)
- Avis favorable : C.C.I. CAEN-NORMANDIE;
- Avis favorable : Comité régional de conchyliculture NORMANDIE-HAUTS DE SEINE
- Avis favorable : Chambre des Métiers de l'Artisanat NORMANDIE.
- Avis favorable : Chambre d'Agriculture CALVADOS
- Avis favorable : Service Régional d'Archéologie
- **Avis défavorable** : Direction des Affaires culturelles (A.B.F.)

6 - EXAMEN DES OBSERVATIONS RECUEILLIES

61 - Observations écrites : (4 observations)

- M. Pascal ADAM :

Les observations portent sur les toits, terrasses et annexes ; la surface admise des annexes est de l'ordre de 20 m², ce qui risque de rendre celles-ci peu fonctionnelles pour un garage ou une chambre et alors que concrètement la surface nécessaire devrait se situer dans une fourchette entre 25 et 30 m². Il y aurait lieu d'appliquer un coefficient d'emprise au sol des constructions de toute nature, y compris les bâtiments annexes.

- M.. Pascal ADAM :

Mêmes observations que précédemment.



A son sens, la rédaction de l'Art. U11 ne prête pas à bonne interprétation. Le report des surfaces admises (30 m² au lieu de 20 m²) permettrait d'envisager des projets d'extensions fonctionnels.

- M. Yves BRUNEAU :

Il s'agit des observations identiques à celles développées par monsieur ADAM. Il constate que les limitations de surfaces à 20 m² (extensions) ne sont pas toujours respectées. Le projet d'extension qu'il s'apprête à présenter sera supérieur aux 20 m² dans le cadre de l'amélioration du rez-de-chaussée de soin habitation, faute de quoi il pourrait envisager de quitter la commune.

- M. Jean Pierre SIBOUT :

Monsieur SIBOUT pense qu'après de nombreuses opérations sur le PLU, il n'est pas opportun d'envisager une nouvelle modification de celui-ci. Les informations proposées à la réflexion du public manquent de lisibilité. D'une idée générale, ces révisions et modifications successives vont dans le sens où les concepteurs du projet ne prennent en compte que leurs intérêts seuls.

62 - Courriers reçus (dont registre dématérialisé) : (7 courriers)

- M. Gervais DOLIGEZ :

Son habitation située à l'extrême de la rue du Colombier jouxte directement le site concerné par l'OAP/2. A son sens, la partie boisée prévue le long de la rue de Bretagne devrait être reculée. Concernant les constructions et sans vouloir les remettre en cause, elles auront un impact important sur l'environnement et l'habitat voisin. Il rappelle qu'en l'état actuel, le site retenu est constitué d'un parc boisé qu'il convient de maintenir au niveau de la présence d'arbres à haut jet. Ainsi, une bande de 10 à 15 mètres de large le long des limites séparatives devrait être inconstructible. L'habitat (au niveau du 63 de la rue de Bretagne) est constitué de pavillons individuels et que d'éventuelles constructions (avec des gabarits de R+2+C) ne pourraient se faire sans une transition progressive de façon à ne pas créer de troubles de voisinage. Les constructions ne devront être implantées qu'à une distance minimale de 20 mètres par rapport à l'extrême de la rue du Colombier. Le quartier de la rue du Colombier est par ailleurs soumis de façon importante au phénomène de remontée de nappe phréatique avec d'importantes contraintes pour les riverains (mises en places individuelles de pompes de refoulement des eaux après d'épisodes pluvieux et prolongés. Sur le plan des liaisons douces, il paraît important de rappeler que l'accès à la rue du Colombier sera limité aux piétons et vélos. Quelques observations également sur la hauteur des constructions et leurs abords ainsi que sur les espaces libres et autres.

- M. Nicolas VALLEE :

L'accès du site entre la rue de Bretagne et le Petit Odon par la rue du Colombier est à proscrire. Sur le plan des constructions à 2 étages + combles, il y aurait atteinte à la vie privée des habitants en raison d'un vis-à-vis direct sur les maisons et jardins de la rue du Colombier. Les risques d'inondations ne sont pas à exclure : s'agissant d'une zone humide, une urbanisation aurait pour conséquence de perturber l'équilibre hydrologique (rappel à l'utilisation indispensable des pompes à eau en raison des remontées de nappes). Les constructions ne pourraient se faire que le long de la route de Bretagne avec des constructions (limitées en hauteur) et une zone verte entre le Petit Odon et celle-ci.

- Mme. Chantal DEZELLUS :

Mme. DEZELLUS estime que les constructions à venir se feront sur une nappe phréatique. Actuellement, les fréquentes remontées d'eau obligent les riverains à utiliser des pompes de relevage. Le projet de constructions d'immeubles est une aberration sur le plan du dérèglement climatique. Selon cette personne, il faut arrêter « la bétonisation » voulue par les promoteurs.



- M. Mathieu LHERMITTE :

Monsieur LHERMITTE habite rue du Colombier. La mise en oeuvre du projet prévu par l'OAP/2 aura d'importantes conséquences sur le paysage. Actuellement, la présence d'un colombier, d'une maison de maître sur un terrain arboré de 7500 m2 constitue un espace naturel et préservé, le tout sur une zone inondable. Le projet augmentera encore les nuisances des habitants du fait de l'obligation pour eux d'utiliser des pompes de relevage (nappe phréatique). Il estime qu'il ne faut pas sacrifier les espaces naturels pour le seul profit des promoteurs immobiliers.

- Mme. Johanna MOTHE :

La question porte sur un projet d'extension d'une habitation avec celle du voisin (avec une hauteur de 4 mètres).

- M. Laurent POTIER :

S'agissant d'un projet tendant à dynamiser le site tant pour le logement que pour les activités commerciales, en l'état actuel de la réglementation, il est interdit de créer des commerces au delà de 300 m2. Il souhaiterait que cette surface soit augmentée de 200 m2. En raison des risques d'inondations, il ne sera pas possible de prévoir en sous-sol des garages et d'étudier, dans le cadre du projet, les perspectives en matière de stationnements

- M. Charles-Antoine DA SILVA PATRICIO :

Demande de précisions sur la zone 1U (art. U7) et en particulier les règles d'implantation d'une

7 - AVIS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR SUR LES OBSERVATIONS REÇUES

- Concernant les observations de messieurs ADAM et BRUNEAU, elles n'entrent pas dans le cadre de la modification envisagée du PLU ; pour autant, c'est la Loi ALUR du 24/03/2014 qui s'applique et qui pose le problème de projection verticale d'un volume de construction, tous abords et surplombs confondus. Les extensions au sol au-delà de 20 M2 entrent dans le cadre des limites prévues en zones **1U et 2U**.
- Concernant les demandes des riverains de la rue du Colombier (Mme. DEZELLUS et Messieurs DOLIGEZ et VALLEE) le problème porte sur la présence d'une nappe phréatique ce qui est contesté par une étude faite par les services de la DREAL selon laquelle la nappe ne concerne pas le site retenu pour la modification du PLU ; par ailleurs, au niveau de l'environnement, une bande inconstructible sera instaurée à partir de la bordure Sud. Concernant l'accès à la rue du Colombier, aucun changement n'est prévu. Les observations portent également sur l'argumentaire de Monsieur LHERMETTE et vont dans le même sens.
- Monsieur POTIER n'est pas concerné la limitation de la surface de vente de son activité liée à l'exercice de l'officine d'une pharmacie. Il ne s'agit pas là d'un commerce de détails ou autre.
- Aucune observation concernant la demande de M. DA SILVA PATRICIO.

Aucune autre observation.



8 - PROCES-VERBAL DE FIN D'ENQUETE ET DE SYNTHESE

Conformément aux termes de l'Article R. 123-18 du Code de l'Environnement - modifié par le Décret n° : 2017-6216 du 25.04.2017 - Art. 4 - nous avons porté à la connaissance du Maître d'ouvrage (Communauté urbaine de CAEN-LA MER) les observations portées dans le temps de l'enquête.

Ces observations ont motivé la rédaction d'un mémoire joint au présent rapport d'enquête.

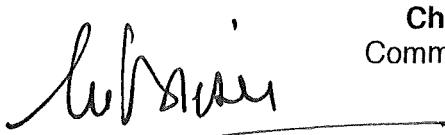
9 - CONCLUSIONS DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Ces conclusions constituent un document joint en annexe du présent rapport d'enquête.

Transmission du rapport d'enquête publique :

- Monsieur le Préfet du Calvados à CAEN - Direction des collectivités locales et de l'environnement
- Madame la Présidente du Tribunal administratif de CAEN.
- Monsieur le Président de la Communauté urbaine de CAEN-LA MER.
- Archives C.E.

Fait et clos le cinq Décembre deux mille vingt cinq.


Christian VIDEAU
Commissaire Enquêteur



PROCES-VERBAL DE FIN D'ENQUETE

PROCES-VERBAL DE SYNTHESE

L'An deux mille vingt cinq, le dix sept novembre,

Nous trouvant dans les locaux de la mairie de BRETTEVILLE SUR ODON (Calvados)

Nous, Christian VIDEAU,

Agissant en notre qualité de Commissaire enquêteur auprès du Tribunal administratif de CAEN et après avoir été désigné par décision n° : E25000060/14 de Madame la Présidente du Tribunal administratif de CAEN en date du 23 Juillet 2025,

rapportons ce qui suit :

1/ - DÉROULEMENT DE L'ENQUETE PUBLIQUE :

L'enquête publique portant modification n° : 5 du Plan local d'urbanisme de la commune de BRETTEVILLE SUR ODON (Calvados) s'est déroulée du lundi 6 Octobre 2025 à 09 heures au vendredi 7 Novembre 2025 à 16 heures, soit 33 jours.

Le siège de l'enquête a été fixé à la mairie de BRETTEVILLE SUR ODON (14) conformément à l'arrêté n° : A-2025-050 en date du 10 Septembre 2025 de Monsieur le Président de la Communauté urbaine de CAEN-LA MER.

Afin de répondre aux demandes d'information présentées par le public, le commissaire enquêteur a assuré quatre permanences à la mairie de BRETTEVILLE SUR ODON aux jours et heures suivants :

- * Lundi 6 Octobre 2025 de 09.00 à 12.00 heures,
- * Mercredi 22 Octobre 2025 de 14.00 heures à 17.00 heures,
- * Vendredi 31 Octobre 2025 de 09.00 heures à 12.00 heures,
- * Vendredi 7 Novembre 2025 de 14.00 heures à 16.30 heures.

Dans le temps de l'enquête, toute personne a pu consulter les différents documents relatifs à la modification n° 5 du PLU,

* sur les sites internet de la mairie de BRETTEVILLE SUR ODON et de la communauté urbaine de CAEN LA MER ainsi que sur le site internet du registre dématérialisé ouvert à cet effet.

Le public a également pu consigner ses observations, propositions ou contre propositions

- * par écrit sur les registres (cotés et paraphés par le commissaire enquêteur) mis à disposition à la mairie de BRETTEVILLE SUR ODON (14760) 2 Ave de Woodbury et à l'Hôtel de la Communauté urbaine de CAEN LA MER (14027) 16, rue Rosa Park,
- * Par voie électronique sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet,
- * Par e-mail ou par voie postale.

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête a été publié quinze jours au moins avant ouverture d'enquête et dans la première semaine de celle-ci dans les deux journaux habilités à recevoir les annonces légales Ouest France et Liberté (soit les 18 Septembre 2025 et 9 Octobre 2025).

Par ailleurs, un affichage normalisé a été réalisé 15 jours au moins avant l'ouverture d'enquête sur les panneaux prévus à cet effet ainsi que sur les sites concernés.

Cette enquête publique s'est déroulée dans les meilleures conditions.

2/ - CONSULTATION ADMINISTRATIVE AVANT ENQUETE :

Les personnes publiques associées ont émis un avis favorable, exception faite de M. l'Architecte des Bâtiments de France. (département du Calvados - MRAE Autorité environnementale - SCot-DDTM - CIC CAEN NORMANDIE - Comité régional de conchyliculture Normandie - Métiers de l'artisanat - Chambre d'agriculture du Calvados - Service régional de l'Archéologie).

3/ - DOSSIER PORTANT PROJET (mis à disposition)

4/ - DENOMBREMENT DES PERSONNES RENCONTREES ET OBSERVATIONS :

- * 4 observations écrites (registre mairie)
- * 4 courriers déposés en mairie
- * 4 courriers sur registre dématérialisée (dont ABF)

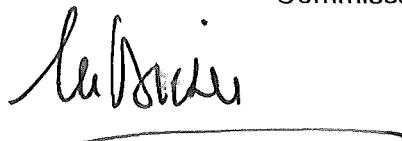
Ces observations/courriers feront l'objet d'un avis du commissaire enquêteur lors de l'élaboration de son rapport d'enquête.

Les copies sont jointes au présent procès-verbal dans la perspective de la production d'un mémoire par le porteur du projet.

Conformément aux termes de l'Article R. 123-18 du Code de l'environnement - modifié par le Décret n° : 2017-6216 du 25.04.2017 - Art. 4 - Monsieur le Président de la communauté urbaine de CAEN LA MER est invité, s'il le souhaite, à remettre un mémoire en réponse aux observations recueillies sous délai de 15 jours à compter du 17 Novembre 2025. Ce mémoire sera joint au rapport d'enquête établi par le commissaire enquêteur.

FAIT ET CLOS A BRETTEVILLE S/ODON le 17 Novembre 2025.

Christian VIDEAU
Commissaire enquêteur.





DEPARTEMENT DU CALVADOS

- 1 DEC. 2025

COMMUNAUTE URBAINE

CAEN la MER

NORMANDIE

ENQUÊTE PUBLIQUE

MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE LA COMMUNE DE BRETTEVILLE-SUR-ODON

Réponses du maître d'ouvrage au Procès-Verbal de Synthèse
(Rédigées en vert sur fond vert)

2- LA CONSULTATION ADMINISTRATIVE AVANT ENQUÊTE

2.1- L'Autorité environnementale

L'Autorité environnementale, dans son avis délibéré du 3 juin 2025, a estimé que le projet ne nécessitait pas d'évaluation environnementale.

2.2- Les Personnes publiques Associées (PPA)

En amont de l'enquête publique, une vingtaine de PPA ont été sollicitées pour rendre un avis sur le projet. Plusieurs n'ont pas répondu, 8 sont réputés favorables avec ou sans remarque / observation et 1 est réputé défavorable.

Le tableau ci-dessous présente les services sollicités et leur réponse lorsqu'elle a eu lieu.

Services consultés	Date de réponse	Réponses
Le Conseil Régional de Normandie,		Sans réponse
La chambre des Métiers et de l'Artisanat,	12/06/2025	Avis favorable
Eau du Bassin Caennais		Sans réponse
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Egalité des Territoires (SRADDET) de Normandie		Sans réponse
Service Régional de l'Archéologie Direction Régionale des affaires culturelles de Normandie (DRAC)	21/10/2025	Avis défavorable déposé sur le registre dématérialisé L'Architecte des Bâtiments de France évoque dans son avis : a) La suppression des dispositions sur les matériaux, b) La suppression des dispositions relatives à la volumétrie, aux abris de jardins et aux vérandas, c) La suppression de la règle relative à la végétalisation en zone U, En raison des nombreuses suppressions de dispositions essentielles à la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale de la commune, il est fortement recommandé de : - A minima maintenir les dispositions actuelles dans le secteur de PDA, - Réécrire et clarifier les règles jugées imprécises plutôt que de les supprimer, - Préserver les encadrements relatifs aux matériaux, à la volumétrie et à la végétation, garants de la qualité du cadre bâti et de la mise en valeur des monuments historiques.
Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine		
Réponse de la collectivité :		
1- Concernant les règles encadrant les matériaux, la volumétrie, les annexes, il est proposé d'ajouter une règle en introduction de l' <u>article U11 – Aspect extérieur des constructions et aménagement et de leurs abords</u> :		<p>« RAPPEL : Dans les secteurs couverts par le plan délimité des abords des monuments historiques, des prescriptions supplémentaires à celles qui suivent pourront être demandées par l'Architecte des Bâtiments de France (sur les matériaux, les formes et la végétalisation, ...). Il est en conséquence recommandé aux porteurs de projet de prendre attaché avec ses services antérieurement aux dépôts de demandes d'autorisations. »</p>
2- Concernant les règles encadrant la végétalisation en zone U, il est proposé la nouvelle règle suivante afin d'être d'ores et déjà en cohérence avec les travaux réglementaires du PLUI-HM qui a été arrêté en Conseil Communautaire du 10 juillet 2025.		<p><u>Article U13 – Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations</u></p> <p>Plantations existantes de qualité et/ou viables</p> <p>Les projets de constructions doivent être étudiés dans le sens d'une conservation des plantations existantes. Toutefois, si pour des projets de densification urbaine, si pour des raisons techniques dûment reconnues des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de hautes tiges et de même essence, à planter sur la parcelle.</p>

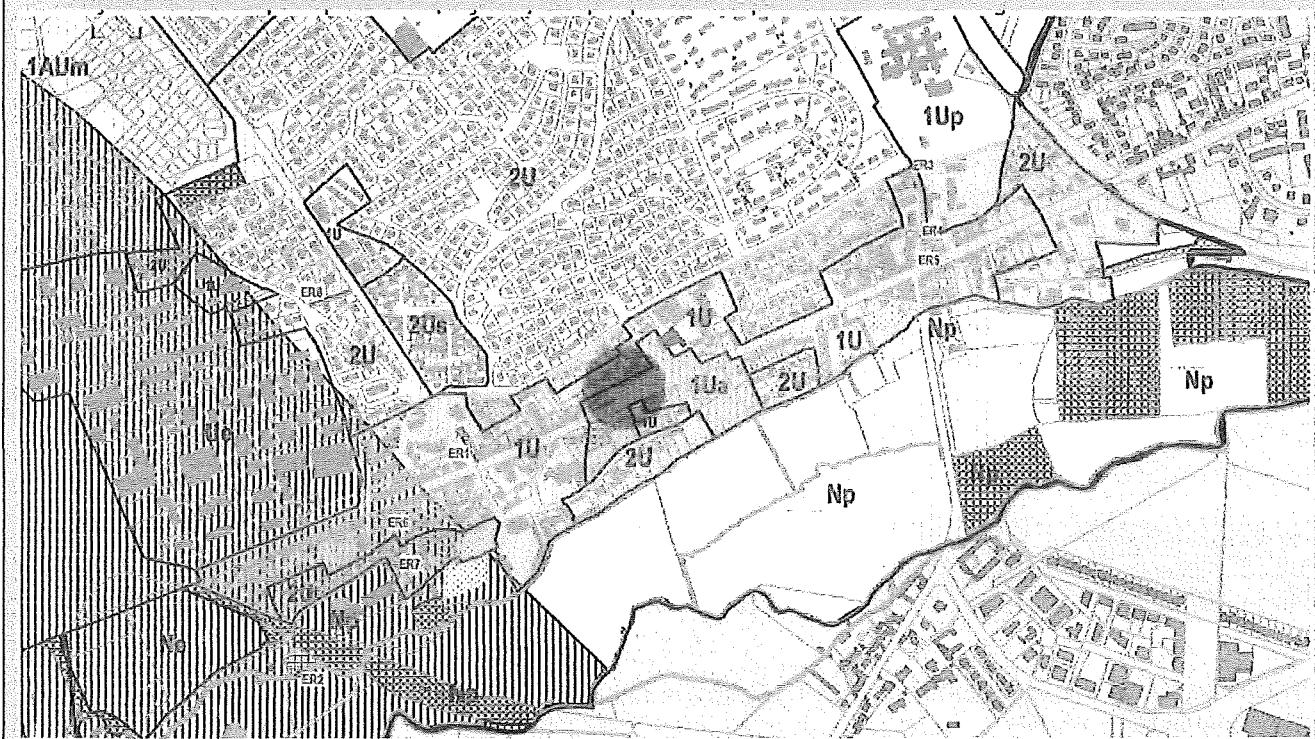
Les aires de stationnement seront obligatoirement plantées à raison d'un arbre pour 6 places, sous réserve des dispositions de verdissement et/ou de production d'énergies renouvelables prévues à l'article L111-19-1 du Code de l'Urbanisme pour les parcs de stationnement de plus de 500m².

Il sera fait usage de végétation chaque fois qu'un équipement devra être en tout ou en partie dissimulé.

Création ou maintien a minima d'espaces verts plantés :

- En secteur 1U : Néant
- En secteur 2U : 30% de la superficie du terrain seront traités en espaces verts plantés. Les toitures végétalisées ainsi que les terrasses végétalisées de sous-sols peuvent être prises en compte dans ce pourcentage.

Extrait de plan qui montre (en jaune) la superposition du périmètre MH avec le règlement graphique :



Service Régional de l'Archéologie Direction Régionale des affaires culturelles de Normandie (DRAC)	20/06/2025	Pas de remarque
La Chambre de Commerce et de l'industrie Caen Normandie (CCI)	21/07/2025	Favorable
La Chambre d'Agriculture du Calvados	27/06/2025	Favorable
Le Comité Régional de la Conchyliculture (CRC) de Normandie et des Hauts de France	11/06/2025	Pas de remarque
Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) de CAEN Normandie Métropole	30/06/2025	Tacite favorable
Le Conseil Départemental du Calvados (CD14)	4/11/2025	Favorable avec 1 remarque La Conseil demande de rappeler que l'implantation d'éoliennes à proximité du réseau routier du Département reste encadrée par le règlement départemental, et notamment par son article 74.

Réponse de la collectivité :

Le maître d'ouvrage ne donne pas suite à cette remarque. Le Conseil Départemental étant consulté dans le cadre des autorisations d'urbanisme à proximité de son réseau routier, il sera alors compétent pour rappeler les dispositions qui s'appliquent.

La Direction Départementale du Territoire et de la Mer (DDTM) du Calvados	23/06/2025	Sans avis avec remarques mineures L'Etat n'a pas rendu d'avis mais a fait les remarques mineures suivantes :
---	------------	---

	<ul style="list-style-type: none"> - Page 3 : Pour les bâtiments économiques et les équipements collectifs de + 10 000 m² de S.P. : le renvoi au SCOT n'est pas assez détaillé dans la mesure où il ne précise pas les obligations en matière de besoins en énergie /d'ENR (80 % sauf exceptions), - Page 4 : Le zonage d'assainissement de Caen la mer aurait pu être ajouté à minima en lien (ou en annexe). - Dans le règlement écrit, il est nécessaire de supprimer la référence à l'article L 123-1-13 du CU (abrogé) pour les aires de stationnement qui relèvent des articles L 111-19 et s. du code de l'urbanisme.
--	--

Réponse de la collectivité :

Les remarques seront prises en compte dans le règlement écrit aux articles suivants :

- 1- Modification de l'article U2 en faveur des énergies renouvelables : Les bâtiments à usage d'activités économiques (dont les commerces) et les équipements collectifs, portant sur une surface de plancher d'au moins 10 000 m² respecteront les orientations du SCOT (telles qu'elles sont précisées dans son Document d'Objectifs et d'orientations dit « DOO ») en ce qui concerne le recours aux énergies renouvelables, pour leurs besoins énergétiques
- 2- Modification de l'article 4 dans toutes les zones faisant référence au zonage d'assainissement de Caen la mer : « Voir pour téléchargement : <https://caenlamer.fr/zonages-dassainissement> L'assainissement devra être réalisé en conformité avec les règlements d'assainissement (eaux usées et eaux pluviales) en vigueur à Caen la mer ».
- 3- Modification de l'article U12 faisant référence à l'article L 123-1-13 du Code de l'Urbanisme (abrogé) pour les aires de stationnement qui relèvent des articles L.151-33 et suivants du Code de l'Urbanisme

3.OBSERVATIONS DU PUBLIC

Contribution déposée par voie dématérialisée sur le registre électronique le 6 octobre 2025.

Texte de la contribution : M. Mothe

Réponse de la Collectivité :

Le maître d'ouvrage confirme que le projet mentionné pour une extension avec une hauteur de 4 m et une toiture en toit plat sera réalisable en limite séparative.

Contribution déposée par voie dématérialisée sur le registre électronique le 21 octobre 2025.

Texte de la contribution : Avis ABF

Réponse de la Collectivité :

Cf. réponse du maître d'ouvrage dans le tableau : Réponse aux Personnes Publiques Associées.

Contribution déposée par voie dématérialisée sur le registre électronique le 7 novembre 2025.

Texte de la contribution : M. Potier

Réponse de la Collectivité :

- 1- Concernant l'interdiction des commerces de plus de 300 m² de surface de vente, celle-ci ne s'applique pas pour un projet d'installation d'une pharmacie, cette dernière n'étant pas concernée par les dispositions du SCOT au titre d'une destination "artisanat et commerces de détail".
Elles ne créent pas de surface de vente en lien avec l'article suivant du Code de commerce qui les exemptent d'autorisation d'exploitation commerciale.
L'Article L752-2 du Code de commerce prévoit que « II. - Les pharmacies et les commerces de véhicules automobiles ou de motocycles ne sont pas soumis à l'autorisation d'exploitation commerciale prévue à l'article L. 752-1. ».
- 2- Concernant la modification demandée pour les stationnements sur le secteur 2 couvert par une OAP (1Ua), il est proposé de maintenir la règle dans l'objectif de ne pas bloquer les projets à venir à court terme, avant modification, qui consiste à réaliser une place de stationnement par 60 m² de surface de plancher avec au minimum une place par logement auxquelles s'ajoutent 20% de places non affectées sur les espaces communs.
Un report dans l'espace public n'est pas souhaité au regard des besoins en place de stationnement que nécessiteront l'installation de commerces et activités de services accueillant du public sur ce secteur.

Contribution déposée par voie dématérialisée sur le registre électronique le 7 novembre 2025.

Texte de la contribution : M. Silva Patricio

Réponse de la Collectivité :

- 1- Concernant l'application de la règle relative à la bande des 20 mètres le long de la route de Bretagne, celle-ci s'applique à compter de l'alignement de la voie, c'est-à-dire comprenant la limite de l'ouvrage public routier.
 - 2- Concernant la distance de recul : Distance de 4 m.
 - 3- Concernant les règles d'implantation au-delà de la bande de 20 mètres ... : L'emprise au sol des constructions n'est pas limitée dans la bande des 20m comptée par rapport à l'alignement de la Route de Bretagne (ou l'alignement de fait). Dans la partie restante de l'unité foncière, elle est limitée à 30% de sa superficie. Sur les autres unités foncières, l'emprise au sol des constructions ne doit pas excéder 50% de la superficie totale de l'unité foncière.
- Les règles d'implantation sont définies aux articles 6 et 7.

Contribution déposée sur le registre papier tenu en mairie le 6 octobre 2025.

Texte de la contribution : Mairie

Réponse de la Collectivité :

Une nouvelle rédaction sera proposée pour faciliter la compréhension de la règle pour les extensions et les annexes de moins de 20 m² avec toitures terrasses ou à faible pente :

Article U11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Formes et volumes

La forme des toitures des nouvelles constructions respectera la typologie de celles des constructions existantes dans le quartier (toiture à 2 pans, 4 pans, pentes minimales de 40°, toitures terrasses, ...).

Cependant, pour les extensions et annexes de moins de 20m² d'emprise au sol, les toitures-terrasses ou des toitures à faible pente (mais supérieure à 20°) seront autorisées.

Contribution déposée sur le registre papier tenu en mairie le 6 octobre 2025.

Texte de la contribution : M. Adam

Réponse de la Collectivité :

- 1- Le Coefficient d'emprise au Sol est caduc depuis l'entrée en vigueur de la loi ALUR, il est remplacé par la notion d'emprise au sol.
La nouvelle rédaction réglementant une limite d'emprise au sol de moins de 20 m² pour les extensions et annexes ne s'applique que pour des projets avec toiture terrasse ou faible pente.
Les constructions d'annexes et extensions peuvent avoir des emprises au sol supérieures si elles respectent l'article 9 – emprise au sol des constructions en zone 1U et 2U et les dispositions de l'article 11 - Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords en matière de toitures (« La forme des toitures des nouvelles constructions respectera la typologie de celles des constructions existantes dans le quartier (toiture à 2 pans, 4 pans, pentes minimales de 40°, toitures terrasses, ... »).
- 2- Cf. réponse précédente

Contribution déposée sur le registre papier tenu en mairie le 22 octobre 2025.

Texte de la contribution : M. Bruneau

Réponse de la Collectivité :

- 1- Cf. réponse précédente

Contribution déposée sur le registre papier tenu en mairie le 31 octobre 2025.

Texte de la contribution : M. Sibout

Réponse de la Collectivité :

Cette contribution n'apporte pas de réponse de la part du maître d'ouvrage.

Contribution déposée par courrier lors d'une permanence en mairie le 2 novembre 2025.

Texte de la contribution : M. et Mme Vallée

Réponse de la Collectivité :

Le maître d'ouvrage rappelle les éléments de projet décrits dans l'OAP du secteur 2 élaborée dans le cadre de la modification n°4 du PLU :

- 1- **Accès par la rue du Colombier** : C'est un principe de liaison douce. Ce principe reste inchangé.
- 2- **Hauteurs et vis-à-vis** : Les hauteurs respectent le règlement du PLU. Cet espace a été identifié comme un espace de densification au PLU. Afin de tenir compte des proximités et des typologies urbaines en limite séparative, des bandes plantées inconstructibles sont préconisées en limite est et ouest du site pouvant accueillir des maillages piétonniers et participant à maintenir le projet dans un écrin préservé.
- 3- **Environnement et risques d'inondation** : La parcelle n°370 correspond à une friche prairial situé dans un environnement urbain. De ce fait, l'environnement sur ce secteur a été pris en compte dans l'élaboration du projet, celui-ci étant concerné aussi par la présence d'une ZNIEFF de type 2 nommée « Bassin de l'Odon » et la présence de risques de remontée de nappe phréatique.

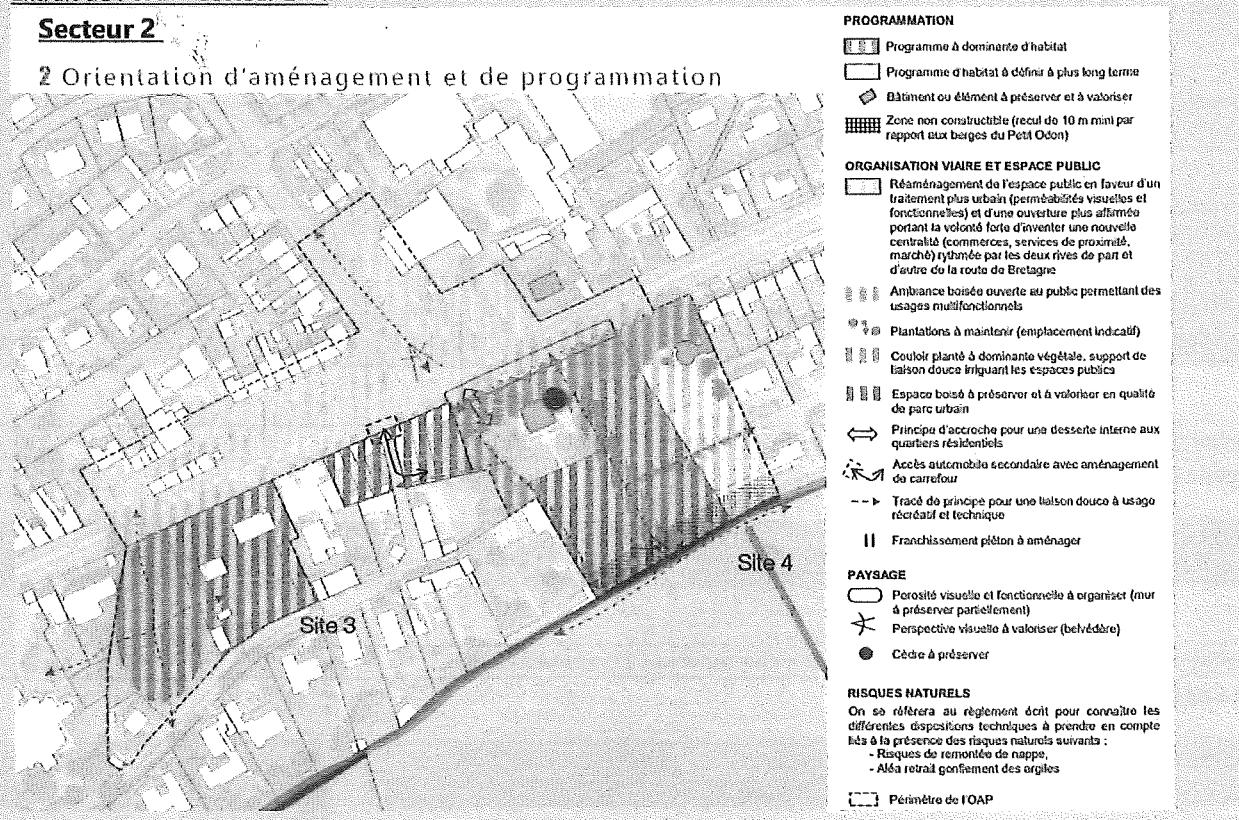
Pour en tenir compte et mettre en œuvre des mesures concrètes dans le schéma d'aménagement élaboré, il a été choisi d'instaurer une bande inconstructible de 10 m minimal à partir de sa bordure Sud, afin de tenir compte du fossé en eau présent sur la parcelle n°88 qui la jouxte, et ceci afin de respecter un des objectifs du SCOT Caen Normandie Métropole indiquant de « Protéger, en dehors des espaces urbanisés, les cours d'eau, chevelus et zones humides par des moyens adaptés sur une largeur minimale de 10 m de part et d'autre du cours d'eau, depuis les berges. »

Par ailleurs, afin de prendre en compte le risque de remontée de nappe phréatique en partie Sud du terrain, 25 m en retrait de la limite de propriété et afin de garantir un caractère paysager à l'opération, la réalisation de stationnements sera possible uniquement en ouvrage semi-enterré dans sa partie Sud au-delà d'une bande de 25 m à compter du fonds de parcelle au sud.

On ajoutera, que d'après les données de la DREAL Normandie, le site présente des prédispositions à la présence de zones humides. Le porteur de projet y a fait réaliser une pré-évaluation environnementale comportant une étude faune-flore-habitats ainsi qu'une étude délimitation de zones humides réalisée en novembre 2019 par S.A. 3E Ingénierie Environnement (voir annexe n°6 au dossier de modification n°4 du PLU). Cette étude conclut à l'absence de zones humides sur ce site.

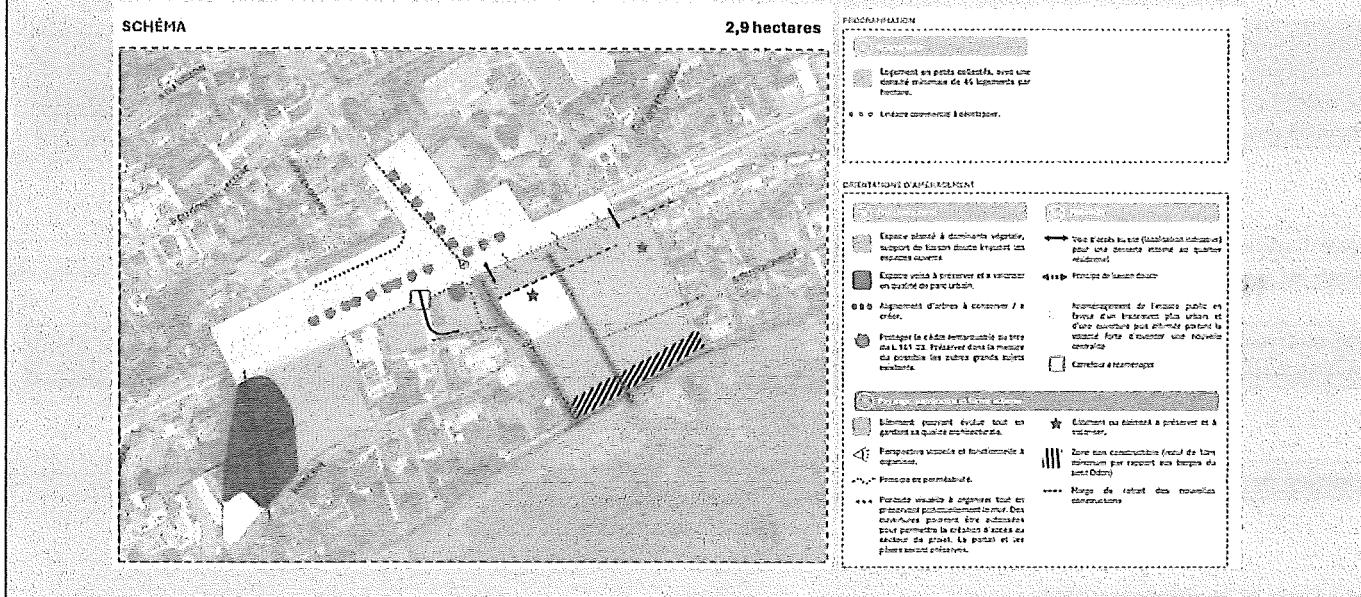
Pour finir, plusieurs principes ont été définis afin de maintenir une végétation arborée au sein du site dans un souci de valoriser cet espace en qualité de parc urbain ouvert au public.

Extrait de l'OAP « secteur 2 » :



L'ensemble de ces principes d'aménagement a été repris dans l'OAP secteur 2 élaborée dans le PLUi-HM arrêté le 10 juillet dernier.

Extrait de l'OAP « secteur 2 » - PLUi-HM :



Contribution déposée par courrier lors d'une permanence en mairie le 6 novembre 2025.

Texte de la contribution : M. Doligez

Réponse de la Collectivité :

Cf. Réponse M. Vallée

Le maître d'ouvrage indique que l'élaboration de l'OAP du secteur 2 n'est pas un objet de la modification n°5 en cours. Celle-ci a été élaborée dans le cadre d'une précédente procédure approuvée en Conseil communautaire le 21 décembre 2023.

Pour ce secteur, seule une disposition relative aux hauteurs des constructions est intégrée à la procédure de modification n°5 en cours dont l'objet est « la mise à jour du règlement pour clarifier ou simplifier le contenu des règles et l'instruction des autorisations d'urbanisme sur le territoire communal dans l'attente de l'application du PLUi-HM ». Celle-ci permet alors de prendre en compte certains évolutions du projet comme l'accueil de professionnels de santé et de services sur le secteur permettant ainsi la mise en œuvre d'une mixité des fonctions urbaines recherchée et la volonté municipale d'impulser une nouvelle centralité dépassant le seul cadre du projet immobilier cité sur l'autre rive de la route de Bretagne.

Concernant les règles pour les secteurs soumis aux risques de remontée de nappe phréatique, elles sont explicitement décrites dans le règlement écrit à l'article 2 de la zone U en page 4.

Concernant la gestion des limites séparatives, celles-ci ont été renforcées dans le projet d'OAP élaborée dans le cadre du PLUi-HM (cf. réponse et schéma ci-dessus) par la création d'un principe de couloir planté à dominante végétale à l'est comme à l'ouest, support de liaison douce irriguant les espaces ouverts. Le projet arrêté est consultable ici : [Consulter le PLUi-HM arrêté - PLUi-HM Caen la mer](#).

Le PLUi-HM s'appliquera en 2027. En attendant c'est toujours le PLU actuel de la commune qui s'applique. Il est consultable en ligne sur le Géoportal de l'urbanisme : [Cartographie - Géoportal de l'Urbanisme](#).

Pour finir, une enquête publique dans le cadre du PLUi-HM se tiendra à l'été 2026, les modalités en seront précisées prochainement. Cette étape sera l'occasion de formuler des observations sur les principes d'aménagement de ce secteur si les informations réglementaires présentées ci-avant seraient à faire évoluer.

Contribution déposée par courrier lors d'une permanence en mairie le 7 novembre 2025.

Texte de la contribution : M. Lhermitte

Réponse de la Collectivité :

Cf. Réponse de M. Vallée et M. Doligez

Le maître d'ouvrage ajoute que le colombier et la maison de maître ainsi que le cèdre sont protégés. Ces éléments, identifiés de manière graphique sur le schéma, devront être pris en compte dans la composition du projet.

Contribution déposée par courrier lors d'une permanence en mairie le 7 novembre 2025.

Texte de la contribution :

Réponse de la Collectivité :

Cf. Réponse de M. Vallée

Signature du maître d'ouvrage

Fait à Caen, le 26 novembre 2025

Pour le Président

Le Vice-Président

Pour le Président et par délégation,

Le Vice-Président

Caen la Mer
NORMANDIE
COMMUNAUTÉ D'AGGLOMERATION
Michel LAFONT

Michel LAFONT

ARRÊTÉ DU PRÉSIDENT
N° A-2025-050

**Modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de
Bretteville-sur-Odon - Arrêté de mise à enquête publique**

LE PRÉSIDENT DE LA COMMUNAUTE URBAINE

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 et suivants et R.153-8 et suivants,

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 et suivants, et R.123-1 et suivants,

VU le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bretteville-sur-Odon approuvé le 08 Novembre 2004 par le conseil municipal,

VU la modification n°1 approuvée le 06 Octobre 2008 par le conseil municipal,

VU la révision simplifiée n°1 approuvée le 15 Octobre 2008 par le conseil municipal,

VU la révision simplifiée n°2 approuvée le 14 Septembre 2009 par le conseil municipal,

VU la modification n°2 approuvée le 13 Septembre 2010 par le conseil municipal,

VU la modification simplifiée n°1 approuvée le 24 Février 2014 par le conseil municipal,

VU la modification simplifiée n°2 approuvée le 8 Septembre 2014 par le conseil municipal,

VU la révision allégée n°1 approuvée le 23 Février 2015 par le conseil municipal,

VU la modification n°3 approuvée le 7 Septembre 2015 par le conseil municipal,

VU les révisions allégées n°2 et n°3 approuvées le 14 Mars 2016 par le conseil municipal,

VU la modification simplifiée n°3 approuvée le 27 Septembre 2018 par le conseil communautaire,

VU la déclaration de projet important mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme approuvée le 27 Septembre 2018 par le conseil communautaire,

VU la modification n°4 approuvée le 21 décembre 2023 par le conseil communautaire,

VU la décision du tribunal administratif de Caen n°E25000060/14 en date du 23 juillet 2025 désignant Monsieur Christian VIDEAU en qualité de commissaire enquêteur, et Monsieur François-Joseph FROGET en tant que suppléant,

VU les pièces du dossier de modification n°5 soumis à enquête publique,

ARRETE

ARTICLE 1^{er} : Il sera procédé à l'enquête publique portant sur le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Bretteville-sur-Odon.

Objets de l'enquête publique :

- Mettre à jour le règlement du PLU communal, dans l'attente de celui du PLUI-HM de CAEN LA MER, pour clarifier ou simplifier le contenu des règles et l'instruction des autorisations d'urbanisme, dans le cadre fixé par le PADD en application

ARTICLE 2 : L'enquête publique se tiendra du lundi 6 octobre 2025 (à partir de 8h30) au vendredi 7 novembre 2025 (jusqu'à 16h30).

Le dossier d'enquête complet comprenant les pièces suivantes :

- Le rapport de présentation de la modification n°5,
- Le règlement écrit modifié,
- Le règlement graphique modifié,
- Les avis PPA et l'avis de la MRAe,
- Les actes administratifs relatifs à la procédure,
- L'arrêté de mise à enquête publique,
- Les éléments imposés au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement
- La copie des avis presse,
- Le registre d'enquête sous format papier.

Le dossier d'enquête, en version papier, contenant les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées ainsi que les éléments imposés au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, seront tenus à la disposition du public en mairie de Bretteville-sur-Odon et au siège de la communauté urbaine pendant toute la période de l'enquête publique, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous. Le dossier pourra en outre y être consulté sur un poste informatique.

Mairie de Bretteville-sur-Odon, 2 avenue de Woodbury – BP 41, 14760 BRETTEVILLE-SUR-ODON

- Lundi au Vendredi : 8h30 – 12h00 / 13h30 – 17h00
- Fermé le Jeudi matin

Siège de la communauté urbaine Caen la mer – 16 rue Rosa Parks - 14000 CAEN

- Du lundi au Jeudi de 8h30 à 17h30
- Le vendredi de 8h30 à 16h30

Le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme faisant l'objet de l'enquête sera également consultable en ligne sur les sites internet de la mairie de Bretteville-sur-Odon (<https://www.brettevillesurodon.fr/>) et de la communauté urbaine (www.caenlamer.fr) pendant toute la durée de l'enquête. Toute personne pourra sur sa demande et à ses frais obtenir communication du dossier d'enquête publique auprès de la communauté urbaine Caen la mer.

La mairie de Bretteville-sur-Odon est désignée comme siège de l'enquête publique.

Le dossier d'enquête sera consultable en ligne sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse suivante pendant toute la durée de l'enquête : <https://www.registre-dematerialise.fr/6633>.

Les observations pourront être adressées :

- Par écrit : Des registres d'enquête à feuillets mobiles, cotés et paraphés par le commissaire enquêteur, seront ouverts et tenus à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Bretteville-sur-Odon et à l'Hôtel de la communauté urbaine Caen la mer.
- Par voie électronique, sur le registre numérique dématérialisé à l'adresse suivante : <http://www.registre-dematerialise.fr/6633>.
- Par mail, à l'adresse suivante : enquete-publique-6633@registre-dematerialise.fr.
- Par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur, sous le pli cacheté, au siège de l'enquête publique : mairie de Bretteville-sur-Odon – 2 avenue de Woodbury, BP 41, 14760 BRETTEVILLE-SUR-ODON.

Ces observations doivent parvenir au commissaire enquêteur au plus tard le vendredi 7 novembre 2025, à 16h30.

L'usager n'est pas tenu d'inscrire ses données personnelles sur le registre d'enquête. Dans ce cas, sa contribution sera anonyme. Lorsque l'usager inscrit ses nom(s), prénom(s), adresse, numéro(s) de téléphone, courriel ou tout autre type de donnée permettant de l'identifier personnellement, la collectivité les transmet au commissaire enquêteur et doit les reporter telles quelles sur le registre papier en mairie, à l'Hôtel de la communauté urbaine Caen la mer ou sur le registre dématérialisé.

Le responsable de ce traitement est le Président de la communauté urbaine Caen la mer. Les

données sont conservées 1 mois (2 mois pour l'enquête publique jusqu'à remise de l'avis du commissaire enquêteur et 12 mois pour la mise à disposition). Conformément à la loi informatique et libertés, l'usager peut demander la modification ou la suppression de ses données personnelles par courriel à l'adresse : dpo@caenlamer.fr.

ARTICLE 3 : Monsieur VIDEAU Christian, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen.

Il procèdera en cette qualité aux dispositions prescrites par le présent arrêté. Il recevra en mairie de Bretteville-sur-Odon (2 avenue de Woodbury, 14760 BRETTEVILLE-SUR-ODON) les observations orales et écrites des intéressés :

- **Lundi 6 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,**
- **Mercredi 22 octobre 2025 de 14h00 à 17h00,**
- **Vendredi 31 octobre 2025 de 9h00 à 12h00,**
- **Vendredi 7 novembre 2025 de 14h00 à 16h30.**

ARTICLE 4 : Un avis au public faisant connaître les dates d'ouverture de l'enquête sera publié quinze jours au moins avant le début de celle-ci, et rappelé dans les huit premiers jours de l'enquête, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le Département, *Ouest France et Liberté Le Bonhomme Libre*. Cet avis sera affiché à la mairie de Bretteville-sur-Odon ainsi qu'au siège de la communauté urbaine, et sur le site internet du registre dématérialisé à l'adresse : <http://www.registredematerialise.fr/6633>.

Une copie de l'avis publié dans la presse sera annexée au dossier soumis à l'enquête publique avant l'ouverture de l'enquête en ce qui concerne la première insertion, et au cours de l'enquête pour la deuxième insertion.

ARTICLE 5 : A l'expiration du délai de l'enquête prévue par l'article 2, les registres seront clos par le commissaire enquêteur qui disposera d'un délai d'1 mois pour transmettre à Monsieur le Président de la communauté urbaine Caen la mer et à Madame la Présidente du Tribunal Administratif, son rapport et ses conclusions motivées.

ARTICLE 6 : La copie du rapport, accompagnée des conclusions et des avis du commissaire enquêteur, sera adressée par l'autorité compétente au Maire de Bretteville-sur-Odon et au Préfet du Département du Calvados. Le public pourra les consulter en mairie de Bretteville-sur-Odon (2 avenue de Woodbury, 14760 BRETTEVILLE-SUR-ODON) et au siège de la communauté urbaine Caen la mer (16 rue Rosa Parks, 14000 CAEN) aux jours et heures habituels d'ouverture et par voie dématérialisée sur les sites internet des deux collectivités, pendant 1 an.

L'autorité compétente en matière de Plan Local d'Urbanisme est la communauté urbaine Caen la mer. A l'issue de l'enquête publique, le dossier du Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, pourra être approuvé en conseil communautaire.

ARTICLE 7 : La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme n'a pas nécessité d'évaluation environnementale. L'avis de la Mission Régionale de l'Autorité Environnementale (MRAe), délivré le 3 juin 2025, est consultable dans le dossier soumis à enquête publique.

ARTICLE 8 : La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est le Président de la communauté urbaine Caen la mer. Des informations peuvent également être demandées à Monsieur le Maire de Bretteville-sur-Odon par voie postale.

ARTICLE 9 : Ampliation du présent arrêté sera adressée au commissaire enquêteur.

ARTICLE 10 : Monsieur le Directeur général des services de la communauté urbaine Caen la mer est chargé de l'exécution du présent arrêté.

ARTICLE 11 : Le présent arrêté sera inscrit au registre des arrêtés du Président.

ARTICLE 12 : Le présent arrêté 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 être introduit dans les deux mois suivants la réponse au recours gracieux.

Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique « Télerecours citoyens » accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Fait à Caen, le 10 septembre 2025

Transmis à la préfecture le 16 SEP. 2025

Identifiant de l'acte

Affiché le 16 SEP. 2025

Exécutoire le 16 SEP. 2025

Notifié le

Le Président,

Nicolas JOYAU

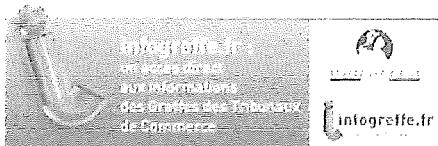




annonces judiciaires et légales

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 16 décembre 2024 soit 0,187 €/ht le caractère

Les annonceurs sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012, les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernées et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne dans une base de données numérique centrale : www.actuellegales.fr



AVIS d'enquête publique

7418034101 - AA

 **PRÉFET
DU CALVADOS**
www.pref-cv.fr

République Française

Communauté Urbaine CAEN LA MER

Déclaration d'utilité publique et à l'expropriation des parcelles nécessaires au projet d'extension du tramway de Caen la mer et les opérations qui y sont liées, sur le territoire des communes de Caen (14118), de Fleury-sur-Orne (14271), d'Hérouville-Saint-Clair (14327) et de Saint-Contest (14566)

2^{ME} AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 31 juillet 2025, le Préfet a prescrit une enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique et à l'expropriation concernant la partie de l'extension du réseau de tramway de Caen la mer d'Est en Ouest ainsi que les opérations de travaux qui y sont liés, sur le territoire des communes de Caen, de Fleury-sur-Orne, d'Hérouville-Saint-Clair et de Saint-Contest.

Le projet qui offrira une alternative de déplacement à travers le territoire de la communauté urbaine doit répondre à quatre grands objectifs :

1. Densifier l'offre de transport pour accompagner le développement urbain ;
2. Réduire la place de la voiture dans les déplacements au sein de l'agglomération ;
3. Améliorer la qualité des transports publics et fiabiliser l'exploitation du réseau global de tramway en service à 2029 ;
4. Améliorer le cadre de vie dans le centre-ville de Caen.

Le budget du projet global d'extension du tramway de Caen la mer est évalué à un montant de 208,5 millions d'euros HT (date de valeur : janvier 2021) dont 16,8 millions d'euros d'acquisitions foncieres et de libération d'empêtris.

Le projet ainsi que les aménagements en sont fait l'objet d'une procédure d'évaluation environnementale systématique comme l'impose l'article R.122-2 (tableau annexe au présent article) du Code de l'environnement, ainsi qu'avec une concertation avec les riverains.

L'enquête publique conjointe se déroulera du lundi 15 septembre 2025 à 9 h 00 au jeudi 16 octobre 2025 à 18 h 00. Le siège de cette enquête publique est au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer sis 16, rue Rosa-Parks, CS 52700, 14027 Caen Cedex 9.

Mme Sophie MARIE, présidente de la commission d'enquête, M. Pierre GUINOT, DELERY et Mme Aurélie LAMÉ membres titulaires de cette commission, sont désignés en qualité de commissaires enquêteurs par la présidente du Tribunal administratif de Caen. Les membres de la commission d'enquête d'élègenteront cette enquête publique conjointe préalable à la déclaration d'utilité publique (DUP) et à l'expropriation pour cause d'utilité publique (cessibilité) en cette qualité.

La Communauté Urbaine de Caen la mer, maître d'ouvrage, siège 16, rue Rosa-Parks, 14000 Caen a mandaté la société TRANSMO, pour une assistance à maîtrise d'ouvrage du tramway de l'île, CS 60174, 92442 Issy-les-Moulineaux Cedex, France, SIRET : 399 663 905 00053. Elle est représentée par M. Martin GUINOT, directeur de projet.

Enfin, celle qui sera chargée de recourir sur la partie technique du projet, M. Martin ODÉN, Courriel : accueill@transmo.com, Téléphone : (mobile) : +33 6 22 49 93 68, démeurant à l'adresse ci-dessous répondra à toute question complémentaire.

À compter de la date d'ouverture de cette enquête publique, le dossier d'enquête publique conjointe pourra être consulté soit :

Sous format papier aux Eaux, jours et heures indiquées ci-dessous :

Lieux, jours et horaires :

Communauté Urbaine Caen la mer, 16, rue Rosa-Parks, CS 52700, 14027 Caen Cedex 9 - Téléphone : 03 31 39 40 00 - Courriel : tramway@caenlamer.fr - Web : <http://www.caenlamer.fr/>

- du lundi au jeudi de 9 h 30 à 17 h 30

- vendredi de 9 h 30 à 16 h 30

Hôtel de ville de Caen, esplanade Jean-Marie-Loulou, 14027 Caen Cedex 9 - Téléphone : 03 31 30 41 00 - Contact : [https://caen.fr/contact](http://caen.fr/contact) - Web : [https://caen.fr/annuaire-equipement/hotel-de-ville](http://caen.fr/annuaire-equipement/hotel-de-ville)

- du lundi au jeudi de 9 h 30 à 17 h 30

- vendredi de 9 h 30 à 17 h 00

- samedi de 9 h 00 à 12 h 00

Hôtel de ville de Fleury-sur-Orne, 10, rue Serge-Rouzière, 14123 Fleury-sur-Orne - Téléphone : 03 31 35 73 00 - Courriel : maire@fleury-sur-orne.fr - Web : <http://fleury-sur-orne.fr/>

- du lundi à mardi et mercredi de 8 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 30

- jeudi de 13 h 30 à 17 h 30

- vendredi de 9 h 45 à 12 h 00 et de 13 h 30 à 17 h 00

- samedi de 9 h 00 à 12 h 00

Hôtel de ville Hérouville-Saint-Clair, 11, place François-Mitterrand, 14200 Hérouville-Saint-Clair - Téléphone : 02 31 45 33 11 - Courriel : maire@herouville.net - Web : <http://www.herouville.net/>

- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 30

- le samedi de 9 h 00 à 11 h 45

Mairie de Saint-Contest, place de la Mairie, 14280 Saint-Contest - Téléphone : 02 31 44 56 14 - Courriel : accueil@mairie-saint-contest.fr - Web : <http://www.mairie-saint-contest.fr/services.htm>

- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et vendredi : 10 h 00 à 12 h 00 et 15 h 30 à 17 h 30

- le jeudi de 15 h 30 à 17 h 30

Pôle via Quartier Chemin Vert (Nord-Ouest), 5, rue Jean-Racine, 14000 Caen - Téléphone : 02 31 06 12 99

- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 18 h 00

- vacances scolaires : de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 17 h 00

Pôle via Quartier centre et Sud/Ouest, 18, avenue des Chevaliers, 14000 Caen - Téléphone : 02 31 30 42 46

- du lundi au vendredi de 9 h 00 à 12 h 00 et de 13 h 00 à 18 h 00 (fermeture à 17 h 00 en période de vacances scolaires)

Sous format numérique aux adresses ci-dessous :

- Registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/6475>

- Site internet de l'Etat : <https://www.calvados.gouv.fr/Publications/Avis-avis-consultation-du-public/Avis-enquete-publique/Les-avis-d-enquetes-publiques-en-cours>

À compter de la date d'ouverture de l'enquête publique conjointe, le public pourra formuler ses observations et propositions :

- sur les registres d'enquête ouverts à cet effet aux lieux indiqués dans le tableau ci-dessous ;

- par courrier adressé à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête publique, afin d'y être annexées aux registres ;

- sur le site internet de la société «Préambules» au registre dématérialisé suivant : <https://www.registre-dematerialise.fr/6475> ;

- Par e-mail à l'adresse suivante : enquete-publique-6475@registre-dematerialise.fr

Le dossier de projet pourra être téléchargé gratuitement sur ces mêmes liens ci-dessous.

Les contributions transmises par courriel seront publiées dans les meilleurs délais sur le registre dématérialisé <https://www.registre-dematerialise.fr/6475> et donc visibles par tous.

Les informations complémentaires relatives au projet peuvent être demandées à la personne ressource, représentant la maître d'ouvrage, M. Martin ODÉN, à l'adresse ci-dessous.

La notification individuelle du dépôt du dossier en mairie sera faite par l'expropriant, le président de la Communauté Urbaine Caen la mer ou son représentant, 15 jours au moins avant la date d'ouverture de l'enquête conjointe, sous pli recommandé avec demande d'avis de réception, aux propriétaires des parcelles ou immeubles considérés, lorsque le domicile est connu, ou à leurs mandataires, gérants, administrateurs ou syndics. La notification de l'avis d'ouverture de cette enquête aux titulaires de droits relatifs sera faite notamment en vue de l'application des articles L.311-1 à L.311-3 du Code de l'exppropriation pour cause d'utilité publique.

La commission d'enquête présidée par Mme Sophie MARIE, se tiendra à la disposition du public pour des permanences au siège de cette enquête et à différents lieux précisés ci-dessous pour y recevoir les observations écrites et/ou orales du public, aux jours et heures ci-dessous :

Lieux, jours et horaires : Communauté Urbaine Caen la mer (siège de l'enquête), salle des commissions 2 (Rez-de-chaussée)

- lundi 15 septembre 2025, de 9 h 00 à 12 h 00 (ouverture de l'enquête).

Hôtel de ville de Fleury-sur-Orne

- samedi 27 septembre de 10 h 00 à 12 h 00

Hôtel de ville de Caen, salle de réunion du Défaut civil

- lundi 29 septembre 2025, de 14 h 00 à 16 h 00

- jeudi 16 octobre 2025, de 13 h 00 à 16 h 00 (clôture de l'enquête à 18 h 00)

Hôtel de ville Hérouville-Saint-Clair, salle de la Rampe

- vendredi 13 octobre 2025 de 9 h 00 à 11 h 00

Mairie de Saint-Contest, salle de la mairie de Saint-Contest

- mardi 14 octobre 2025 de 13 h 00 à 15 h 00

Pôle via Quartier Chemin Vert (Nord-Ouest)

- lundi 6 octobre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30

Maison du Quartier centre, salle d'activités

- vendredi 19 septembre 2025 de 12h30 à 15h30 ;

- mardi 30 septembre 2025 de 14 h 30 à 17 h 30

Théâtre Caen, esplanade Jo-Tréhard, BP 20071, 14007 Caen Cedex 1 - Téléphone : 02 31 30 49 00

- mercredi 24 septembre 2025 de 14 h 30 à 16 h 30 au Grand Foyer.

Stade Michel D'ORIANO, salle des Echecs, 23, boulevard Georges-Pompidou, 14000 Caen - Téléphone : 02 31 24 14 14

- mercredi 17 septembre 2025 de 16 h 30 à 19 h 30

- jeudi 2 octobre 2025 de 16 h 30 à 19 h 30

Pôle via Quartier centre et Sud/Ouest, salle F

- mercredi 18 septembre 2025 de 15 h 00 à 17 h 00

À la fin de l'enquête et dans les délais prévus, le public pourra consulter les conclusions motivées et les avis favorables, favorables avec réserves ou défavorables de la commission d'enquête à la DUP et à l'expropriation à la Direction départementale des territoires et de la mer du Calvados, dans les mairies susmentionnées pendant un an à compter de la date de clôture de cette enquête conjointe.

Le rapport, et les conclusions motivées de la commission d'enquête seront également consultables et téléchargeables gratuitement, sur les sites internet suivants :

- <https://www.registre-dematerialise.fr/6475> ;

- <https://www.calvados.gouv.fr/publications/avis-avis-consultation-du-public/avis-enquete-publique/les-avis-d-enquetes-publiques-en-cours>

Conformément aux dispositions du Code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, le préfet du Calvados est l'autorité compétente pour prendre la décision concernant la déclaration d'utilité publique au profit de la Communauté Urbaine Caen la mer, et la décision de cessibilité des parcelles nécessaires à la réalisation de l'opération projet.

Non recouvrir avant le jeudi 16 octobre 2025 à 18 h 00.

7421331401 - AA

COMMUNAUTÉ URBAINE CAEN LA MER

Modification n°5 du Plan Local D'urbanisme de BRETEVILLE-SUR-ODON

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° A-2025-050, le président de la Communauté Urbaine Caen la mer ordonne l'ouverture de l'enquête publique relative à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Breteville-sur-Ordon.

L'enquête publique se tiendra du lundi 6 octobre 2025 (à partir de 9 h 00) au vendredi 7 novembre 2025 (jusqu'à 18 h 30).

La mairie de Breteville-sur-Ordon est désignée comme siège de l'enquête publique.

Un dossier d'enquête, en version papier, contenant les pièces du Plan Local d'Urbanisme modifiées ainsi que les avis personnes publiques associées et l'avis de la MRA, les actes administratifs relatifs à la procédure, l'arrêté et l'avis de mise à enquête publique, la copie des avis, les éléments imposés au titre de l'article R.123-8 du code de l'environnement, le registre d'enquête, et le code de l'urbanisme et de l'aménagement du territoire, sont tenus à la disposition du public en mairie de Breteville-sur-Ordon et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, aux jours et heures d'ouverture au public des établissements mentionnés ci-dessous ; le dossier pourra en outre y être consulté sur un poste informatisé.

Le dossier d'enquête, en version papier, sera consultable en ligne sur les sites Internet de la mairie de Breteville-sur-Ordon (<http://www.bretleville-sur-odon.fr>) et de Caen la mer (<http://caenlamer.fr/concierges-en-cours>) et sur le site Internet du registre dématérialisé à l'adresse : <http://www.registre-dematerialise.fr/6533>.

La mairie de Breteville-sur-Ordon, 2, avenue de Woodbury, 14760 Breteville-sur-Ordon, sera également mise à disposition du public pendant toute la durée de l'enquête à la mairie de Breteville-sur-Ordon et à l'Hôtel de la Communauté Urbaine Caen la mer.

Ces observations doivent parvenir au commissaire enquêteur au plus tard le vendredi 7 novembre 2025 à 16 h 30.

M. Christian VIDEAU, retraité, a été désigné en qualité de commissaire enquêteur par Mme la Présidente du Tribunal administratif de Caen. Il recevra en mairie de Breteville-sur-Ordon (2, avenue de Woodbury, 14760 Breteville-sur-Ordon) les observations des personnes publiques et des personnes privées.

- lundi 6 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- mercredi 22 octobre 2025 de 14 h 00 à 17 h 00,

- vendredi 31 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- vendredi 7 novembre 2025 de 14 h 00 à 16 h 30.

Al l'expiration du délai d'enquête prévu par l'article 2, les registres seront clos par la commission enquêteur qui disposerà d'un délai d'1 mois pour transmettre à M. le président du Tribunal Administratif, son rapport et ses conclusions motivées.

Le rapport, accompagné des conclusions et de l'avis du commissaire enquêteur, sera adressée par l'autorité compétente au maire de Breteville-sur-Ordon et au préfet du département du Calvados. Le public pourra consulter à la mairie de Breteville-sur-Ordon et au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer aux jours et heures habituels d'ouverture et par voie dématérialisée sur les sites Internet des deux collectivités, pendant toute la durée de l'enquête.

La procédure de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme n'est pas soumise à évaluation environnementale.

La personne responsable du projet auprès de laquelle des informations peuvent être demandées est la présidente de la Communauté Urbaine Caen la mer. Des informations peuvent également être demandées à M. la Maire de Breteville-sur-Ordon par voie postale.

À l'issue de l'enquête publique, le Plan Local d'Urbanisme, éventuellement modifié pour tenir compte des résultats de l'enquête, pourra être approuvé par le Conseil communautaire.

Le commissaire enquêteur se tiendra à la disposition du public aux jours, aux jours et heures suivantes, afin de répondre aux demandes d'information et recevoir les observations présentées par le public.

- Basly : le mardi 16 septembre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00,

- Fontaine-Henry : le jeudi 25 septembre 2025 de 17 h 00 à 19 h 00,

- Bény-sur-Mer : la vendredi 3 octobre de 10 h 00 à 12 h 00,

- Basly : le samedi 18 octobre 2025 de 9 h 00 à 12 h 00.

Le public pourra déposer ses observations :

- Par Internet sur le mail a.r.t.basly@wanadoo.fr, ouvert spécifiquement pour ce projet ;

- Sur les registres d'enquête, à la disposition du public, dans les mairies, aux heures d'ouverture du collège ci-dessous à la disposition de l'enquête.

- Par courrier postal adressé à l'attention du commissaire enquêteur, au siège de l'enquête, mairie de Basly. Les observations déposées par courrier postal seront consultables durant toute la durée de l'enquête à la mairie de Basly, siège du syndicat.

Durant l'enquête publique, le dossier sera consultable à la mairie de Basly, siège du syndicat.

Les observations déposées numériquement seront également consultables à la mairie de Basly durant toute la durée de l'enquête.

Ainsi qu'à la mairie de Basly, et également à la disposition du public, pendant un an sur le site Internet des mairies concernées et la version papier sera consultable à la mairie de Basly, également siège du syndicat.

À la clôture de l'enquête, le rapport, l'avis et les conclusions motivées de l'enquête seront mis à la disposition du public, pendant un an sur le site Internet des mairies concernées et la version papier pourra être consultable à la mairie de Basly, également siège du syndicat.

En version papier, dans les mairies de Basly, Bény-sur-Mer et Fontaine-Henry, et aux heures d'ouverture de celles-ci et durant toute la durée de l'enquête.

- En version papier, dans les mairies de Basly, Bény-sur-Mer et Fontaine-Henry, et aux heures d'ouverture de celles-ci et durant toute la durée de l'enquête.

- www.fontaine-henry.fr

Ainsi qu'à la mairie de Basly, et également à la disposition du public, pendant un an sur le site Internet des mairies concernées et la version papier pourra être consultable à la mairie de Basly, également siège du syndicat.

Les observations déposées numériquement seront également consultables à la mairie de Basly durant toute la durée de l'enquête.

Ainsi qu'à la mairie de Basly, et également à la disposition du public, pendant un an sur le site Internet des mairies concernées et la version papier pourra être consultable à la mairie de Basly, également siège du syndicat.

À la clôture de l'enquête, le rapport, l'avis et les conclusions motivées de l'enquête seront mis à la disposition du public, pendant un an sur le site Internet des mairies concernées et la version papier pourra être consultable à la mairie de Basly, également siège du syndicat.

En version papier, dans les mairies de Basly, Bény-sur-Mer et Fontaine-Henry, et aux heures d'ouverture de celles-ci et durant toute la durée de l'enquête.

- En version papier, dans les mairies de Basly, Bény-sur-Mer et Fontaine-Henry, et aux heures d'ouverture de celles-ci et durant toute la durée de l'enquête.

- www.beny-sur-mer.fr

Ainsi qu'à la mairie de Basly, et également à la disposition du public, pendant un an sur le site Internet des mairies concernées et la version papier pourra être consultable à la mairie de Basly, également siège du syndicat.

Les observations déposées numériquement seront également consultables à la mairie de Basly durant toute la durée de l'enquête.

Ainsi qu'à la mairie de Basly, et également à la disposition du public, pendant un an sur le site Internet des mairies concernées et la version papier pourra être consultable à la mairie de Basly, également siège du syndicat.

Judiciaires et légales

Retrouvez tous les marchés publics et privés parus sur les 12 départements du Grand Ouest sur : centraldesmarches.com

Pour faire parvenir une annonce légale :

Medialax, tél. 02 99 26 42 00 - Fax 0 820 309 009 (0,12€ la minute)

e-mail : annonces.legales@medialax.fr - Internet : www.medialax.fr

Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel du 14 décembre 2023, soit 0,183 € le caractère ou tarif fortifiée à titre dérogatoire pour certaines annonces.

Lesannonceurs sont informés que, conformément au décret du 2012-1547 du 21 décembre 2012, les annonces légales portant les sociétés et forces de commerce, commerciale et publique dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne via une base de données régionale en ligne, www.legalegalite.com.

Avis administratifs

Aménagement de la route départementale (RD) 126 et son raccordement à la route départementale (RD) 170 sur le territoire des communes d'Athée (14030) et de Rosel (14542)

AVIS DE PUBLICITÉ COLLECTIVE

Un arrêté de la route L3113 du Code de l'expatriation pour cause d'utilité publique

Permettant la construction de la route de Gruchy.

- parcelle S n° 1 sis à la Croix de Gruchy,

- parcelle S n° 2 sis lez la Croix de Gruchy,

- parcelle S n° 35 sis lez Le Goupiet,

- parcelle S n° 36 sis lez Le Goupiet,

- parcelle S n° 37 sis lez Le Goupiet,

- parcelle S n° 38 sis lez Le Goupiet,

- parcelle S n° 41 sis lez Le Goupiet,

- parcelle S n° 42 sis lez Le Goupiet,

- parcelle AX n° 6 sis lez le Foschart,

- parcelle AX n° 8 sis lez le Foschart,

- parcelle AX n° 10 sis lez le Foschart,

- parcelle AX n° 23 sis lez la Haie,

Vi le Code de l'expatriation pour cause d'utilité publique, notamment les art.

L3112 et L3112.

Un arrêté de la route L3113 du Code de l'expatriation pour cause d'utilité publique, notamment les art.

Un arrêté préfectoral du 10 octobre 2015 édictant un décret publicitaire (DIP) au profit du

Conseil départemental du Calvados, les travaux et acquisitions foncières relatives à l'aménagement de la route départementale n° 126 et son raccordement à la route

n° 170, sur le territoire des communes d'Athée (14030) et de Rosel (14542).

Un arrêté préfectoral en date du 21 septembre 2020 portant prorogation de la déclaration d'utilité publique du projet préféré ;

Vi l'arrêté préfectoral en date du 10 juillet 2025 rendus par le décret de l'expatriation pour cause d'utilité publique, notamment les art.

Il est rappelé par le département du Calvados les dispositions de l'article L3112-2 du

Code de l'expatriation pour cause d'utilité publique ci-après rappelées :

Les personnes qui ont été déplacées ou privées de leur habitat, ou qui peuvent

rester déplacées sont tenues de se faire connaître à l'expérimenté dans un

delai de trois mois, à défaut de quoi elles seront, en vertu des dispositions de l'article

L3112, déclarées à l'expérimenté et leur seraient alors octroyées, au plus tard la ve-

nteaine de jours, un logement en mairie d'Athée, Rosel, Caen, Saint-

Contest, Saint-Germain-Beaupré, Herbe et Ros. Celui n'est également évidé dans

le journal d'information officiel du Calvados.

À cet effet, le contact devra être pris auprès du département du Calvados à l'adresse

du service de l'Aménagement du territoire, Direction générale régionale Aménage-

ment et Environnement - service foncier et urbanisme, 23-25, boulevard Thiers,

BP 20520, 14035 Caen cedex 1.



Modification n° 7 du Plan local d'urbanisme Intercommunal (PLUi) de Bayeux Intercom

1ER AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté du 22 septembre 2025, le président de la communauté de communes de Bayeux Intercom a présenté l'ouverture d'une enquête publique relative au PLUi de Bayeux Intercom

Sur la base de l'avis d'enquête publice n° 14442, le 22 septembre 2025, le président de la communauté de communes de Bayeux Intercom, M. Hervé Leporcher, professeur titulaire de travaux sciences et technologies industrielles à la rentrée, en qualité de

commissaire enquêteur, en vue de procéder à l'enquête publique

L'enquête publique débute le 27 septembre 2025 et se termine le 10 octobre 2025 au plus tard à 17 h 00, soit 31 jours de consultation.

Le dossier d'enquête public sera consultable au siège de Bayeux Intercom, au

siège de la communauté de communes de Bayeux Intercom, à l'adresse à l'attention de M. le Commissaire

enquêteur ;

par fax à Bayeux Intercom, 4, place Gambetta, 14440 Bayeux,

par mail à : modification.n7@bayeux-intercom.fr

Toute personne souhaitant être tenue informée de l'avancement de l'enquête publique peut se faire connaître à l'expérimenté en

écrivant à l'adresse : modification.n7@bayeux-intercom.fr

La communauté de communes de Bayeux Intercom se propose de

élaborer sur l'approbation de la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom

en date du 25 novembre 2025 à 17 h 00.

Le résultat de l'enquête publique sera déposé au siège de Bayeux Intercom, au

siège de la communauté de communes de Bayeux Intercom, à l'adresse à l'attention de M. le Commissaire

enquêteur ;

par fax à Bayeux Intercom, 4, place Gambetta, 14440 Bayeux,

par mail à : modification.n7@bayeux-intercom.fr

Toute personne souhaitant être tenue informée de l'avancement de l'enquête publique peut se faire connaître à l'expérimenté en

écrivant à l'adresse : modification.n7@bayeux-intercom.fr

La communauté de communes de Bayeux Intercom se propose de

élaborer sur l'approbation de la modification n° 7 du PLUi de Bayeux Intercom

A NOS ANNONCEURS

Nous remercions nos annonceurs de bien vouloir répondre, même par la négative, aux lettres qui leur parviennent de nos lecteurs, surtout si celles-ci comportent un biais pour la réponse

COMMUNAUTÉ URBaine CAEN LA MER
Modification n° 5 du Plan local d'urbanisme de Bretteville-sur-Odon

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Par arrêté n° A-2023-013, le Président de la Communauté Urbaine Caen la mer ouvre l'enquête publique relative à la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon.

Le décret d'enquête publique n° 2023-013 du 6 octobre 2023 (à partir de 9 h 00) au vendredi 7 novembre 2025 (à partir de 9 h 30).

La mairie de Bretteville-sur-Odon est désignée comme siège de l'enquête publique.

Un dossier d'enquête, en version papier, contenant les pièces du Plan local d'urbanisme et les documents de l'enquête publique, sera déposé au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Les personnes souhaitant être tenues informées de l'avancement de l'enquête publique peuvent se faire connaître à l'expérimenté en écrivant à l'adresse : modification.n5@caen-la-mer.fr

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

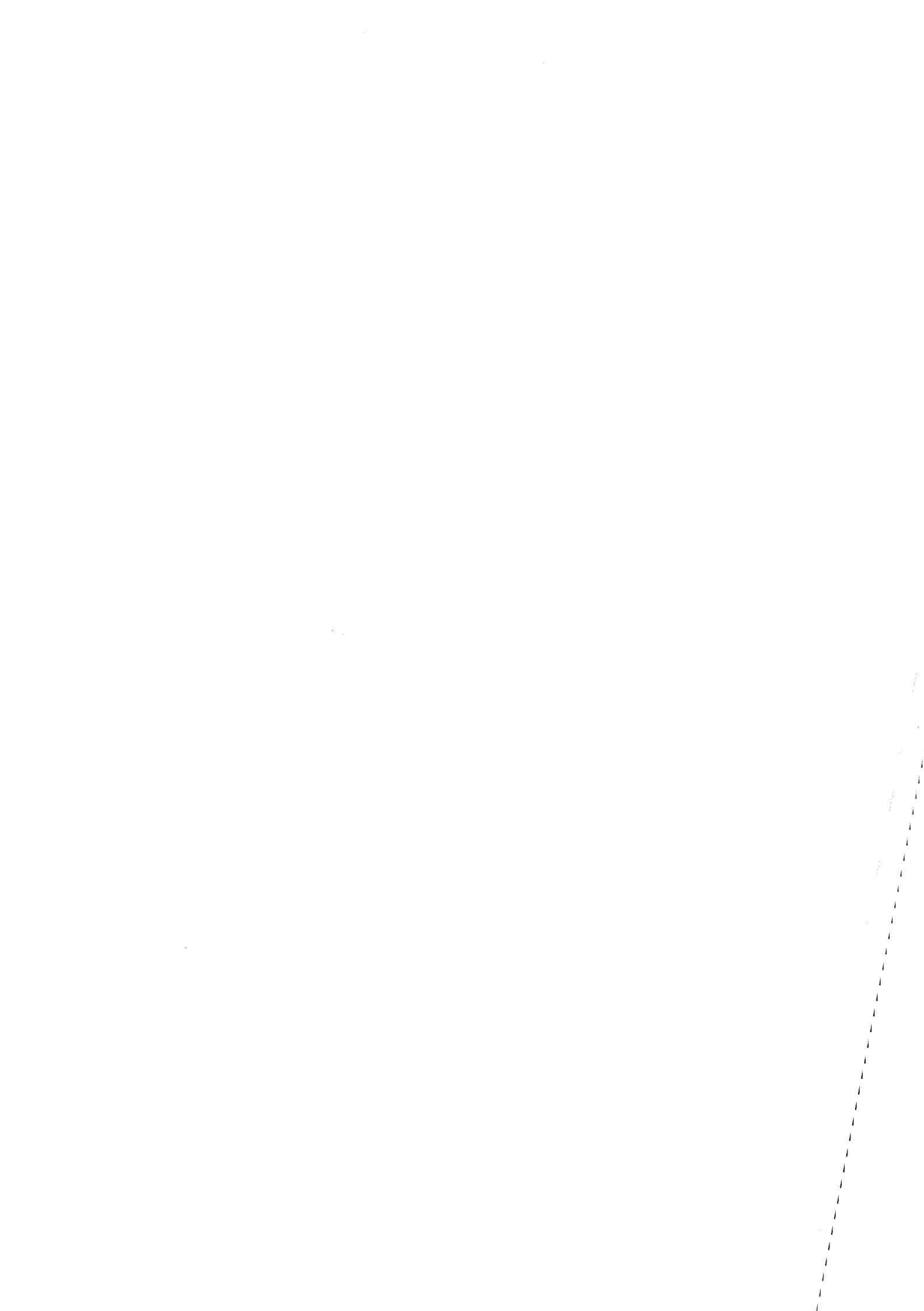
Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enquête sera consultable au siège de la Communauté Urbaine Caen la mer, à l'adresse suivante : 2, avenue de Woodbury, 14760 Bretteville-sur-Odon.

Le dossier d'enqu



annonces légales et judiciaires

LIBERTÉ - LE BONHOMME LIBRE
jeudi 9 octobre 2025

56

SAS A.C.R. ENCHÈRES
Commissaires de justice associés
à DOUVRES-LA-DÉLIVRANTE
7 rue Ampère - ZA de la Fossette
Tel. 02 31 37 29 61
OVV N° 223-2023

VENTE AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

LE JEUDI 16 OCTOBRE 2025
À 10H00 & 13H30
À DOUVRES LA DÉLIVRANTE

7 Rue André Marie Ampère
(Voir photos sur notre site
www.huisstier-caen.acfr.fr)
Requête QDD
- AU COMPTANT -

Régis BAILLEUL
Agnès NENTAS
Commissaires-prechers associés
14, boulevard Binnoven
14400 BAYEUX

Tél 02 31 92 04 47
Fax 02 31 92 21 27

email : info@huisstierenchères.fr

VENTES AUX ENCHÈRES PUBLIQUES

à l'OTEL DES VENTES
14 bd Eindhoven
14400 BAYEUX

MERCREDI 15 OCTOBRE
à 10h30 :

Suite à LJ : matériel de boucherie :
rôtiroisseur, lave vaisselle inox, table inox,
bâton, marmite et balance, four FRIMA

à 14h :

Tableaux et gravures, bibelots, bijoux.
Bon mobilier XIX^e et de style.

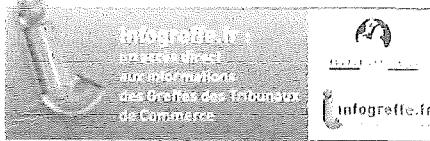
Expo le 15 de 9 H à 10h30.

SAMEDI 18 OCTOBRE
à 14h

Vente d'ateliers de peintres normands.
Expo le 17 de 14h30 à 17h, le 18 de
9h à 10h30.

**Tarif de référence stipulé dans Art.2 de l'arrêté ministériel
du 16 décembre 2024 soit 0,187 € ht le caractère**

*Les enchères sont informés que, conformément au décret no 2012-1547 du 28 décembre 2012,
les annonces légales portant sur les sociétés et fonds de commerce concernés
et publiées dans les journaux d'annonces légales, sont obligatoirement mises en ligne
dans une base de données numérique centrale, www.artuellegales.fr.*



7424758401 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 1er octobre 2025

Redressement judiciaire
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ
LIMITÉE O.F. MEGA, Route de Malot
14320 Feuguerolles-Bully, RCS Greffe
de Caen 798 372 413 Activité : mécanique
industrielle. Jugement prononçant
l'ouverture d'une procédure de redres-
sement judiciaire, date de cessation des
paiements le 1er mai 2024, désignant
mandataire judiciaire M. Alain LIZÉ
11, place de la Résistance 14018 Caen
Cedex 2. Les créances sont à adresser,
dans les deux mois de la publication Bo-
dacc, auprès du Mandataire Judiciaire
ou sur le portail électronique prévu par
les articles L.814-2 et L.814-13 du Code
de commerce.

7424952701 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Closure pour insuffisance d'actif
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LI-
MITÉE ATTITUDE PAYSAGE, 112, rue
du Verger 14220 Boulois, RCS Greffe de
Caen 789 858 719. Activité : services d'aménagement paysager. Jugement
prononçant la clôture de la procédure de
liquidation judiciaire pour insuffisance
d'actif.

7424952801 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Closure pour liquidation judiciaire
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
POMME D'APLU, 2, place Jean-Nou-
zille, 14000 Caen, RCS Greffe de
Caen 918 366 709. Activité : édition de logiciels applicatifs. Jugement pronon-
çant la clôture de la procédure de li-
quidation judiciaire pour insuffisance d'ac-
tif.

7424952901 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Closure pour liquidation judiciaire
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
IGUANAYACHTS, 2, quai Hippolyte Le-
febvre (N° A6) 14120 Mondreuil, RCS
Greffe du Coultançais 205 666 646. Acti-
vité : construction de bateaux de plai-
sance. Jugement prononçant l'ouver-
ture d'une procédure de redres-
sement judiciaire, date de cessation des
paiements le 29 septembre 2025, désignant
administrateur SELARIS TRAJECTOIRE,
prise en charge du 19 octobre 2025, à
l'issue de la procédure de liquidation
judiciaire, date de cessation des
paiements le 15 octobre 2025, désignant
liquidateur M. Alain LIZÉ, 11, place de la Rési-
stance, 14018 Caen Cedex 2. Les créances
sont à adresser, dans les deux mois de la publication
Bodacc, auprès du liquidateur ou sur le portail
électronique prévu par les articles L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7424960701 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Date du dépôt
du 30 septembre 2025

Dépôt de l'état des créances
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LI-
MITÉE TIHYA, 77-79, rue Saint-Martin,
14000 Caen, RCS Greffe de Caen 921 021 047.
Activité : sons de bâti. L'é-
tat des créances est à déposer au greffe.
Tout intérêt peut contester le
dépôt devant le juge commissaire dans
un délai d'un mois à compter de la pré-
sente publication.

7424953001 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Closure pour insuffisance d'actif
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LI-
MITÉE L'OEUF FUME, 18, avenue de la
Brèche Buhot, 14390 Cabourg, RCS
Greffe de Caen 483 878 419. Activité :
hôtels et hébergement similaires, BLAIS
TEERAVA, n°e POSING, 18, avenue de la
Brèche Buhot, 14390 Cabourg. Jugement
prononçant la clôture de la procé-
dure de liquidation judiciaire pour insuf-
fisance d'actif.

7424953201 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Redressement judiciaire
SOCIÉTÉ À RESPONSABILITÉ LI-
MITÉE LA FOURNÉE D'ANGELE,
104 rue du Mont, 14000 Caen, RCS
Greffe de Caen 985 42 60 40. Activité :
activité de pâtisserie sociale. Jugement
prononçant l'ouverture d'une procé-
dure de redressement judiciaire, date de
cessation des paiements le 1er janvier 2025,
désignant mandataire judiciaire
M. Alain LIZÉ, 11, place de la Rési-
stance, 14018 Caen Cedex 2. Les créances
sont à adresser, dans les deux mois de la publication
Bodacc, auprès du mandataire judiciaire
ou sur le portail électronique prévu par les articles
L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7424953301 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Closure pour extinction du passif
BRETON JONATHAN, MARCIL HU-
BERT, Le mont Taty, 14293 Saint-Paul-
du-Vernay, RCS Greffe de Caen 89 992
470. Activité : commerce de détail alimen-
taire sur éventaires et marchés. Jugement
prononçant la clôture de la procé-
dure de liquidation judiciaire pour extinc-
tion du passif.

7424953301 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Redressement judiciaire
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
FPG N. 21, place du 6 Juin 1944, 14117
Aromanches-les-Bains, RCS Greffe de
Caen 931 951 083. Activité : restaura-
tion traditionnelle. Jugement prononçant
l'ouverture d'une procédure de redres-
sement judiciaire, date de cessation des
paiements le 1er septembre 2024, désignant
mandataire judiciaire M. Judith Doutre-
scoule, 77, rue de Bernières, 14000
Caen. Les créances sont à adresser,
dans les deux mois de la publication
Bodacc, auprès du mandataire judiciaire
ou sur le portail électronique prévu par les articles
L. 814-2 et L. 814-13 du Code de commerce.

7424953301 - TCC
Tribunal de Commerce
de CAEN

Jugement en date
du 25 septembre 2025

Closure pour insuffisance d'actif
SOCIÉTÉ PAR ACTIONS SIMPLIFIÉE
CUISINES DENIS GROUT, 119, boule-
vard Layette, 14000 Caen, RCS Greffe de
Caen 791 689 395. Activité : travail
d'installation d'eau et de gaz en lo-
caux. Jugement prononçant la clôture de la procé-
dure de liquidation judiciaire pour insuf-
fisance d'actif.

AVIS DES PERSONNES PUBLIQUES ASSOCIEES



24 OCT. 2025



**PRÉFET
DE LA RÉGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**DIRECTION RÉGIONALE
DES AFFAIRES CULTURELLES
UNITÉ DÉPARTEMENTALE DE L'ARCHITECTURE
ET DU PATRIMOINE DE**

David FOUCAMBERT
Architecte des bâtiments de France – Chef de l'UDAP14
Margaux PETITJEAN
Chargée d'urbanisme
02 31 15 61 04
margaux.petitjean@culture.gouv.fr

Caen, le 21/10/2025

L'architecte des Bâtiments de France

à

Monsieur le Président de Caen la Mer
Et
Monsieur le Maire de Bretteville-sur-Odon

OBJET : Avis de l'ABF sur le projet de modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon

La commune de Bretteville-sur-Odon présente un patrimoine remarquable. Trois monuments historiques y ont été identifiés :

- l'ancienne ferme de Than,
- l'ancien manoir de l'abbaye du Mont-Saint-Michel, dit la ferme de la Baronnerie,
- et l'église de Bretteville-sur-Odon.

Ces édifices ont fait l'objet d'un périmètre délimité des abords (PDA) unique, approuvé le 30 octobre 2023.

L'objet de ce PDA est d'offrir une protection adaptée à l'environnement de ces monuments historiques, afin de contribuer à leur protection, leur conservation et leur mise en valeur.

Plusieurs évolutions envisagées dans la modification n°5 du PLU doivent faire l'objet de remarques importantes de ma part :

La modification n°5 du PLU prévoit des évolutions substantielles de l'article 11, relatif aux règles d'aspect architectural, par la suppression très importante de dispositions existantes parmi lesquelles :

1. La suppression des dispositions jugées « imprécises ou illégales » sur les matériaux

La suppression de ces dispositions est tout à fait regrettable. Je peine à identifier le caractère illégal des dispositions concernées, et il apparaît que la suppression pure et simple de règles jugées imprécises traduit une approche de simplification excessive, au détriment de la qualité architecturale et paysagère.

Plutôt que de supprimer ces éléments, il aurait été préférable de les réécrire et préciser pour en améliorer la clarté et la portée. J'émets par conséquent un avis défavorable à cette modification.



À tout le moins, il est demandé que ces dispositions soient conservées dans le secteur couvert par le PDA, soumis à l'avis conforme de l'Architecte des Bâtiments de France, afin de préserver la qualité architecturale, la cohérence urbaine et l'harmonie patrimoniale de ce quartier.

2. *La suppression des dispositions relatives à la volumétrie, aux abris de jardin et aux vérandas*

De la même manière, la suppression des dispositions encadrant la volumétrie, les abris de jardin et les vérandas ne semble pas pertinente. Il aurait été plus opportun de réécrire ces règles afin de les adapter, plutôt que de supprimer tout élément de cadrage.

Ces dispositions constituent un outil nécessaire pour garantir la cohérence des formes bâties et éviter des dérives formelles susceptibles de porter atteinte à la qualité des paysages urbains.

Il paraît impératif de maintenir ces éléments de règlement au moins sur la zone correspondant au PDA.

De nouveau, j'émets un avis défavorable à cette modification.

3. *La suppression de la règle relative à la végétation en zone U*

Enfin, la modification prévoit la suppression, en zone U, UE et Uf d'une disposition jugée imprécise, à savoir : « *La végétation existante doit être respectée et préservée. Toutefois, si pour des raisons techniques dûment reconnues des arbres doivent être abattus, ils seront remplacés par un nombre au moins égal d'arbres de hautes tiges et de même essence à planter sur la parcelle. La végétation utilisée devra s'inspirer de la végétation locale.* »

À encore, la suppression de cette règle, sans proposition de reformulation ou de remplacement, ne semble pas appropriée.

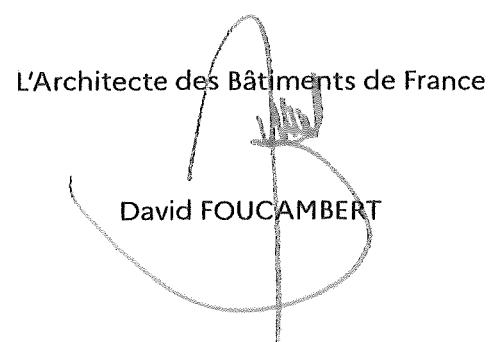
Le sujet de la végétation, particulièrement en milieu urbain, revêt une importance majeure tant pour la qualité paysagère que pour les enjeux environnementaux et de cadre de vie.

De nouveau j'émets un avis défavorable à cette modification. Il conviendrait à minima de réécrire la disposition pour en faciliter l'application, mais en aucun cas de la supprimer.

En conclusion, l'Architecte des Bâtiments de France émet un avis défavorable sur le projet de modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon, en raison des nombreuses suppressions de dispositions essentielles à la qualité architecturale, paysagère et patrimoniale de la commune.

Il est fortement recommandé de :

- A minima maintenir les dispositions actuelles dans le secteur du PDA,
- Réécrire et clarifier les règles jugées imprécises plutôt que de les supprimer,
- Préserver les encadrements relatifs aux matériaux, à la volumétrie et à la végétation, garants de la qualité du cadre bâti et de la mise en valeur des monuments historiques.





De : DEDOUIT Laure <laure.dedouit@culture.gouv.fr>
Envoyé : vendredi 20 juin 2025 09:30
À : HEBERT Valérie <v.hebert@caenlamer.fr>
Objet : RE: PPA - Modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon

Madame,

Dans le cadre de la consultation du Service Régional de l'Archéologie pour la procédure de modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon ayant pour objets :

- de faire évoluer les règles du PLU afin de simplifier leur application ;
- de mettre en cohérence le règlement de la zone urbaine (U) avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « secteur 2 » afin de permettre la réalisation d'un programme de renouvellement urbain, situé route de Bretagne à Bretteville-sur-Odon ;

Je vous informe que le Service Régional de l'Archéologie n'a pas de remarque à apporter et n'assistera pas aux réunions de concertation qui suivront.

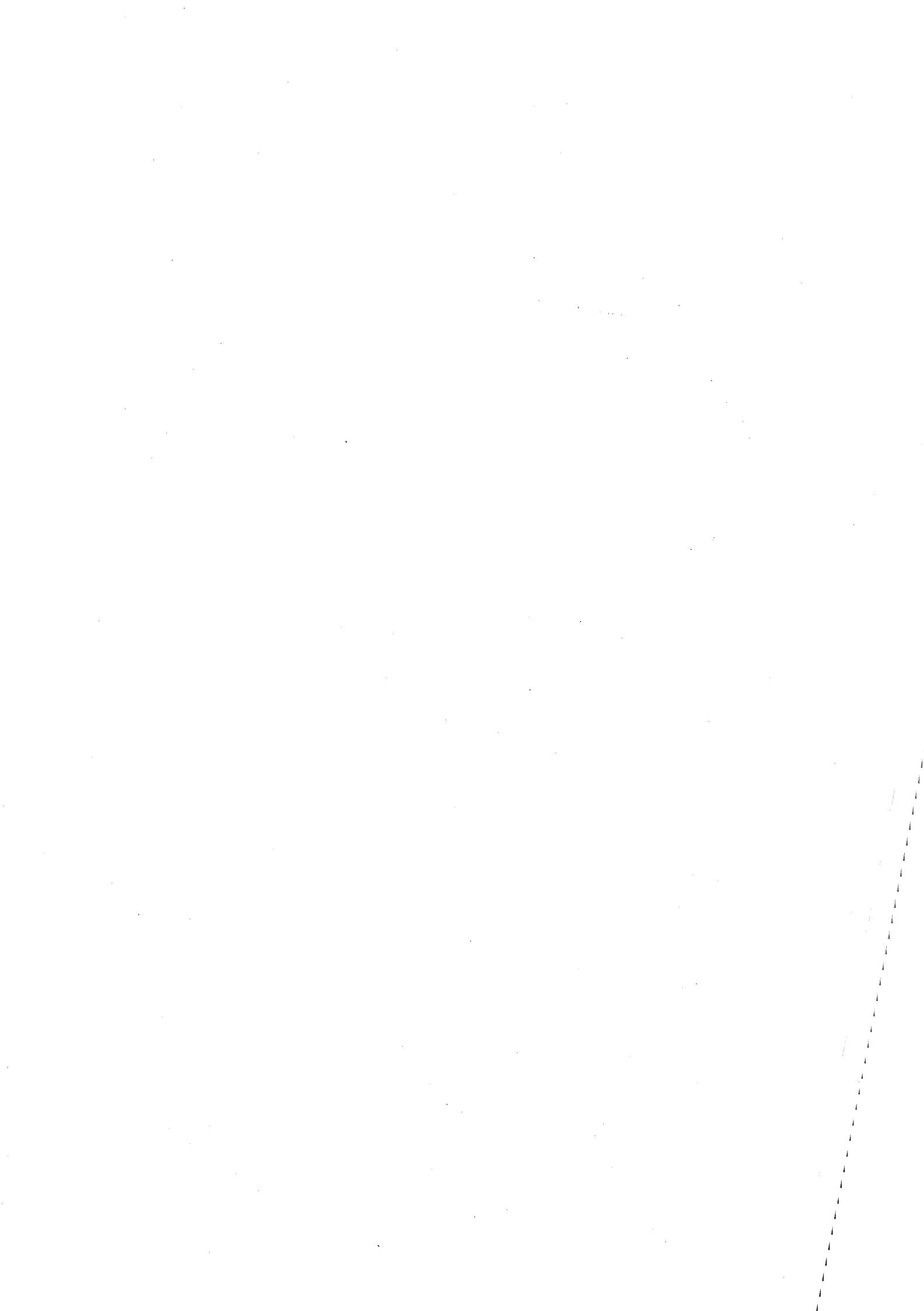
Cordialement

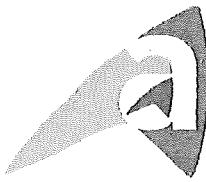
Laure Déduit

Laure Déduit
Service Régional de l'Archéologie – site de CAEN
Carte archéologique
02 31 38 39 35
laure.dedouit@culture.gouv.fr

Direction régionale des affaires culturelles de Normandie
13 bis, rue Saint-Ouen 14052 Caen Cedex 4
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Normandie>







CHAMBRE D'AGRICULTURE CALVADOS

Ref : DU-rép-2025-A1
Pôle Territoires
Service aménagement
Secrétariat : 02 31 70 25 20
aménagement@calvados.chambagri.fr
Cet e-mail a été envoyé par Avelia de l'UAFN61

Siège Social
6 avenue de Dubna
CS 90218
14209 Hérouville Saint-Clair cedex
Tél. 02 31 70 25 25
accueil14@normandie.chambagri.fr

Antenne d'Isles
Bâtiment D
400 Boulevard Charles Cros
ZAC Objectifs Sud - Green Park
14123 Isles
Tél. 02 31 53 55 00
isles@normandie.chambagri.fr

Antenne de Bayeux
ZAC - Route de Caen
14400 Bayeux
Tél. 02 31 51 66 33
bayeux@normandie.chambagri.fr

Antenne de Vire
201 rue de la Douëtée
14500 Vire
Tél. 02 31 68 11 16
vire@normandie.chambagri.fr

Antenne de Lisieux
Pôle d'Activités de Glatigny
70 rue Guillonneau
14100 Lisieux
Tél. 02 31 31 31 85
lisieux@normandie.chambagri.fr

Communauté Urbaine Caen la mer
Monsieur le Président
16, rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Hérouville St Clair, le 27 juin 2025

Objet : PLU BRETTEVILLE SUR ODON – Avis Modification N°5

Monsieur le Président,

Par un courrier en date du 4 juin 2025, vous nous avez fait parvenir le projet de modification n°5 du PLU de la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON. Nous vous remercions pour cette transmission, et en application des articles L 153-40 et suivants du Code de l'Urbanisme, nous vous adressons notre avis.

La présente modification ne comprend que des ajustements, mises en cohérence, ou corrections du règlement du PLU (concernant principalement les zones urbaines).

Les changements apportés n'impactent pas les activités agricoles du territoire.

En conséquence, nous émettons un **avis favorable** sur le dossier de modification n°5.

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de nos salutations les meilleures.

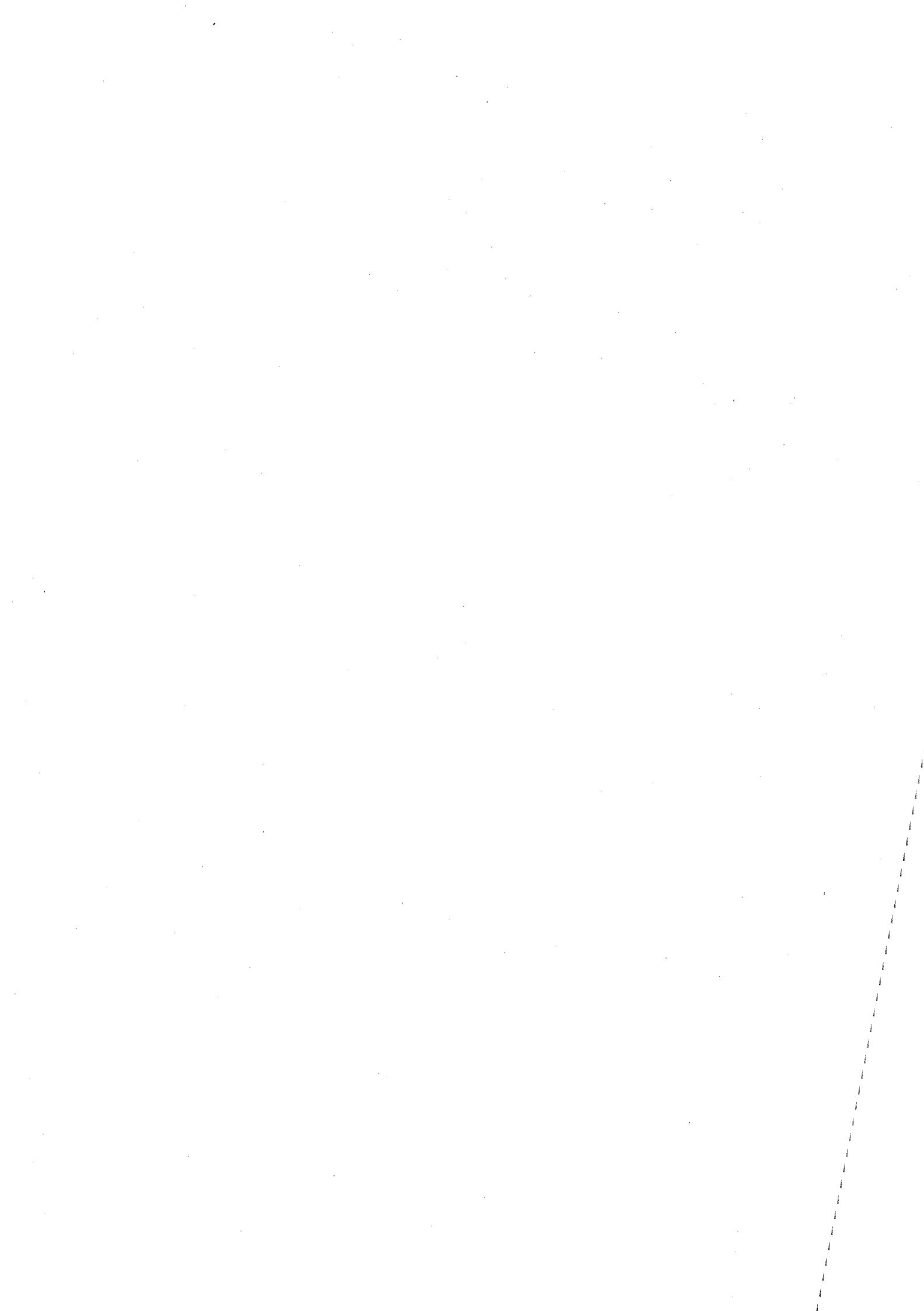
Le Président

Jean-Yves HEURTIN



RÉPUBLIQUE FRANÇAISE
Etablissement public
Siret 130031503 00019 / APE 9411Z
normandie.chambres-agriculture.fr





Caen, le 12/06/2025
Réf : 2025/14/DT14/BC/SGL



Monsieur le Président
Communauté Urbaine Caen la Mer
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Dossier suivi par : Sylvie Garibal Leroy
Tél : 02 31 53 25 11
Mail : sgaribal@cma-normandie.fr

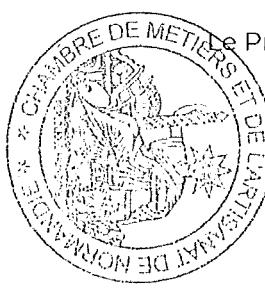
Objet : Procédure modification du PLU
Vos références : S25-006119 - Affaire suivie par M Blanchet

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 4 juin 2025, vous avez informé la CMA de l'engagement d'une procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville sur Odon.

J'ai le plaisir de vous informer que la CMA émet un avis favorable à ce projet.

Restant à votre disposition, je vous prie de recevoir, Monsieur le Président, l'expression de ma haute considération.



Le Président de la CMA Normandie - Calvados

Bruno CHOIX

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

Liberté - Égalité - Fraternité

CHAMBRE DE MÉTIERS ET DE L'ARTISANAT NORMANDIE

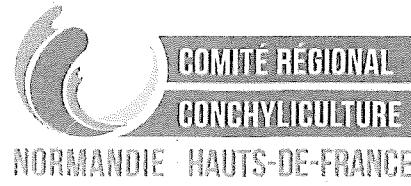
2 rue Claude Bloch - CS 15205 - 14074 Caen Cedex 5

www.cma-normandie.fr - Courriel : contact@cma-normandie.fr

www.artisanat.fr

Décret n° 2015-1735 du 22 décembre 2015





Communauté Urbaine Caen La Mer
Monsieur le Vice-Président Michel LAFONT
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Gouville sur mer, le 11 Juin 2025

Ref : 25.06.11 SC

Monsieur le Vice-Président,

Nous faisons suite à votre courrier du 4 Juin 2025 et nous avons le plaisir de vous informer que le Comité Régional Conchylicole Normandie - Hauts - de - France n'a pas de remarque à formuler concernant le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville sur Odon.

Vous en souhaitant bonne réception,

Nous vous prions d'agréer, Monsieur le Vice-Président, l'expression de nos meilleures salutations.

Manuel SAVARY,

Directeur du CRC Normandie - Hauts - de - France



COMMUNAUTÉ URBAINE

CAEN LA MER

Monsieur Nicolas JOYAU

Président

16 rue Rosa Parks

CS 52700

14027 CAEN CEDEX 9

N/R&F :
MLR/CJ/MdeC/MC 2025

Objet :

Avis projet modification simplifiée n°5 PLU
Bretteville-sur-Odon
DATP
Mél : mcario@caen.cci.fr

Caen,
Le 21 juillet 2025

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L 121-4 du code de l'urbanisme, j'ai l'honneur de vous adresser l'avis de la Chambre de Commerce et d'Industrie Caen Normandie concernant le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon.

La CCI Caen Normandie émet un avis favorable au regard des éléments de modifications mentionnés, à savoir :

- L'évolution des règles du Plan Local d'Urbanisme afin d'en simplifier l'application
- La mise en cohérence de la zone 1U en lien avec l'OAP n°2 (dont l'objet est l'urbanisation d'une unité foncière en projet d'habitat R+2, ce qui n'est pas possible en l'état)
- La mise à jour des règles sur l'assainissement
- La modification des règles d'implantation en zone U
- La modification des règles sur le stationnement
- La modification des règles sur les plantations
- La clarification de plusieurs règles concernant les zones A et N

A la vue de ces différents éléments, la CCI Caen Normandie émet un avis favorable concernant la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon. Ces modifications, en accord avec le SCOT, ne remettent pas en question la possibilité de développement économique du secteur évoqué, dans la mesure où le projet d'OAP a une ambition de mixité (habitat, services, commerces).





CCI CAEN
NORMANDIE

Sachez que la CCI Caen Normandie est compétente pour accompagner les territoires dans leurs projets de développement économique et que nous serions ravis de pouvoir vous accompagner au besoin sur cette thématique.

Je vous saurais gré de me transmettre le dossier définitif en version numérique après approbation par le conseil communautaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes sentiments les meilleurs.

Le Président
Manuel LE ROUX



1 rue René Cassin | Saint-Contest | 14911 Caen Cedex 9
T. 02 31 54 54 54 | www.caen.cci.fr

COLLIN Valery - DDTM 14/SUR/PR<valery.collin@calvados.gouv.fr>

À :

HEBERT Valerie ;

BLANCHET Melanie

Cc :PRIOUL Morgane - DDTM 14/SUR/Planification <morgane.prioul@calvados.gouv.fr>;
roxane.vanhee;+1 autre

Lun 23/06/2025 14:57

Bonjour,

Je vous joins quelques observations mineures relatives à la **Modification N°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon**, qui ne sont pas de nature à motiver un Avis de l'État.

Le projet est très cohérent notamment pour densifier le secteur de la rue de Bretagne (centre bourg avec commerces/services)

Dans la Note de présentation :

- p 3 : Pour les bâtiments économiques et les équipements collectifs de + 10 000 m² de S.P. : le renvoi au SCOT n'est pas assez détaillé dans la mesure où il ne précise pas les obligations en matière de besoins en énergie /d'ENR (80 % sauf exceptions),
- p 4 : Le zonage d'assainissement de Caen la mer aurait pu être ajouté à minima en lien (ou en annexe).

Dans le **règlement écrit**, il est nécessaire de **supprimer la référence à l'article L 123-1-13 du CU** (abrogé) pour les aires de stationnement qui relèvent des articles L 111-19 et s. du code de l'urbanisme.

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

VALÉRY COLLIN

Chargé de mission prévention des risques et planification
Service Urbanisme et Risques

10 boulevard du Général Vanier, 14052 Caen 04

Tel : 02 31 43 19 27 ou 06 61 63 93 21

valery.collin@calvados.gouv.fr


**PRÉFET
DU CALVADOS**
État
Énergie
Département

**Direction Départementale
des Territoires
et de la Mer**



Anthony HUBERT<anthony.hubert@caen-metropole.fr>

À:

HEBERT Valerie

Cc

BLANCHET Melanie

Lun 30/06/2025 09 : 22

Bonjour,

Nous accusons bonne réception de la consultation sur la procédure de Modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon. Une analyse a été menée au titre du SCoT et présentée à la Commission SCoT du 26 juin 2025.

Au regard des objets de la Modification, le Pôle métropolitain ne rendra pas d'avis officiel en Bureau ou en Comité syndical. Les modifications projetées sont sans incidences sur l'application du SCoT.

Je vous confirme donc que l'avis de Caen Normandie Métropole sur ce dossier sera tacite réputé favorable.

Cordialement,

Anthony HUBERT

Directeur adjoint

Pôle métropolitain Caen Normandie Métropole

Pôle métropolitain Réseau Ouest Normand

Bureaux : 21 rue de la Miséricorde - 14000 CAEN

Siège social (adresse postale) : 16 rue Rosa Parks, CS 52700 - 14027 CAEN Cedex 9

Tél. standard : 02 31 86 39 00

Tél. direct : 02 31 86 91 89 - 06 84 34 74 39

Caen, le 04 novembre 2025

Direction d'appui aux politiques d'aménagement
Dossier suivi par : Sophie LEMOINE
Tél : 02.31.57.15.14
Email : sophie.lemolne@calvados.fr

Monsieur Nicolas JOYAU
Président de la Communauté urbaine Caen la Mer
Communauté urbaine Caen la Mer
16 rue Rosa Parks
CS 52700
14027 CAEN Cedex 9

Objet : avis du Département du Calvados sur la modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon

Monsieur le Président,

Conformément à l'article L.153-40 du Code de l'urbanisme, vous avez saisi le Département, le 10/06/2025, pour qu'il donne son avis sur le projet de modification n°5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la Commune de Bretteville-sur-Odon.

Cette procédure appelle une remarque de notre part.

Le projet de modification en cours vise notamment la suppression des règles de recul spécifiques aux éoliennes actuellement inscrites dans le règlement. Ces règles n'ont été jugées ni utiles ni pertinentes. Néanmoins il est nécessaire de rappeler que l'implantation d'éoliennes à proximité du réseau routier du Département reste encadrée par le règlement départemental, et notamment par son article 74.

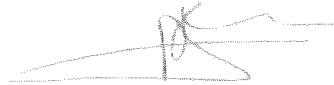
Le Département salue par ailleurs l'initiative d'améliorer la visibilité et la simplification des règles d'implantation en zone U, facilitant l'application du document d'urbanisme et confortant l'urbanité des lieux dans la rue de Bretagne, axe majeur de l'agglomération caennaise.

En conclusion, considérant l'ensemble de ces éléments, le Conseil départemental émet un avis favorable quant à cette procédure.

Je vous remercie, par avance, de bien vouloir communiquer à la référente du Département (coordonnées figurant en en-tête) l'ensemble des pièces du PLU modifié dès son approbation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, à l'assurance de mes sentiments les meilleurs.

**Pour le Président du Conseil départemental,
et par délégation,
La directrice d'appui aux politiques d'aménagement**



Anne-Sophie BUTHION

Copie : ARD de Caen

Madame Sophie SIMMONET et Monsieur Ludwig WILLAUME, conseillers départementaux du canton n°5 (Caen 1)

DIRECTION GÉNÉRALE ADJOINTE AMÉNAGEMENT ET ENVIRONNEMENT

Direction d'appui aux politiques d'aménagement – Adresse postale : BP 20520 – 14035 CAEN CEDEX 1

Service Foncier et Urbanisme – 23-25 Boulevard Bertrand – CAEN

Tél : 02 31 57 12 94



**RÉPUBLIQUE
FRANÇAISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

MRAe

Mission régionale d'autorité environnementale
NORMANDIE

**Inspection générale de l'environnement
et du développement durable**

**Avis conforme délégué
après examen au cas par cas « ad hoc »
Modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU)
de la commune de Bretteville-sur-Odon (14)**

N° MRAe 2025-5832

**Avis conforme
rendu en application du deuxième alinéa de l'article
R. 104-33 du code de l'urbanisme**

**La mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie,
qui en a délégué, lors de sa séance collégiale du 27 mai 2025, la compétence à statuer
à M. Noël Jouteur**

les membres de la MRAe ayant été consultés¹ et M. Noël Jouteur attestant qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis conforme,

Vu la directive n° 2001/42/CE du Parlement européen et du Conseil du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement et notamment son annexe II ;

Vu le code de l'urbanisme, notamment ses articles R. 104-33 à R. 104-38 ;

Vu le décret n° 2022-1025 du 20 juillet 2022 substituant la dénomination « Inspection générale de l'environnement et du développement durable » à la dénomination « Conseil général de l'environnement et du développement durable » ;

Vu le décret n° 2022-1165 du 20 août 2022 portant création et organisation de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable, notamment ses articles 4 et 16 ;

Vu les arrêtés ministériels du 28 novembre 2022, du 19 juillet 2023, du 9 novembre 2023, du 22 février 2024, du 8 juillet 2024, du 27 février 2025, du 12 mars 2025, du 10 avril 2025 et du 19 mai 2025 portant nomination de membres de missions régionales d'autorité environnementale (MRAe) de l'Inspection générale de l'environnement et du développement durable ;

Vu le règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie adopté collégialement le 27 avril 2023 ;

Vu le plan local d'urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon (14) approuvé le 8 novembre 2004 ;

Vu la demande d'avis conforme, enregistrée sous le n° 2025-5832, relative à la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon (14), reçue du président de la communauté urbaine Caen la mer le 3 avril 2025 ;

Considérant les objectifs de la modification n° 5 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Bretteville-sur-Odon (14), qui consistent à :

- faire évoluer les règles du PLU afin de simplifier leur application ;
- mettre en cohérence le règlement de la zone urbaine (U) avec les dispositions de l'orientation d'aménagement et de programmation (OAP) intitulée « secteur 2 » afin de permettre la réalisation d'un programme de renouvellement urbain, situé route de Bretagne à Bretteville-sur-Odon ;

Considérant que le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon se traduit dans le règlement écrit par les évolutions suivantes :

¹ En application du règlement intérieur de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie, Madame Sophie Raous, membre associée, n'a pas pris part à la présente consultation.

- clarifications des règles applicables concernant :
 - les interdictions en zone A (agricole) et les constructions ou installations autorisées en zones A et N (naturelle) ;
 - la suppression des règles sur la reconstruction après sinistre ;
 - la suppression de règles non applicables dans la zone concernée ou relevant de recommandations ;
 - la suppression de règles de recul concernant les éoliennes ;
 - l'ajout du renvoi au règlement de collecte des déchets ménagers et assimilés ainsi qu'au cahier des recommandations techniques de la communauté urbaine Caen la mer ;
 - le renvoi aux orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du syndicat mixte Caen Métropole, concernant les constructions à usage commercial et les surfaces de stationnement correspondantes ;
- mises à jour et modifications des règles applicables concernant :
 - le raccordement à l'assainissement collectif ;
 - les règles d'implantation des constructions en zones urbaines ;
 - les règles d'aspect des constructions ;
 - les règles de stationnement ;
 - la simplification des règles de plantations ;

Considérant que le projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon prévoit également la création, au sein de la zone U, d'un sous-secteur 1Ua « où s'applique le projet de réurbanisation prévu par l'OAP secteur 2 » pour accueillir un programme de constructions à vocation mixte d'habitat, d'équipement et de services ; que dans ce sous-secteur 1Ua s'appliqueront les règles de hauteur prévues dans l'OAP « secteur 2 », à savoir la possibilité de construire en R+2+combles, ce que le règlement du secteur 1U ne permet pas sur l'ensemble du périmètre de l'OAP ;

Considérant que le projet de sous-secteur 1Ua est situé dans le périmètre de protection modifié au titre des monuments historiques classés ou inscrits ; que la partie sud de la parcelle est concernée par le phénomène de remontée de nappe d'une profondeur pouvant être inférieure à un mètre ; que le périmètre du sous-secteur 1Ua est bordé en limite sud par la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znief) de type II « Bassin du Petit Odon » ;

Considérant toutefois que l'OAP prévoit le maintien d'une bande inconstructible de dix mètres de large le long des berges du Petit Odon ainsi que le maintien de la ripisylve existante ;

Considérant que la modification n° 5 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon n'entraîne pas de consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers et ne réduit pas les protections d'espaces ou d'éléments naturels remarquables ; que les évolutions prévues sont de portée limitée ;

Rend l'avis qui suit :

Au vu de l'ensemble des informations fournies par la personne publique responsable, des éléments évoqués ci-avant et des éléments portés à la connaissance de la MRAe à la date du présent avis, la modification n° 5 du plan local d'urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon (14) n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et sur la santé humaine au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement. **Il n'est en conséquence pas nécessaire de la soumettre à une évaluation environnementale.**

Conformément à l'article R. 104-33 du code de l'urbanisme, la communauté urbaine Caen la mer rendra une décision en ce sens.

Le présent avis sera joint au dossier de consultation du public.

Un nouveau dossier d'examen au cas par cas du projet de modification n° 5 du PLU est exigible si celui-ci, postérieurement au présent avis conforme, fait l'objet de modifications susceptibles de générer un effet notable sur l'environnement.

Le présent avis sera publié sur le site internet des missions régionales d'autorité environnementale (rubrique MRAe Normandie).

Fait à Rouen, le 3 juin 2025

Pour la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie,
le membre déléguétaire,

Signé

Noël Jouteur



ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETTEVILLE-SUR-ODON

**REGISTRE A LA DISPOSITION DU PUBLIC
DU 06/10/2025 AU 07/11/2025**

Ville de Bretteville-sur-Odon



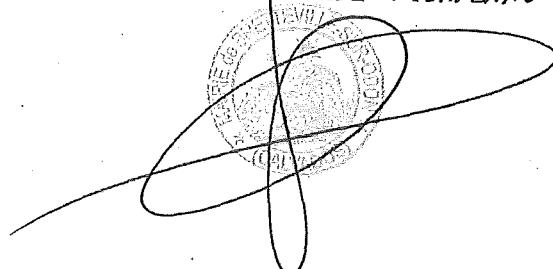
Le lundi 6 octobre: Une erreur de redaction s'est glissée dans l'article 111 - formes et toitures - qui rend la phrase incompréhensible. Il conviendrait de rectifier la phrase :

Texte actuel : "Tépendant pour les extensions limitées* et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol des constructions existantes, les toitures-terrasses ou toitures à faible pente (mais supérieure à 20°) seront autorisées."

Modification proposée : "Tépendant pour les extensions limitées* et annexes de moins de 20 m² d'emprise au sol ~~des constructions existantes~~, les toitures-terrasses ou toitures à faible pente (mais supérieure à 20°) seront autorisées."

A Bretteville sur-Odon le Maire.

Patrick LECAPLAIN





Par avance du 6/10. 2015 (09H/12H)

Modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon – Registre des observations

Feuillet 5 sur 20

Pascal Adam 10 avenue des lauriers 14760 Bretteville-sur-Odon.

Concernant l'article V.11 de la zone 2U, on note que les toits-terrasses sont désormais autorisés. Par contre la limitation à moins de 20m² risque de rendre ces annexes peu fonctionnelles pour un garage ou une chambre/salle de bain en un sijour: en effet la moyenne pour un garage à 2 voitures est une surface autour de 30m² et d'une chambre/salle de bain autour de 25m².

Il sautait alors peut-être judicieux de proposer un coefficient d'empire sur sol (CES) des constructions de terrains natures, y compris les bâtiments annexes: "Le coefficient d'empire sur sol (CES) ne doit pas dépasser 40% de la surface sur sol (parcours) pour tous les bâtiments y compris les annexes".



P.Adam.

Pascal Adam 10 avenue des lauriers 14760 Bretteville-sur-Odon
L'article V.11 (rubrique formes et volumes) paraît difficile à interpréter: les toits-terrasses sont autorisés d'une part pour les constructions nouvelles et d'autre part pour les extensions, limitées et annexes de moins de 20m². Ensuite, limites renvoie (astérisque) à quelque chose qui n'a pas été précisé.

Par ailleurs, les annexes sont réservées aux garages (moyenne 30m² pour 2 voitures) et aux chambres/salle de bain (moyenne entre 20 et 25m²). Il conviendrait d'indiquer

construction et annexes de moins de 30m² : cela permettrait d'avoir des projets d'extensions fonctionnels (avec moins de 20m² vous faites peu de chose comme un petit atelier ou un lieu de rangement).

le 10 octobre 2025
P. Alain

* Reu avec les 16/10/2025 (14^e/17^e)

Yves Brunet 12 Rue de la Chartre Bretteville/Odon

Je suis surpris de découvrir cette limitation de surface à 20m² pour les baits plats sur les futurs projets d'extension. Il existe plusieurs extensions, dans une récente rue de Normandie, qui ont obtenu ces autorisations d'extensions bien supérieures à cette limite de 20m², pourquoi existerait-il plusieurs règles ?

Nous avons un projet pour améliorer le RDC de notre habitation et rendre la vie possible de plain-pied dans le secteur de vieillir ici, mais ce projet serait évidemment d'une surface supérieure à 20m². Sans cette possibilité, nous ne pourrons nous projeter dans Bretteville à l'avenir.

Reu de votre école et de la prise en compte de cette remarque

Sincères salutations

le 22.10.2025

* PERMANENCE DU 31.10.2025 (OAP/leh)

h) M. Jean-Pierre SIBOUT - 13 place de la Mairie - Bretteville sur-ODON Projet de modification n°5 du PLU de BRETTEVILLE-sur-ODON

Synthèse des observations

1°) Après 12 (au moins) opérations sur le PLU de BRETTEVILLE-sur-ODON depuis l'origine, et alors que deux autres opérations sont en cours (révision allégée n°4 et PLUi), la demande de modification n°5, spécifique, ne paraît ni urgente ni même nécessaire.

2°) Les informations proposées à la réflexion du public dans le rapport de présentation et le règlement graphique sont opaques pour les non-initiés (acronymes) ou lacunaires. La description des caractéristiques du site impliqué (étiqueté 1Ua dans le règlement graphique), au moyen d'un schéma sans légende, est insuffisante. Ceci est d'autant plus étonnant que l'OAP (Organisation d'Aménagement et de Programmation) annexée à la modification n°4 du PLU en date du 21/12/2023 contient des informations et un schéma précis sur le sujet.

3°) La critique des dispositions en cours, réglementées par le PLU en date du 21/12/2023, pourtant claires et précises, est constituée, pour l'essentiel, d'affirmations arbitraires (dispositions jugées « *illégales* ») ou de contre-vérités (volumétrie, couvertures, abris de jardin et végétation).

4°) Les dispositions proposées en remplacement sont imprécises (végétation). Parfois même rien n'est proposé (volumétrie, couvertures, abris de jardin).

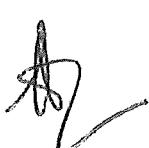
L'analyse du rapport de présentation et du règlement graphique suscite un malaise croissant au fil des pages. Elle donne l'impression désagréable que le concepteur du projet, soit par des propos lénifiants, soit par des données embryonnaires, soit par des affirmations péremptoires et arbitraires, cherche non pas l'information loyale, mais l'enfumage du public, afin de permettre au promoteur, véritable instigateur de l'opération, d'agir selon ses seuls intérêts et son bon plaisir.

Je demande que le projet de modification n°5 du PLU de BRETTEVILLE-sur-ODON soit rejeté.

A BRETTEVILLE-sur-ODON, le 31 octobre 2025

Jean-Pierre SIBOUT

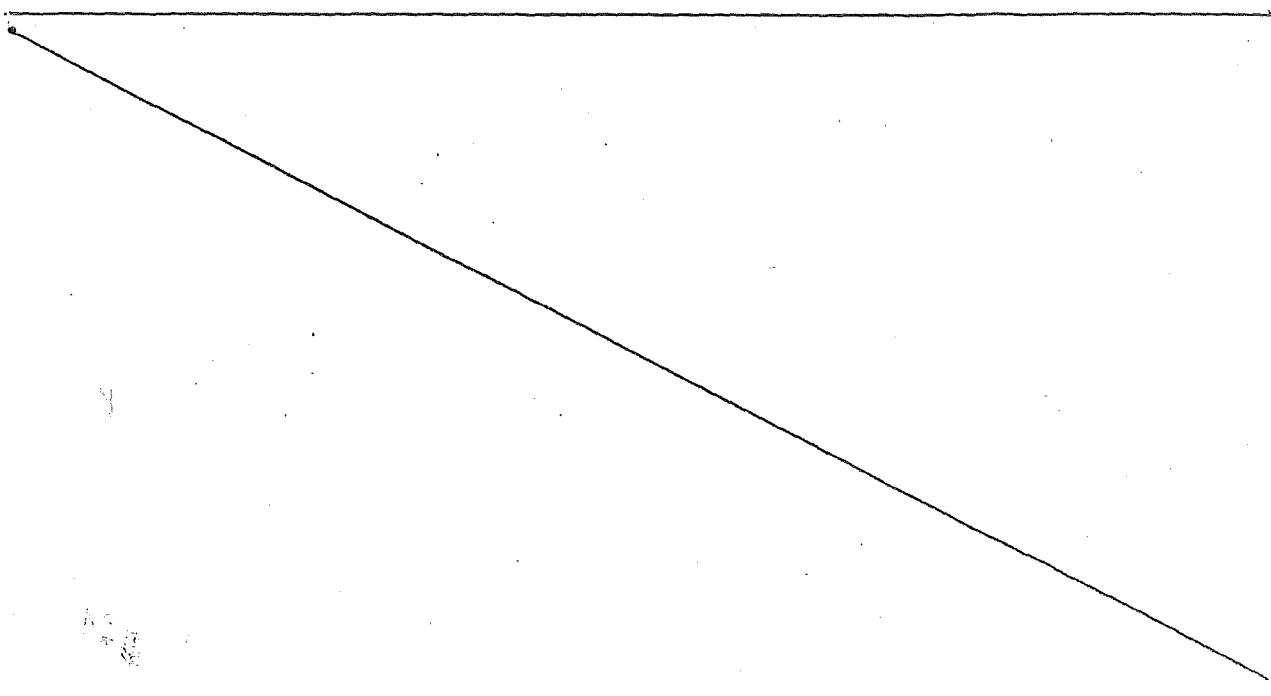
13, place de la Mairie, 14760 BRETTEVILLE-sur-ODON





A la date de 7/11/2015 - 16^h, ont été recueillis :

- * des observations écrites portées au greffe d'enquête
- * des courriers (POLIGET, VALLEE et DETAILLEURS)



Le délai de l'élaboration étant expiré, le présent registre qui a été mis à la disposition du public a été clos : le Vendredi 9 Novembre 2015 à 16^h

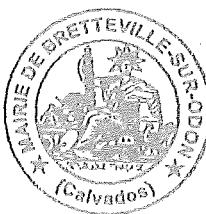
devant le Bureau du Maire de
Bretteville-sur-Odon (14)

A Caen, le
Bretteville-sur-Odon
le 9-11-2015.

Le Commissaire Enquêteur

Christian Vizcay

Christian Vizcay







ENQUETE PUBLIQUE RELATIVE A LA MODIFICATION N°5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME DE BRETTEVILLE-SUR-ODON

**REGISTRE A LA DISPOSITION DU PUBLIC
DU 06/10/2025 AU 07/11/2025**

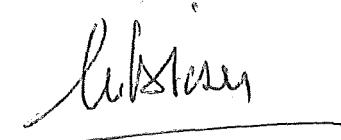
**Hôtel de la Communauté Urbaine
Caen la mer**

Le délai de l'élaboration étant expiré, le présent registre qui a été mis à la disposition du public a été clos :

A Caen, le

Vendredi 7 novembre 2025

Le Commissaire Enquêteur



M. et Mme Gervais DOLIGEZ
14, Rue du Colombier
14760 Bretteville sur Odon
Tel : 0231747840
g.doligez@wanadoo.fr
06 77 84 47 74

Bretteville sur Odon, le 6 Novembre 2025

(5)

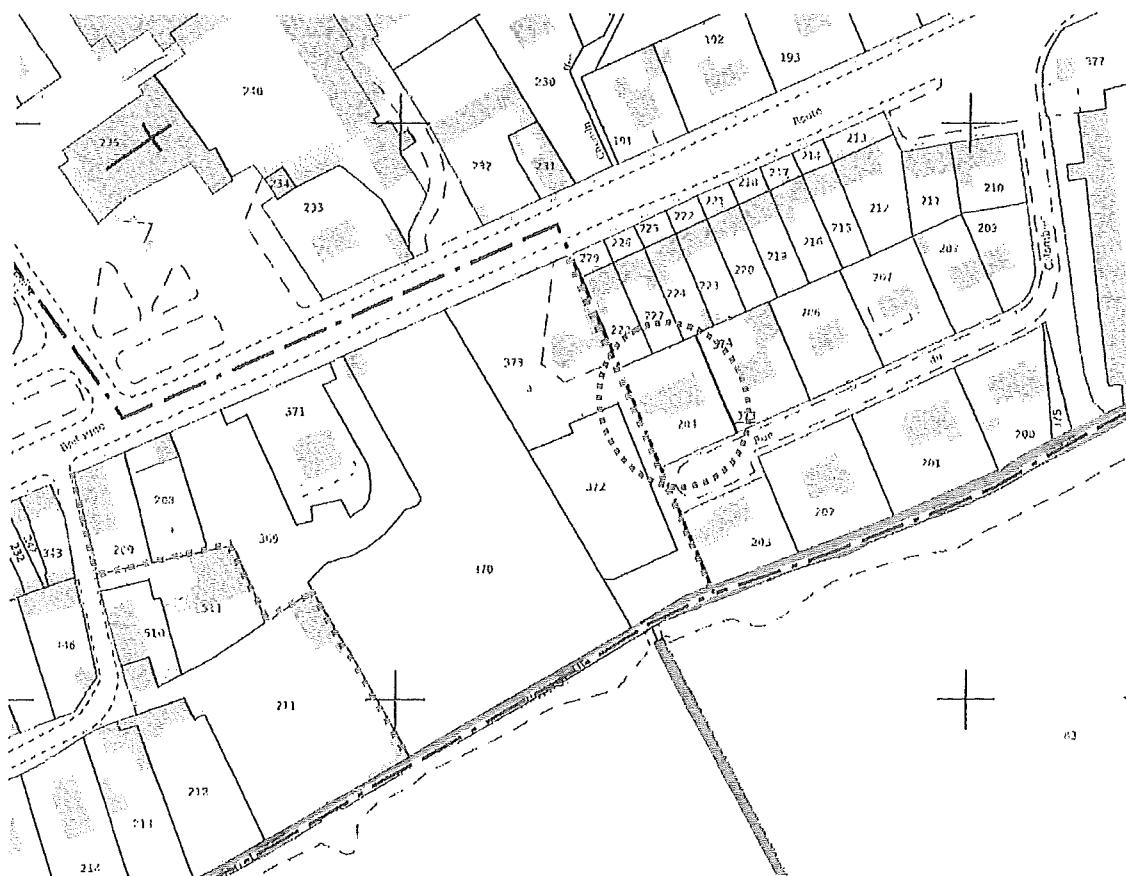
Objet : PLU Bretteville sur Odon
Modification n°5 Enquête Publique
Observations

M. Le Commissaire Enquêteur
Mairie de Bretteville-sur-Odon
2 avenue de Woodbury
14760 BRETTEVILLE-SUR-ODON

Monsieur le Commissaire Enquêteur

Je fais suite à notre rencontre en mairie lors de votre permanence en date du 22 octobre dernier et je vous confirme par la présente les propos que nous avons échangés.

Notre habitation, édifiée fin des années 1960 à l'extrême de la Rue du Colombier, jouxte directement le site concerné par l'OAP sectorielle n° 2.



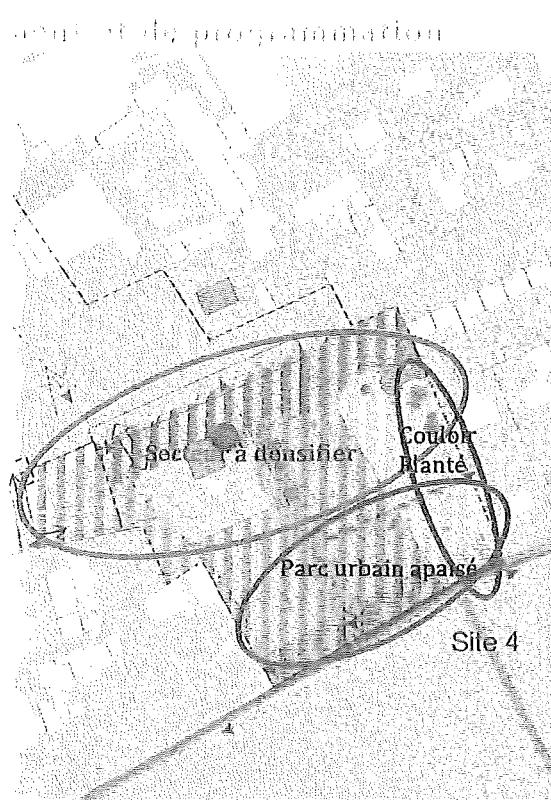
Deux Intentions exprimées dans l'OAP ou évoquées par M. le Maire doivent être revues afin de limiter l'impact sur les différentes propriétés riveraines sans remettre en cause la potentialité du site :

S'agissant de l'OAP, nous estimons que l'emprise de l'ambiance boisée ouverte au public

qui y est mentionnée le long de la Rue de Bretagne aurait une vocation beaucoup plus pertinente en fond de propriété face à la prairie (afin d'y créer un espace de respiration apaisé ouvert aux brettevillais) alors que la façade sur la rue de Bretagne a vocation à prolonger le front bâti général avec une densification plus affirmée accueillant différents services et activités sur une place publique (pouvant intégrer une éventuelle déviation de la Route de Bretagne).

Par ailleurs, le couloir planté à dominante végétale qui est actuellement prévu le long de la limite ouest doit être affirmé également de la même façon le long de la limite est pour générer un filtre végétal.

Enfin, M. le Maire a fait état de la création d'une large coulée verte entre la Rte de Bretagne et la Prairie, nous estimons que, si elle présente effectivement un intérêt pour créer une perspective visuelle et une liaison douce vers le petit Odon, son emprise peut être réduite (afin de ne pas neutraliser des capacités d'urbanisation) au profit d'un espace de rencontre apaisé, orienté vers le sud le long du petit Odon.



PROGRAMMATION

- Programme à dominante d'habitat
- Programme d'habitat à déliminer à plus long terme
- Bâtiment ou élément à préserver et à valoriser
- Zone non constructible (recul de 10 m min par rapport aux berges du Petit Odon)

ORGANISATION VIAIRE ET ESPACE PUBLIC

- Réaménagement de l'espace public en faveur d'un traitement plus urbain (perméabilités visuelles et fonctionnelles) et d'une ouverture plus affirmée portant la volonté forte d'inventer une nouvelle centralité (commerces, services de proximité, marché) rythmée par les deux rives de pied et d'autre de la route de Bretagne
- Ambiance boisée ouverte au public permettant des usages multifonctionnels
- Plantations à maintenir (emplacement indicatif)
- Couloir planté à dominante végétale, support de liaison douce fréquentant les espaces publics
- Espace boisé à préserver et à valoriser en qualité de parc urbain
- Principe d'accès pour une desserte intime aux quartiers résidentiels
- Accès automobile secondaire avec aménagement de carrefour
- Tracé de principe pour une liaison douce à usage récréatif et technique
- Franchissement piéton à aménager

PAYSAGE

- Porosité visuelle et fonctionnelle à organiser (mur à préserver partiellement)
- Perspective visuelle à valoriser (belvédère)
- Cèdre à préserver

BIENQUÊTE NATURELLE

S'agissant de nos points de discussion lors de notre entrevue, ainsi que je vous l'ai indiqué, 2 thèmes nécessitent des confirmations dans le règlement : Il s'agit :

- de la prise compte des remontées de nappes phréatiques pour lesquelles je propose ci-dessous des ajouts de précisions dans l'article U2 du règlement
- et de la réaffirmation à l'article U4 du règlement d'un débouché sur la Rue du Colombier strictement limité aux piétons et vélos.

Cependant, le point majeur est celui relatif au gabarit et à la hauteur des constructions ainsi que le nombre d'étages en découlant avec pour corollaire un impact très important sur l'environnement et l'habitat voisin. Il ne s'agit pas, pour nous à ce stade, de remettre en cause le développement urbain prévu dans l'OAP de ce secteur 2 et la densification qui en découle mais d'exiger qu'une transition entre les zones pavillonnaires voisines soit intégrée dans tout projet qui jouxtera cet espace de transition. Cela concerne plusieurs aspects :



- Du point de vue environnemental, il y a lieu de préciser que le site, localisé au 63 Rue de Bretagne, constituant une partie importante du secteur2, est essentiellement un parc boisé notamment le long de la limite est, comme le figure la carte ci-dessous :



Ce parc est constitué d'arbres de haut jet dont certains d'entre eux, après un contrôle de leur état sanitaire et de l'absence de risque de chute, sont à maintenir et à compléter ou remplacer dans les espaces non construits de façon à générer une transition végétale dans l'esprit de ce qui existe actuellement :



Pour cela, une bande de 10 à 15 mètres de large le long des limites séparatives devra être rendue inconstructible et faire l'objet d'un traitement paysager intégrant des arbres de haut jet et préservant les arbres sains.

La qualité de l'environnement devra être également prise en compte en préservant le mur en pierre existant (sauf éventuelle ouverture limitée aux piétons et vélos) ; ce mur constituait historiquement la séparation entre le domaine de la Baronne (qui dépendait de l'abbaye du Mont St Michel) et le domaine dépendant de l'abbaye d'Ardennes.

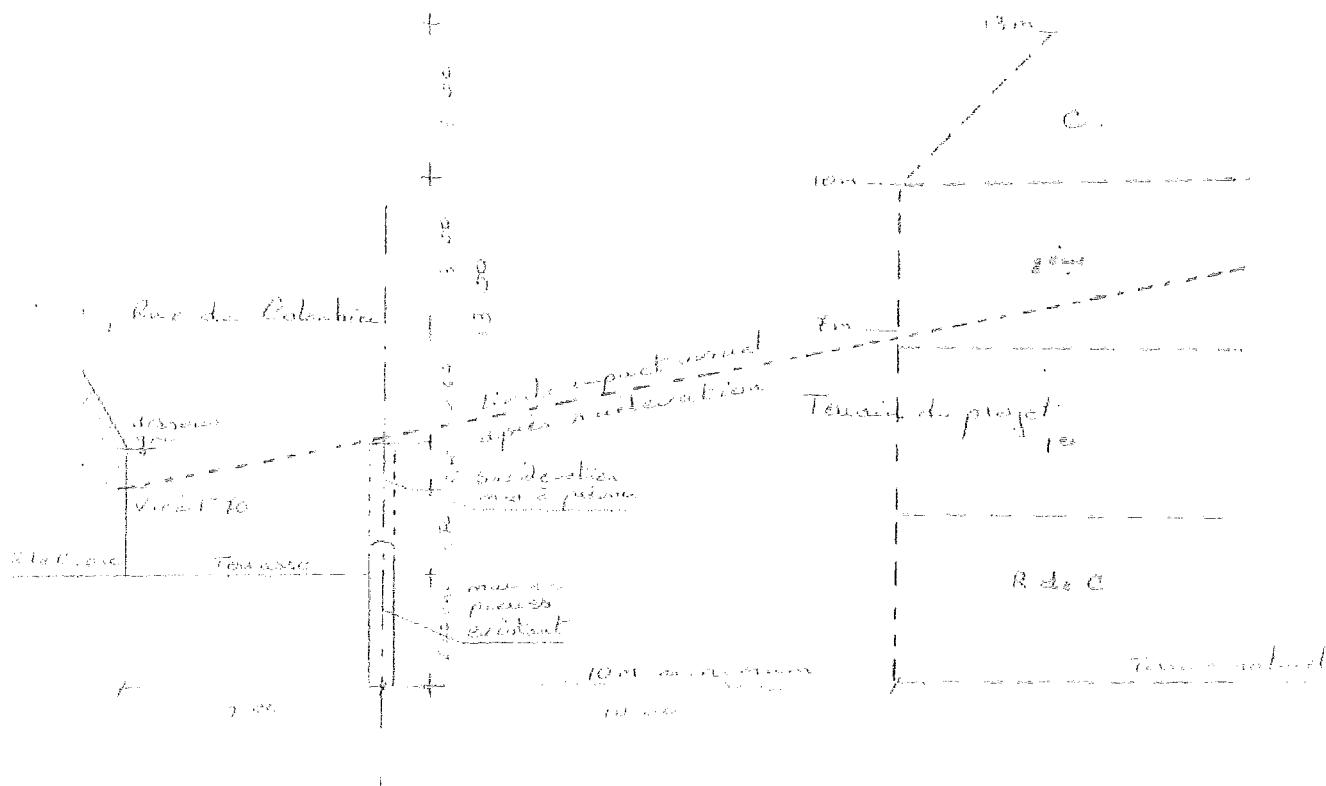
- Concernant la hauteur des bâtiments et leurs gabarits, il est nécessaire de rappeler tout d'abord que l'ensemble de l'habitat qui insère le site du 63 Rue de Bretagne est constitué de pavillons individuels (ou en bande, le long de la Rue de Bretagne) limités en hauteur en rez de chaussée + combles. Nous considérons que le passage à des gabarits en R+2+ C constitue une rupture qui, si elle peut être justifiée par des souhaits de densification, ne peut se faire sans une transition progressive afin de ne pas créer un trouble abnormal de voisinage. En effet, un tel gabarit avec des façades de longueur très importante, même situé à 10 mètres de



la limite séparative, aura un double impact négatif sur les habitations voisines : il générera un nombre important de vues plongeantes sur ces propriétés voisines (eu égard au nombre d'appartements qui depuis le 1^{er} étage jusqu'aux combles auront une façade ou un pignon avec fenêtres vers ces propriétés) et, pour les habitations situées à l'est (Rue du Colombier), il neutralisera totalement l'ensoleillement ouest.

En conséquence, nous estimons :

- o Que le bâti devra être implanté à une distance minimale de 10 mètres des limites séparatives, y compris au droit de l'extrémité de la rue du Colombier
- o Que tout bâtiment avec façade (ou pignon non aveugle) immédiatement parallèle à la limite séparative devra se limiter à un gabarit sur cette façade en R+1+C ; cela limiterait les vues plongeantes sur les propriétés voisines et maintiendrait partiellement l'ensoleillement depuis l'ouest.
- o Qu'un dispositif de pare-vue par rehaussement, à l'identique du mur en pierre mitoyen, devra être mis en place sur la limite séparative, si nécessaire, sur un tronçon adapté jusqu'à hauteur de l'égout de toiture des habitations sur la limite.

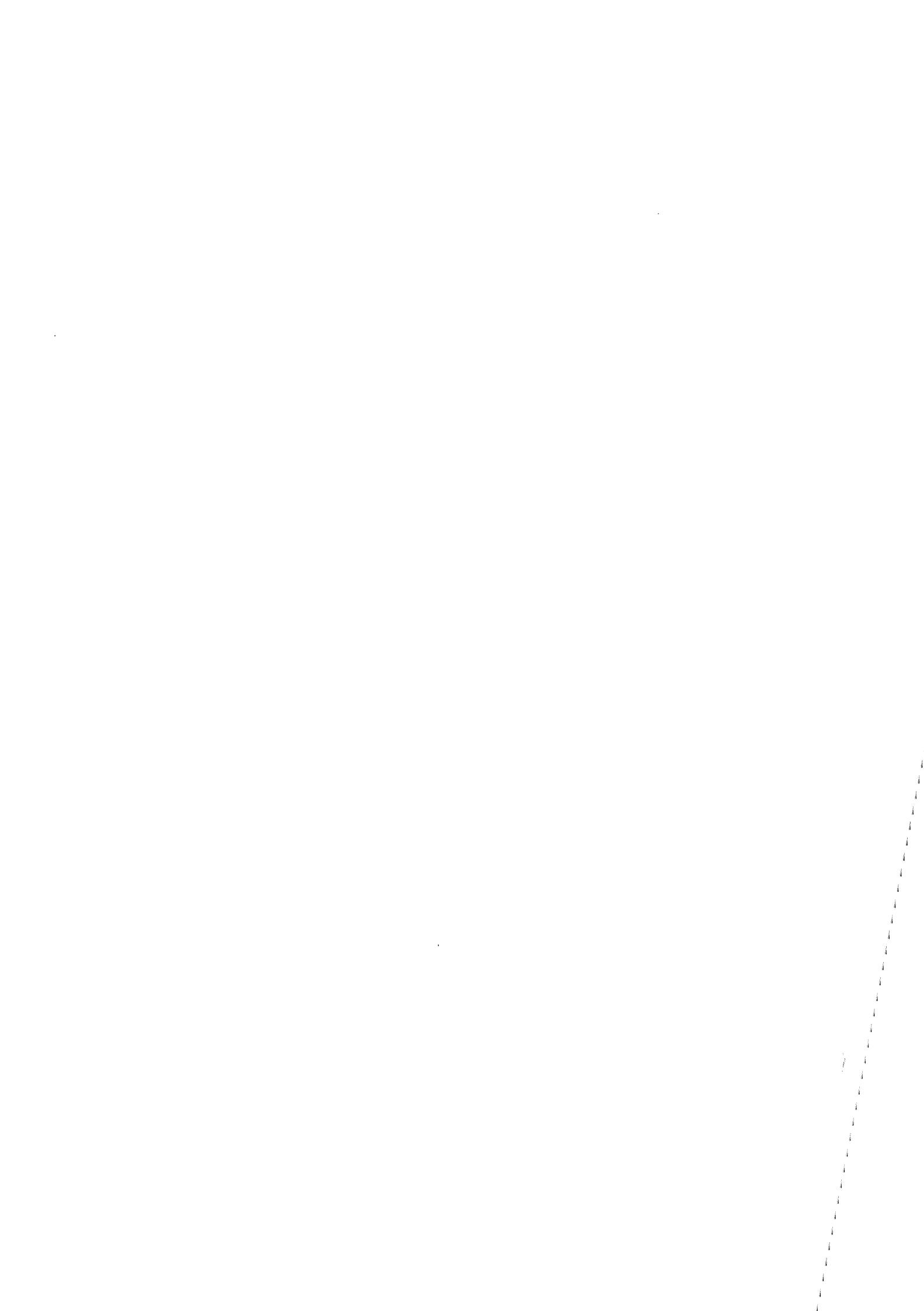


En conséquence des observations ci-dessus, nous demandons la prise en compte des éléments ci-après dans le futur règlement :

ARTICLE U2 : Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières

Dans les zones soumises à des risques d'inondations par remontée de nappe

Il y a lieu de préciser que l'ensemble du quartier, notamment la Rue du Colombier est soumis de façon importante aux phénomènes de remontée de nappe phréatique de façon régulière qui nécessite la mise en place de pompe de refoulement vers la voie publique à l'issue d'épisodes pluvieux intenses et prolongés. Pour limiter ce phénomène, des



canalisations (ou drains) de décharge de la nappe vers le petit Odon ont été mis en place à divers endroits, dont une à l'angle sud-ouest du secteur 2 de l'OAP.

Des dispositions doivent être prévues pour que ce système soit protégé et que le projet de construction notamment par les créations de sous-sol n'aggrave pas le risque actuel de remontée.

ARTICLE U3 : Accès et voirie

Au chapitre « Voirie », l'OAP du Secteur 2 mentionne un tracé de principe pour une liaison douce à usage récréatif et technique. Nous considérons qu'en égard à la qualité du mur en pierre présent tout percement doit être limité à l'emprise d'un passage d'une voie douce en excluant tout éventuel passage à caractère technique d'emprise plus importante.

Ainsi, il devra être précis dans cette article que tout accès vers la Rue du Colombier devra être réservé strictement et uniquement aux piétons et aux vélos.

ARTICLE U7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives

Cet article prévoit la disposition suivante le long des limites séparatives.

« En bordure d'un secteur 2U, les nouvelles constructions ne pourront s'établir qu'à une distance au moins égale à leur hauteur en tout point de la construction avec un minimum de 5 mètres ».

La distance minimale sera à porter à 10m au lieu de 5m. Par ailleurs, par souci de cohérence, il est nécessaire de mentionner cette disposition à l'article U6 pour l'appliquer à l'extrémité de la rue du Colombier.

ARTICLE U10 : Hauteur des constructions

Cet article prévoit la disposition suivante :

« Cependant dans le sous-secteur 1Ua, les bâtiments auront une hauteur compatible avec les OAP secteur 2. Celle-ci ne pourra pas excéder trois niveaux droits et 10m, avec une hauteur maximale limitée à 13m (soit R+2+1C). »

Pour permettre une transition avec l'habitat pavillonnaire voisin et supprimer les vues plongeantes sur les propriétés voisines, cette hauteur sera limitée, pour les tronçons du futur bâtiment comprenant des logements ayant des ouvertures et balcons ou terrasses, vers ces propriétés à 2 niveaux droits avec une hauteur maximale de 7 mètres. Cette disposition sera complétée par la réalisation de pare-vues (surélévation jusqu'à hauteur des gouttières existantes) sur la limite séparative selon la demande des propriétaires riverains.

ARTICLE U11 : Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords

Des dispositions doivent complétées concernant la hauteur des clôtures en limite séparative pour permettre la réalisation de pare-vues. Il en est de même de la protection des murs anciens.

.....
Clôtures :

.....
Leur hauteur ne devra pas dépasser :

- 2 m en limite séparative, Des adaptations pourront être admises en accord avec les propriétaires riverains (ou à la demande de ceux-ci) pour limiter l'impact visuel depuis les futurs logements.

- 1,80 m maximum en limite de à l'alignement (les 1,80 m seront calculés depuis le niveau du domaine public) D'une manière générale, les clôtures devront être harmonieuses avec le cadre paysager préexistant, sous réserve d'orientations spécifiques dans les OAP s'intégrer au reste de l'environnement.

- Les éléments de maçonnerie devront être traités de la même façon que les façades des bâtiments existants sur l'unité foncière.

- Les haies devront être composées d'essences locales.



- Les murs de clôture anciens, notamment Route de Bretagne et à l'extrémité de la Rue du Colombier, seront maintenus en leur état actuel.

- **ARTICLE U13 : Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations**

Nous estimons utile dans cet article d'ajouter une disposition telle que celle-ci-après :

Afin de préserver l'esprit du cadre naturel du site et filtrer l'impact des futures constructions, la bande de 10 à 15m non constructible le long des limites séparatives devra faire l'objet d'un traitement paysager préservant les arbres de haut jet dont l'état sanitaire aura été vérifié. Il sera complété par des plantations d'arbres constituant un interstice paysager reconstitué dans l'esprit de la végétation existant actuellement au 63 rue de Bretagne.

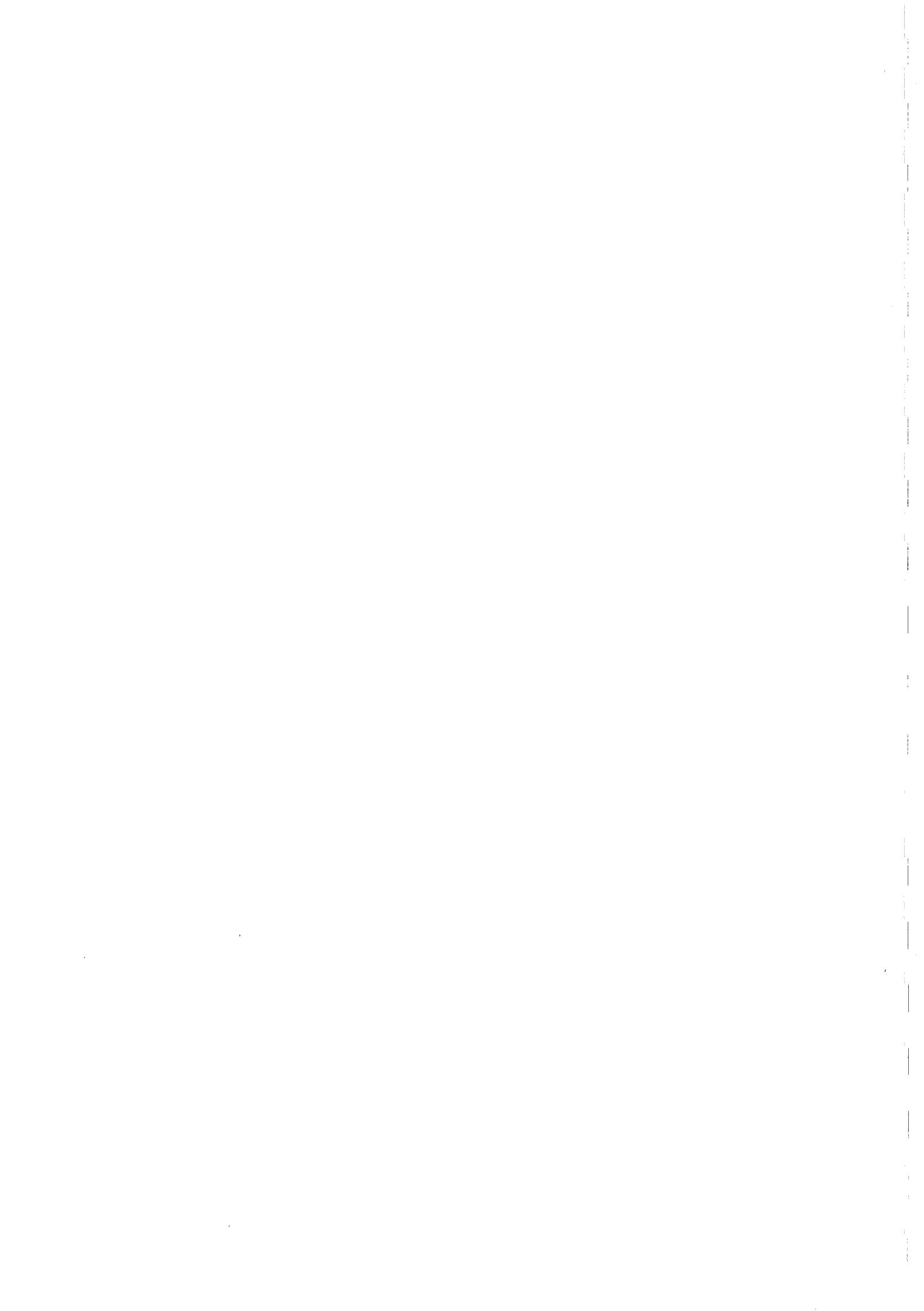
Nous demeurons à votre disposition pour toute précision que vous jugerez utile ou pour vous accueillir, si nécessaire, afin de visualiser les lieux.

Nous vous remercions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de l'attention que vous voudrez bien porter à cette requête et nous nous permettons de compter sur vous pour l'examiner favorablement.

Cordialement.

Gervais DOLIGEZ

**Gervais
DOLIGEZ** Signature
numérique de
Gervais DOLIGEZ
Date : 2025.11.07
09:02:03 +01'00'



Nicolas et Sandrine Vallée
9 rue du Colombier
14760 Bretteville-sur-Odon
Tél. : 06 15 45 30 14

À l'attention de Monsieur le Commissaire Enquêteur
Enquête publique relative au projet de Plan Local d'Urbanisme
Mairie de Bretteville-sur-Odon
Place de la Mairie
14760 Bretteville-sur-Odon

Bretteville-sur-Odon, le 2 novembre 2025

Objet : Observations pour la modification de PLU – projet de résidence entre la route de Bretagne et le Petit Odon.

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous souhaitons exprimer nos observations au sujet du projet révision du PLU et de construction d'une résidence entre la **route de Bretagne** et le **Petit Odon**, tel qu'il figure dans le dossier de modification du Plan Local d'Urbanisme.

Ce projet suscite de nombreuses réserves :

- Accès par la rue du Colombier : il est impératif de ne pas autoriser l'accès du projet par la rue du Colombier, car cette voie est étroite et débouche de manière dangereuse sur la route de Bretagne. Un tel accès créerait des risques d'accident et des nuisances importantes pour les riverains (bruit, circulation, stationnement). Pour rappel l'accès à la résidence « la ferme du vieux clocher » débouche déjà actuellement dans la rue du Colombier avec ses 42 lots à usage d'habitation. Envisager un accès piétons et vélos paraît envisageable.

- Hauteur et vis-à-vis : la construction d'un immeuble de deux étages plus combles engendrerait un vis-à-vis direct sur les maisons et jardins de la rue du Colombier et autres rues à proximité, portant atteinte à la vie privée des habitants et modifiant profondément le caractère pavillonnaire du quartier.

- Environnement et risques d'inondation : le secteur du Petit Odon, zone humide et écologique sensible, doit être préservé. Une urbanisation excessive risquerait de perturber l'équilibre hydrologique. Actuellement un très grand nombre de maisons du quartier ont une pompe qui fonctionne plusieurs mois par an pour évacuer l'eau provenant des remontées de nappes.

Cependant, il nous semblerait possible de concilier développement urbain et préservation du cadre de vie. Je propose que d'éventuelles constructions soient limitées à la bordure de la route de Bretagne, et qu'un espace vert ou parc soit aménagé entre ces constructions et le Petit Odon. Cette solution permettrait de préserver la qualité environnementale du site, de maintenir un espace vert pour les habitants et d'éviter les nuisances directes pour les riverains.

En conséquence, nous proposons de limiter la zone pouvant accueillir des constructions de 2 étages plus combles à une bande de terrain le long de la route de Bretagne, puis une zone avec des constructions de 1 étage plus combles et une zone verte (parc ou autre) entre le petit Odon et celle-ci. Une révision plus équilibrée, respectueuse de la sécurité, de l'environnement et du cadre de vie local paraît possible.

Nous vous remercions de l'attention que vous porterez à ces remarques et de leur prise en compte dans vos conclusions et **joint à ce courrier celui de Monsieur Gervais DOLIGEZ que nous approuvons.**

Nous vous prions d'agrérer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de nos salutations distinguées.

Nicolas et Sandrine Vallée



Département :
CALVADOS

Commune :
BRETTEVILLE-SUR-ODON

Section : AB
Feuille : 000 AB 01

Échelle d'origine : 1/1000
Échelle d'édition : 1/1000

Date d'édition : 07/11/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49
©2022 Direction Générale des Finances
Publiques

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Secteur AB n° 203

9 rue du colombier

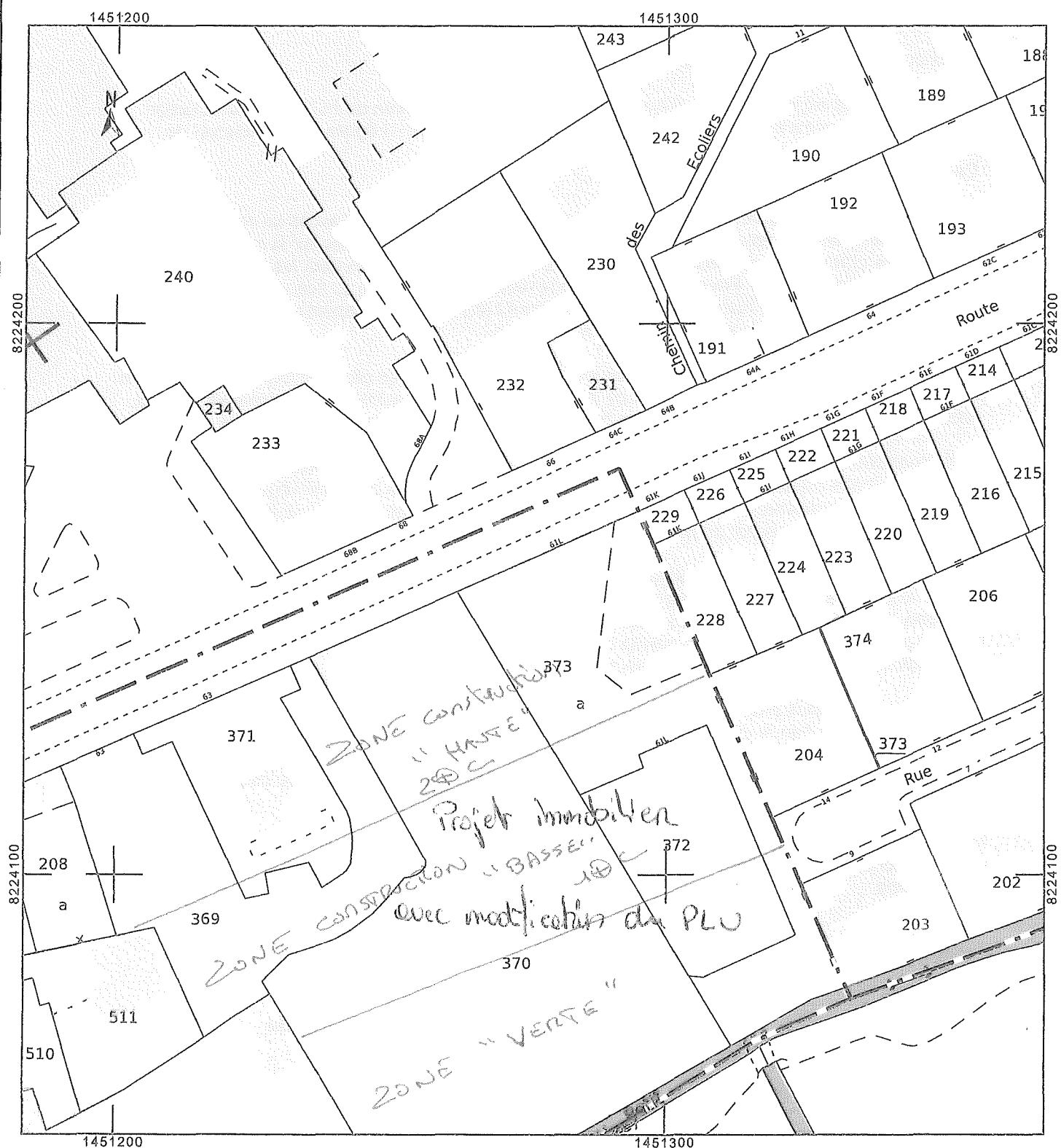
14760 Bretteville sur Odon

Propriétaire : Valérie Michel et Sandrine

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion
Cadastrale du Calvados
6, place Gambetta BP 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.45 -fax
ptgc.caen@dgfp.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr



Mme Chantal Desellus
7 rue du Colombier
14760 Bretteville / Falaise

le 7/11/25

Objet : enquête publique sur la
modification n° 5 du PLU.

Je m'oppose à la 5^e modification du PLU et à la construction d'immeubles sur 61 Route de Bretagne pour plusieurs raisons :
Le terrain, comme tout le bas de Bretteville, se situe sur une mappe phréatique qui, alimentée par les pluies et les débordements annuels des Sélinières, remonte à la surface inondant les berges du dit terrain. Toutes les maisons rue du Colombier disposent de pompes de refoulement et de drainage (obligatoires pour être assurés) pour assécher caves et garages, alourdisant la facture d'électricité et nous faisant craindre la coupeure ! Un projet d'immeubles dans ces conditions est une absurdité. Le dérèglement climatique incite à éviter les zones inondables. Et ce n'est pas un changement du PLU qui fera s'évaporer l'eau !
Une façade et un garage frétons donneraient sur la rue du Colombier... déjà inondable, à la circulation difficile, livré aux chiens de la ferme, menacée d'une antenne de 36 mètres, à la sortie dangereuse Rte de Bretagne... Stop ! Il faut arrêter de livrer notre commune et ses terres agricoles aux promoteurs et à la bâtonisation.

Autres projets existent : transfert de la mairie, maison de santé, square, place de marché... etc. Caen a renoncé à sa bâtie pour un espace vert, pourquoi pas Bretteville ?

Si ce projet ~~ce projet contre~~ "Nature" aboutit et que la mappe phréatique, contrainte par l'imperméabilisation des sols, déclenche un nouveau débordement mes pompes (donc celles des riverains), je me verrai, contrainte moi aussi, de faire un recours contre M^{me} le Maire qui aura permis un tel projet.



Mathieu LHERMITTE

le 07/11/2025

12 Rue des Colombiers

14760 Breteuil sur Odon

Objet : Modification N°5 du PUE à Breteuil sur Odon

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Nous habitons, ma famille et moi-même
Rue des Colombiers à Breteuil depuis 23 ans.
Cette rue ou plutôt cette impasse est paisible
et il y fait bon vivre. Elle est située en
Zone ZU et jouxte la zone 11a après la
modification N°5. Cette zone ou secteur
11a est voué à un projet de "réhabilitation"
prévu par l'OTAO secteur 2.

Notre inquiétude concerne donc ce projet
immobilier qui inmanquablement changera
notre paysage et notre qualité de vie pour plusieurs

raisons :

Le sous-sol de l'Ila est aujourd'hui composé de l'olombier sur lequel nous avons une superficie verte, et d'une maison de flottement le tout sur un terrain débordé de plus de 7500 m². Cet espace naturel est préservé de l'eau de la zone inondable. Nous même, habitants du quartier disposons de pompes de relevage parce que la nappe phréatique rejointe par capillarité dans nos sous-sols. Le projet immobilier prévu va dénaturer cet espace vert qui risque d'aggraver nos problèmes de revente et d'entretien. A notre époque, il est dommage de sacrifier des espaces naturels pour le profit de promoteurs.

Sélecta

Thierry

Contribution n°1 (Email)

Proposée par J Mothe
(johanna.mothé@gmail.com)
Déposée le lundi 6 octobre 2025 à 21h21

requête modification du PLU

Objet : requête modification du PLU

Bonjour,

nous nous permettons d'émettre une requête quant à la modification du PLU de Bretteville.
Ayant un projet d'extension de notre maison, accolée à notre voisin, en toit plat, nous souhaiterions avoir plus de précisions sur le paragraphe ci-dessous :

2- Secteurs 2U :

- La limitation des implantations en limite séparative de propriété est maintenue, elle est ajustée pour faciliter les extensions ponctuelles (aux normes actuelles) en autorisant les bâtiments de 4m de hauteur (et non plus 3m) dans une bande de 4m (et non plus 3m) comptée par rapport à la limite séparative.

Pouvons-nous accoller notre extension à notre voisin, ayant 4m entre son pignon et le nôtre, avec une hauteur de 4m ?

merci par avance pour votre retour,
bien cordialement,

J Mothe

Contribution n°2 (Email)

Proposée par Architecte des Bâtiments de France (ABF)
(margaux.petitjean@culture.gouv.fr)

Déposée le mardi 21 octobre 2025 à 13h37

CONTRIBUTION ABF Modif n°5 PLU Bretteville-sur-Odon

Objet : CONTRIBUTION ABF Modif n°5 PLU Bretteville-sur-Odon

Bonjour,

Vous trouverez ci-joint la contribution de l'ABF concernant la modification n°5 du PLU de Bretteville-sur-Odon.

Cordialement,

[cid:image001.jpg@01DC428E.21A56930]

Margaux PETITJEAN
margaux.petitjean@

DIRECTION RÉGIONALE DES AFFAIRES CULTURELLES DE NORMANDIE - UDAP DU CALVADOS
13 bis, rue Saint-Ouen 14052 Caen Cedex 4
<https://www.culture.gouv.fr/Regions/Drac-Normandie>

Merci de nous aider à préserver l'environnement en n'imprimant ce courriel et les documents joints que si nécessaire.

1 document associé

contribution_2_Email_1.pdf

Contribution n°3 (Web)

Proposée par POTIER Laurent (LP18)
(laurent.potier@solrim.fr)

Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 14h04
Adresse postale : 63 route de bretagne 14760 Bretteville-sur-odon

Les modifications proposées, impacte de manière significatives le secteur 1U comprenant le sous-secteur 1Ua où s'applique le projet de réurbanisation prévue par l'OAP secteur 2. Cette OAP a vocation a créer une nouvelle centralité pour la commune de Bretteville-sur-Odon afin de dynamiser le secteur tant du point de vue des commerces que du logement.

La modification propose d'interdire les commerces de plus de 300 m² de surface de vente.
Cette disposition crée une forte sélectivité du type de commerce en capacité de s'implanter dans cette zone au risque de limiter son attractivité.
Nous proposons de porter la surface maximum à 500 m².

La modification vise une augmentation significative du nombre de places de stationnement par logement, tout en supprimant la possibilité de report sur le domaine public des places supplémentaires non attribuées.
Compte tenu de la nature du sol dans la zone et de ses risques d'inondations indiqués dans l'OAP secteur 2, il faut craindre une difficulté technique et environnementale à produire des stationnements sous les logements. De plus, ces dispositions contribuent à augmenter les surfaces imperméabilisées. Ces difficultés vont impacter le nombre de logements nouveaux créés sur le secteur alors que les besoins sont croissants et que des nouveaux habitants contribueraient aux dynamismes du quartier et au bon essor des commerces.
Nous proposons d'introduire au chapitre stationnement des règles propres au secteur 1Ua afin de tenir compte du foisonnement naturel qui découlera de la mixité des usages que cette zone vise à développer.

Contribution n°4 (Web)

Proposée par da Silva Patricio Charles-Antoine
(cadasilvapatriclo@gmail.com)
Déposée le vendredi 7 novembre 2025 à 15h03
Adresse postale : 34 rue de MALTOT 14000 CAEN

Bonjour,

Mes questions concernent la Zone 1U - Article U7 :

- Pour la bande des 20m, vous parlez de l'alignement avec la route de Bretagne. Qu'entendez-vous par alignement ? La limite entre le domaine privé et le domaine public ou l'axe de la voirie ?
- Pour les reculs, la distance de 4m est-elle à respecter pour les baies principales du rdc qui donnent sur un mur en limite séparative de 2m de haut ?
- Enfin, quelles sont les règles d'implantation en dehors de la bande des 20m pour une nouvelle construction ? Sauf erreur de ma part, on ne parle que d'annexes ou d'extensions.

Merci d'avance pour vos réponses.

Cordialement,

Contributeur : da Silva Patricio Charles-Antoine
Date : 07/11/2025 à 15:03
Type : Contribution