

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 18 décembre 2025, à 18h00,

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

Date de convocation : 11/12/25

Nombre de membres en exercice :	112
Nombre de membres présents :	84
Nombre de votants :	102

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Vincent LOUVET, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Annie ANNE, Madame Alexandra BELDJOU DI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Nicolas ESCACH, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Francis JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Thierry SAINT, Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Madame Nathalie BOURHIS, Madame Brigitte BARILLON, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Françoise DUPARC, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Franck LECOQ, Monsieur Jean BERT, Madame Virginie AVICE, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ.

En tant que suppléants : Monsieur Eric GOBERT suppléant de Madame Élisabeth HOLLER.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Catherine AUBERT à Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Xavier LE COUTOUR à Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE à Madame Annie ANNE, Madame Pascale BOURSIN à Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Gérard HURELLE à Monsieur Michel LE LAN, Madame Véronique DEBELLE à Monsieur Dominique GOUTTE, Madame Florence BOUCHARD à Madame Magali HUE, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Lynda LAHALLE à Madame Agnès MARRETEUX, Madame Céline PAIN à Monsieur Francis JOLY, Monsieur Emmanuel RENARD à Monsieur Nicolas ESCACH, Madame Camille VERNET à Monsieur Ludwig WILLAUME, Madame Cécile COTTENCEAU à Madame Ginette BERNIERE,

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

Monsieur Fabrice DEROO à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur André HENRY à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET à Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Joël BRUNEAU à Monsieur Bruno COUTANCEAU.

EXCUSÉ(S) : Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Maria LEBAS, Monsieur Romain BAIL, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur Damien DE WINTER.

Le conseil nomme Monsieur Rodolphe THOMAS secrétaire de séance.

N° C-2025-12-18/18 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - BRETTEVILLE-SUR-ODON - MODIFICATION N° 5 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Les éléments de contexte

La commune de Bretteville-sur-Odon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable depuis le 08 Novembre 2004.

Objet de la modification

Cette procédure de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet la mise à jour du 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.

La concertation

L'article L.153-40 du code de l'urbanisme précise les obligations en matière de procédure de modification et notamment les modalités d'ouverture de l'enquête publique et de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Avis des Personnes Publiques Associées et organisme associés

La notification aux PPA a été faite le 10 juin 2025.

Huit avis, dont sept favorables, ont été transmis à la communauté urbaine et ont pu être présentés à la population lors de l'enquête publique :

- Comité Régional de Conchyliculture, avis reçu le 11 juin 2025 : sans remarque
- Chambre des Métiers et de l'Artisanat, avis reçu le 12 juin 2025 : favorable,
- Service Régional de l'Archéologie, avis reçu le 20 juin 2025 : sans remarque,
- Chambre de Commerce et d'Industrie, avis reçu le 21 juillet 2025 : favorable,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer, avis reçu le 23 juin 2025 : trois observations mineures,
- Chambre d'Agriculture, avis reçu le 27 juin 2025 : favorable,
- Pôle Métropolitain Caen Normandie Métropole (SCoT), avis reçu le 30 juin 2025 : tacite favorable,
- Direction des Affaires Culturelles, avis reçu le 21 octobre 2025 : défavorable.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis le 3 juin 2025 ne soumettant pas la procédure de modification à évaluation environnementale.

Les modifications du projet de PLU qui en découlent sont présentées ci-après faisant état des adaptations du dossier soumis à l'approbation du conseil communautaire.

L'enquête publique

La communauté urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du lundi 6 octobre 2025 (8h30) au vendredi 7 novembre 2025 (16h30) conformément à l'arrêté du Président n°A 2025-050 du 10 septembre 2025. Elle portait sur la modification n° 5 du PLU de Bretteville-sur-Odon.

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

- Un premier avis paru le jeudi 18 septembre 2025,
- Un second avis paru le jeudi 9 octobre 2025.

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

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

Monsieur Christian VIDEAU, commissaire enquêteur, a été désigné par Madame la Présidente du Tribunal Administratif de Caen et il a tenu quatre permanences en mairie de Bretteville-sur-Odon, qui était désignée siège de l'enquête.

Cette enquête a permis de recueillir les observations du public :

- 4 contributions déposées sur le registre dématérialisé,
- 4 contributions déposées sur le registre papier de la commune,
- 4 courriers déposés en permanence.
- 0 contribution sur le registre papier de la communauté urbaine,

De manière synthétique, elles demandent :

- o D'apporter des précisions sur les emprises au sol appliquées au projet d'annexes et extensions en zone 1U et 2U,
- o De réexpertiser les modifications du règlement écrit relatives aux dispositions encadrant les matériaux, les volumes, les espaces naturels / végétalisés dans les secteurs couverts par le Périmètre des Abords des Monuments historiques pour garantir le cadre de vie et la mise en valeur de ces derniers,
- o De préciser les dispositions pour les surfaces commerciales soumises pour avis au DAAC du SCoT sur le secteur 1Ua,
- o De préciser l'interprétation des règles de recul par rapport à l'espace public et les limites séparatives en zone 1U,
- o De préciser les possibilités de construction au-delà de la bande de constructibilité principale (20m),
- o De préciser les dispositions relatives au stationnement en secteur 1Ua,
- o De préciser / réétudier des éléments de projet (hauteur, végétalisation, accès, protection du patrimoine, prise en compte des aléas de remontée de nappe) pour le secteur couvert par l'OAP du secteur n° 2.

À la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis à Caen la mer le lundi 17 novembre 2025 par courrier. Les réponses du maître d'ouvrage ont été portées à sa connaissance le 27 novembre 2025.

Le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur ont été remis à Caen la mer le 6 décembre 2025.

L'avis du commissaire enquêteur comprenant :

- Un avis favorable au projet de modification n° 5 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon. Les conclusions motivées sont exposées dans "*l'avis du commissaire enquêteur*" joint en annexe.

Ces documents sont tenus à la disposition du public à l'accueil de la communauté urbaine et en mairie, ainsi que sur le site internet de la mairie et le demeureront jusqu'au 6 décembre 2026.

Dans ce cadre, des adaptations ont été apportées au dossier de Plan Local d'Urbanisme en vue de son approbation. Les modifications du projet de Plan Local d'Urbanisme sont présentées ci-après.

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

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

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

Les évolutions qu'il est envisagé d'apporter lors de l'approbation de la modification du PLU par la communauté urbaine de Caen la mer sont présentées de manière détaillée et regroupées ci-dessous :

La notice de présentation :

. Ajout / précisions en lien avec les demandes exprimées et les expertises menées pendant la consultation : meilleure prise en compte des dispositions réglementaires dans le périmètre Délimité des Abords des Monuments historiques, amélioration de la rédaction de certaines règles pour optimiser leur compréhension et interprétation.

Le règlement écrit :

- Modification de l'article 2 « Occupations et utilisations du sol soumises à conditions particulières »,
- Modification de l'article 4 « Desserte et réseaux » : ajout de la référence au lien pour la consultation du zonage d'assainissement de Caen la mer,
- . Modification de l'article 11 « Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords » :
 - pour encadrer les formes architecturales des toitures et emprises des annexes et extensions,
 - pour encadrer les constructions et leurs évolutions dans le Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques,
- . Modification de l'article U12 « stationnement »,
- . Modification de l'article U13 « Espaces libres, d'aires de jeux et de loisirs, et de plantations » en faveur du maintien et des évolutions possibles des espaces végétalisés et plantés en zone urbaine,

Aucune de ces modifications et/ou compléments, ni leur cumul, ne modifie l'économie générale du projet ni ne remet en question les éléments fondamentaux ayant fait l'objet de la concertation avec le public, ils sont même de nature à en améliorer la compréhension.

En conclusion, il est proposé au conseil communautaire de Caen la mer d'émettre un avis favorable au dossier de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon en intégrant l'ensemble des modifications et les compléments proposés.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment son article L.5211-57,

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.153-36 à L.153-44,

VU l'arrêté n°A-2025-050 du 10 septembre 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon,

VU les avis des personnes publiques associées à la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme notifié,

VU le rapport, les conclusions et l'avis du commissaire enquêteur : « favorable » au projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme remis le 6 décembre 2025,

VU l'avis de la commission aménagement de l'espace et urbanisme réglementaire du 5 décembre 2025,

VU l'avis du conseil municipal de Bretteville-sur-Odon sur le Plan Local d'Urbanisme le 15 décembre

Conseil communautaire - séance du jeudi 18 décembre 2025

2025 en vue de son approbation par le conseil communautaire de Caen la mer,

CONSIDÉRANT qu'il est envisagé d'apporter des modifications au projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme arrêté pour tenir compte :

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

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

CONSIDÉRANT donc que le projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon, tel qu'il est présenté est prêt à être approuvé par le conseil communautaire de Caen la mer, conformément à l'article L.153-21 du code de l'urbanisme,

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré,

ADOpte les modifications apportées au projet de modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon,

APPROUVE la modification n° 5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon, tel qu'il est annexé à la présente délibération,

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

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

Vote : Unanimité
10 abstentions

Transmis à la préfecture le 24 DEC. 2025
Affiché le 24 DEC. 2025
Identifiant de l'acte
Exécutoire le 24 DEC. 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU



