

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

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Date de convocation : L'an DEUX MIL VINGT CINQ
Le 5 décembre 2025 Le 15 décembre à 18H30

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

Date d'affichage :
Le 19 décembre 2025

Etaient présents :

Monsieur Patrick LECAPLAIN, Maire,
Mesdames : ASSELINE, BARNAUD, COLLET, DAUSSE, DORÉ,
 FERY, HOCHET, SANNIER, VIDEAU,
Messieurs : BOUFFARD, FAUDOT, LE MASSON, LEBOURGEOIS,
 LESUEUR, MORAND, MORTREUX, RICHET, SAINT-
 MARTIN.

En exercice : 27

Présents : 19

Votants : 25

Absents :

Madame	LEFEVRE	<i>(excusée pouvoir à M.VIDEAU)</i>
Madame	LOUBET	<i>(excusée pouvoir à S.BOUFFARD)</i>
Madame	RAINE	<i>(excusée pouvoir à M.FAUDOT)</i>
Monsieur	BRUNEAU	<i>(excusé pouvoir à P.MORTREUX)</i>
Monsieur	DEGUSSEAU	<i>(excusé pouvoir à O.SAINT-MARTIN)</i>
Monsieur	DUTHILLEUL	<i>(excusé pouvoir à J.M LESUEUR)</i>
Madame	MAJDOUBI	
Monsieur	SIMON	

Patrice MORTREUX est désigné secrétaire de séance.

OBJET : URBANISME – APPROBATION DE LA MODIFICATION N°5 DU PLU

Patrick LECAPLAIN rappelle que la commune de Bretteville-sur-Odon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) opposable depuis le 08 Novembre 2004.

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 de concertation et de consultation des associations de riverains et de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Accusé de réception en préfecture
 011-211401018-20251219-20250701-DE
 Date de télétransmission : 23/12/2025
 Date de réception préfecture : 23/12/2025

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 06 octobre 2025 (8h30) au Vendredi 07 novembre 2025 (16h30) conformément à l'arrêté du Président n°A2025-050 en date 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 :

- D'apporter des précisions sur les emprises au sol appliquées au projet d'annexes et extensions en zone 1Ua,
 Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20251219-20250701-DE
Date de réception en mairie : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025
- De préciser les dispositions 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,
- De préciser les dispositions pour les surfaces commerciales soumises pour avis au DAAC du SCoT sur le secteur 1Ua,

- De préciser l'interprétation des règles de recul par rapport à l'espace public et les limites séparatives en zone 1U,
- De préciser les possibilités de construction au-delà de la bande de constructibilité principale (20m),
- De préciser les dispositions relatives au stationnement en secteur 1Ua,
- 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.

A la suite de l'enquête publique, le commissaire enquêteur a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'il a remis à Caen la mer le 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 par voie postale avec accusé de réception.

L'avis du commissaire enquêteur comprenant :

Un « avis favorable sans réserve ni recommandation » 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 leurs sites internet respectifs 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 détaillées 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 règlementaires 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 d'espaces végétalisés et plantés en zone urbaine.
- Accusé de réception en préfecture
014-2114010-13-20251219-20250701-DE
Date de réception : 23/12/2025

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 Municipal d'émettre un avis 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 en date 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 l'avis de la commission aménagement de l'espace et urbanisme réglementaire du 5 décembre 2025,

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

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT 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.

CONSIDERANT donc que le projet de modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon, tel qu'il est présenté au Conseil Municipal et 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 Municipal après en avoir délibéré,

✚ **PREND ACTE** du projet dans sa forme pour être approuvé,

✚ **DONNE** un avis favorable à la modification n°5 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon.

Adopté par 20 voix pour et 5 contre (Mesdames COLLET, LOUBET et Messieurs BOUFFARD, LEBOURGEOIS et MORAND)

Date de publication : le 19 décembre 2025

Certifié exact,

Pour extrait conforme,
En Mairie, 19 décembre 2025

Le Maire :



Patrick LECAPLAIN

Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20251219-20250701-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025