

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 – SUPPRESSION DE LA ZAC DE LA GRANDE PLAINE - BRETTEVILLE SUR ODON

La Zone d'Aménagement Concertée (Z.A.C) de la « Grande Plaine » a été créée par délibération du Conseil Municipal du 4 novembre 1991. Elle a été d'abord concédée avant d'être reprise en régie par la ville de Bretteville-sur-Odon en 1996 suite à la défaillance de l'aménageur. La zone d'activités aménagée a été transférée à l'intercommunalité en 2003 qui a terminé la commercialisation. La ZAC avait prévu l'exonération de la taxe d'aménagement (*ancienne taxe locale d'équipement*) sur les permis de construire pour faire porter via la vente du terrain le coût des équipements de la zone.

La Z.A.C. de la « Grande Plaine » avait pour objectif d'accueillir des activités artisanales et industrielles. Le programme des constructions et des équipements publics prévoyait la commercialisation de 246 000m² de terrains et la réalisation des équipements publics nécessaires à la desserte et à la viabilisation des terrains.

Accusé de réception en préfecture
 014-211401013-20251219-20250702-DE
 Date de télétransmission : 23/12/2025
 Date de réception préfecture : 23/12/2025

285 000 m² de terrains ont été cédés constituant in fine 40 lots et sur les 31.4 hectares de l'opération. A ce jour, tous les équipements publics ont été réalisés, tous les terrains ont été desservis, cédés ou construits à l'exception de ceux concernés par une ZNIEFF rendus inconstructibles (à l'angle sud-ouest du croisement de l'avenue de la grande plaine et du chemin aux bœufs). Aussi, la ZAC n'a plus d'intérêt à exister.

L'article R311-12 du code de l'urbanisme prévoit une procédure de suppression de ZAC une fois celle-ci achevée ou abandonnée, par l'autorité compétente (*la Communauté Urbaine*) après avis de la personne qui a créé la ZAC (*la commune*).

La suppression de la ZAC de la « Grande Plaine » aura pour conséquence le retour au droit commun de la fiscalité de l'urbanisme avec le rétablissement de la taxe d'aménagement sur le périmètre de la ZAC supprimée. Cette suppression rend également caduc tout cahier des charges de cession de terrain qui a existé de la ZAC.

Il est donc proposé au conseil municipal d'émettre un avis favorable à la suppression de la ZAC de la « Grande Plaine » qui sera prononcée par la Communauté urbaine compétente.

CONSIDERANT l'achèvement du programme des équipements publics de la ZAC tel qu'approuvé par délibération du 3 février 1992,

CONSIDÉRANT ainsi que l'aménagement et la commercialisation de la ZAC sont achevés,

CONSIDERANT s'agissant d'une zone d'activités, que l'autorité compétente pour approuver la suppression est la Communauté urbaine,

VU le Code de l'urbanisme et notamment l'article R311-12,

VU la délibération du Conseil municipal du 4 novembre 1991 créant la ZAC et approuvant le dossier de réalisation,

VU la délibération communale du 20 juillet 1993 résiliant la concession de la ZAC,

VU le transfert de la ZAC à la Communauté d'agglomération au 1 janvier 2003,

VU l'arrêté préfectoral du 26 juillet 2016 fixant les compétences de la Communauté urbaine,

VU la délibération du 27 septembre 2017 définissant les critères de l'intérêt communautaire des zones d'activités,

VU le rapport de présentation de la suppression de la ZAC de la « Grande Plaine » en annexe,

Après en avoir délibéré :

- ✚ **DONNE** un avis favorable à la suppression de la ZAC « Grande Plaine » en application des dispositions de l'article R.311-12 du code de l'Urbanisme par la Communauté urbaine,
- ✚ **AUTORISE** le maire à signer la présente délibération et l'ensemble des pièces nécessaires à la bonne exécution de 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 Maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérécours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.

Adopté à l'unanimité.

Date de publication : le **19 décembre 2025**

Certifié exact,

Pour extrait conforme,
En Mairie, **19 décembre 2025**

Accusé de réception en préfecture
014-211401013-20251219-20250702-DE
Date de télétransmission : 23/12/2025
Date de réception préfecture : 23/12/2025



Le Maire :

Patrick LECAPLAIN