

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 28 septembre 2023, à 19h10,

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 Joël BRUNEAU, Président.

Date de convocation : 21/09/23

Nombre de membres en exercice : 111
Nombre de membres présents : 87
Nombre de votants : 103

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Sébastien FRANÇOIS, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Jacques LANDEMAINE, Monsieur Dominique RÉGÉARD, Monsieur Patrick LECAPLAIN, Madame Ginette BERNIÈRE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Francis JOLY, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Monsieur Gabin MAUGARD, Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Olivier SIMAR, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Lionel MARIE, Monsieur Dominique ROUZIC, Monsieur Thierry SAINT, Madame Maria LEBAS, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT, Monsieur Ludwig WILLAUME, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Michel LE LAN, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Pascale BOURSIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Patrick JEANNENEZ, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Gérard HURELLE, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Madame Virginie CRONIER, Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Rodolphe THOMAS, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Jérôme LANGLOIS, Madame Sylvie MOUTIERS, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Philippe MARS, Monsieur Didier BOULEY, Madame Nathalie DONATIN, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Bertin GEORGE, Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Damien DE WINTER, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Madame Camille BROUVERNET, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET, Monsieur Serge RICCI.

En tant que suppléants : Christiane NEUTRE suppléant de Monsieur Raymond PICARD.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Annie ANNE à Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Michel LE LAN, Madame Sonia DE LA PROVÔTÉ à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Alexandra BELDJOUDI à Monsieur Francis JOLY, Monsieur Christian CHAUVOIS à Monsieur Philippe MARS, Monsieur Raphaël CHAUVOIS à Madame Clémentine LE MARREC, Madame Agnès DOLHEM à Monsieur Laurent MATA, Monsieur Nicolas ESCACH à Monsieur Nicolas JOYAU, Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Yves RÉGNIER, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA à Monsieur Joël BRUNEAU, Monsieur Frédéric LOINARD à Monsieur Pascal SÉRARD, Madame Jacqueline MARTIN à Madame Agnès MARRETEUX, Madame

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 septembre 2023

Céline PAIN à Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Madame Sara ROUZIÈRE à Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE à Monsieur Emmanuel RENARD, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE à Monsieur Thierry RENOUF.

EXCUSÉ(S) : Madame Catherine AUBERT, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Nathalie BOURHIS, Monsieur Vincent LOUVET, Madame Élodie CAPLIER, Madame Cécile COTTENCEAU, Madame Armelle ERNAULT.

Le conseil nomme Monsieur Franck GUÉGUÉNIAT secrétaire de séance.

N° C-2023-09-28/15 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - BRETTEVILLE-SUR-ODON - PLAN LOCAL D'URBANISME - RÉVISION ALLÉGÉE N°4 DU PLAN LOCAL D'URBANISME NE PORTANT PAS ATTEINTE AU PROJET D'AMÉNAGEMENT ET DE DÉVELOPPEMENT DURABLE - DÉFINITIONS DES OBJECTIFS POURSUIVIS ET DES MODALITÉS DE LA CONCERTATION

Contexte

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) communal de Bretteville-sur-Odon a été approuvé par délibération du conseil municipal du 08 Novembre 2004.

Il a fait l'objet de plusieurs évolutions.

La dernière procédure, la modification n°4 a été approuvée le 6 Juillet 2023 par le conseil communautaire.

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

Ce projet d'extension nécessite l'engagement d'une procédure de révision allégée n°4 du PLU conformément aux article L.153-34 et suivants du Code de l'Urbanisme. Cette procédure et l'implantation de ce projet ne portent pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU en vigueur.

Les motifs de la révision allégée

- Prise en compte du projet d'extension du parc d'attraction Festyland

Le projet d'extension du parc de loisirs de Festyland est prévu d'être implanté en prolongation du site existant sur une superficie d'environ 5 hectares, actuellement classé en secteur Ne au PLU en vigueur sur une surface de 9 hectares environ.

Cet équipement est unique à l'échelle de l'agglomération caennaise en tant que plus grand parc d'attractions de Normandie ce qui en a fait son intérêt et son succès. Il est reconnu comme le premier acteur privé touristique de loisirs à l'échelle de la Communauté Urbaine accueillant 250 000 visiteurs sur la période estivale. C'est également une entreprise créatrice d'emplois.

Le parc de loisirs étant aujourd'hui intégralement aménagé, son extension est cohérente et justifiée car elle permet le développement de son attractivité pour les années à venir avec une projection de fréquentation de l'ordre de 400 000 visiteurs dans les années à venir.

Le parc de loisirs est classé en zone « Ne » dans le PLU communal et la réalisation de son extension nécessite d'identifier une emprise suffisante au sein de la zone « Na » (naturelle et agricole) afin de la reclasser au sein du secteur Ne dédié aux « aménagements sportifs et de loisirs ».

Le secteur Ne est aujourd'hui lui aussi en partie dédié aux activités agricoles non dominantes autorisant des utilisations et aux occupations du sol plus diversifiées qu'en zone agricole « A »

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 septembre 2023

classique. Il autorise l'implantation d'espaces naturels récréatifs, aire d'étape de camping- car adaptée... et les constructions, extensions et installations correspondantes et celles nécessaires à des équipements collectifs ou à des services publics. Le parc est un « espace naturel récréatif » puisqu'il ne pourrait être considéré comme un équipement public.

Le classement en secteur Na du site prévu de l'extension du parc de loisirs n'est donc aujourd'hui pas justifié étant considéré aujourd'hui comme une zone naturelle agricole destinée à recevoir des équipements de superstructures : à part le boulevard des Pépinières, aucun grand projet n'est envisagé dans cette partie de la commune.

Le parc de loisirs se conformera et améliorera toutes les conditions de paysage, d'environnement, d'architecture et de destination telles que celles qui sont mises en place dans le parc existant.

Cette procédure intégrera une évaluation environnementale et l'élaboration d'une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) spécifique et d'une adaptation du zonage en conséquence. L'OAP portera sur les environ 5 ha d'extension ce qui permettra de conserver la cohérence entre le parc existant et les aménagements futurs. Le zonage intégrera les emprises du secteur d'extension et les espaces aménagés qui seront réalisées dans l'extension.

Cette procédure sera également l'occasion :

- D'intégrer la Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique du « TALUS CALCAIRES DU BAS DE VENOIX - Zone de type I » dans le dossier de PLU,
- D'apporter des modifications mineures du règlement écrit pour permettre des évolutions de projets urbains et améliorer les conditions d'instruction des autorisations d'urbanisme.

Conformément à l'article L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme, les objets poursuivis et les modalités de concertations doivent être précisées par délibération. Elles associeront, pendant toute la durée de la révision allégée du PLU communal, les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées.

Les modalités de concertation

En application des articles L.103-2 et L.103-4 du code de l'urbanisme, la concertation préalable à la révision allégée n°4 du PLU sera réalisée selon les modalités suivantes :

- La publication d'un avis d'ouverture de la phase de concertation sur le site internet de la commune de Bretteville-sur-Odon et de Caen la mer et dans un journal local diffusé dans le département,
- La mise à disposition d'un dossier qui sera complété au fur et à mesure des études et d'un registre de recueil des observations de la population au siège de la communauté urbaine et en Mairie de Bretteville-sur-Odon,
- La création d'une rubrique « révision allégée n°4 » sur le site de la commune (www.brettevillesurodon.fr) et de Caen la mer (<http://www.caenlamer.fr>) pour assurer la consultation des pièces du projet de révision allégée alimenté au fur et à mesure des études, avec adresse mail associée pour l'expression des habitants sur le projet.

Bilan de la concertation et arrêt :

A l'issue de cette concertation, le bilan sera présenté au conseil communautaire qui en délibèrera et arrêtera le projet de PLU avant l'ouverture de l'enquête publique.

Conseil communautaire - séance du jeudi 28 septembre 2023

Les Personnes Publiques Associées :

Le projet de révision arrêté fera l'objet d'un examen conjoint des Personnes Publiques Associées (PPA) avant sa mise à l'enquête publique et son approbation par le conseil communautaire de Caen la mer.

Affichage et publicité :

Conformément à l'article R 123-20 et R 153-21 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage au siège de la Communauté Urbaine, ainsi qu'en Mairie de Bretteville-sur-Odon, durant un mois et d'une mention dans un journal diffusé dans le département. Elle sera également transmise au Préfet, et notifiée aux PPA.

Vu le code général des collectivités territoriales :

Vu le code de l'urbanisme et notamment les articles L.111-6 et suivants, L.153-1 et suivants, L.153-31 et suivants et R. 153-20 et suivants, L. 103-2 et L. 300-1,

Vu le Plan Local d'Urbanisme communal approuvé par délibération du conseil municipal de Bretteville-sur-Odon du 8 Novembre 2004,

Vu l'avis favorable de la commission « Aménagement et urbanisme réglementaire » du 22 Septembre 2023,

CONSIDERANT que cette procédure de révision allégée n°4 ne porte pas atteinte aux orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon.

Le conseil communautaire, après en avoir délibéré :

PRESCRIT la révision allégée n°4 du Plan Local d'Urbanisme de Bretteville-sur-Odon,

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 : Majorité absolue
95 pour - 1 contre - 7 abstentions -

Transmis à la préfecture le - 5 OCT. 2023
Affiché le - 5 OCT. 2023
Identifiant de l'acte
Exécutoire le - 5 OCT. 2023

Le Président,

Joël BRUNEAU

