

**PROCES VERBAL DE LA RÉUNION  
DU CONSEIL MUNICIPAL  
DU LUNDI 5 JUN 2023**

Présents : Monsieur : **Patrick LECAPLAIN** Maire,  
Mesdames : BARNAUD, BENKHADDA, COLLET, DAUSSE, DORÉ, FERY, HOCHET,  
RAINE, SANNIER, VIDEAU,  
Messieurs : BOUFFARD, BRUNEAU, DUTHILLEUL, FAUDOT, LE MASSON,  
LEBOURGEOIS, LESUEUR, MORAND, MORTREUX, RICHEL, SAINT-  
MARTIN, SIMON (*départ à 20 h 30 a donné pouvoir à JM LESUEUR*).

Absents excusés :

Madame ASSELINE (*pouvoir à V. BARNAUD*)  
Madame LEFEVRE (*pouvoir à M. VIDEAU*)  
Madame LOUBET (*pouvoir à S. BOUFFARD*)  
Monsieur DEGUSSEAU (*pouvoir à O. SAINT-MARTIN*)

La séance est ouverte à 18 h 30 par le Maire Patrick LECAPLAIN.

Barbara RAINE est désignée secrétaire de séance.

**I – APPROBATION DU PROCÈS VERBAL DU 11 AVRIL 2023**

Jean LEBOURGEOIS demande que la phrase suivante soit ajoutée au procès-verbal : « Jean LEBOURGEOIS s'offusque de la réflexion de Patrick LECAPLAIN, à la suite de l'abstention de la Minorité lors du vote du budget 2023 - « eh bien, écoutez, on va continuer...sans vous ». »

Après cet ajout, ce document est **adopté à l'unanimité**.

**II – URBANISME**

**A - Avis sur la modification n° 4 du PLU**

Patrick LECAPLAIN rappelle que la commune de Bretteville-sur-Odon dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (*PLU*) opposable depuis le 8 novembre 2004. Une modification simplifiée n°3 et une déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU ont été approuvées le 27 septembre 2018 par le conseil communautaire. De plus, la commune a donné un avis favorable le 12 décembre 2022 sur le projet de périmètre délimité des abords des monuments historiques suivants : l'église, l'ancien manoir de l'Abbaye du Mont Saint-Michel, dit Ferme de la Baronnerie et l'ancienne ferme de Than ou ferme du Vieux-clocher.

Il remercie Mélanie BLANCHET du service urbanisme de Caen la mer et lui propose de faire une restitution de la procédure de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville sur Odon. Planning de la procédure : une phase d'études, une phase de concertation, une phase de consultation des personnes publiques associées. On arrive maintenant à la fin de la procédure, avant son approbation finale en conseil communautaire le 6 juillet prochain, le Conseil Municipal doit émettre un avis.

Elle rappelle les objectifs de la procédure, la création des orientations d'aménagement et de programmation sur 4 secteurs à enjeux, la définition de dispositions spécifiques en vue de la maîtrise du devenir du site du CROP (*Centre de l'Ouïe et de la Parole*), de la suppression d'un secteur réservé initialement au centre de maintenance du tramway, de la prise en compte du Cahier de Prescriptions Architecturales, Urbaines et Paysagères (*CPAUP*) de la Zone d'Aménagement Concerté (*ZAC*) de la Maslière dans le règlement du PLU, de l'intégration du Plan de Prévention Multi-Risques (*PPRM*) de la Basse Vallée de l'Orne au titre des servitudes d'utilité publique, de la prise en compte de l'abrogation des servitudes radioélectriques, de l'intégration du Périmètre Délimité des Abords des Monuments Historiques et des ajustements du règlement écrit et graphique liés.

4 sites d'Opération d'aménagement et de programmation (*AOP*) :

- Site 1 (*AOP1*) : réalisation de deux opérations de renouvellement urbain.
- Site 2 (*AOP2*) : réflexion autour d'une nouvelle centralité qui vise à promouvoir des opérations de redynamisation et de renouvellement urbain de part et d'autre de la route de Bretagne pouvant accueillir du logement, des services, des commerces et des équipements, en plus des aménagements urbains (*liaisonnements, connexion à la route de Bretagne*), tout en préservant les espaces naturels existants et le patrimoine bâti (*parc boisé*).
- Site 3 et 4 (*AOP3 et AOP 4*) : opérations d'habitat individuel en bande devant s'insérer harmonieusement au sein de la zone bâtie.

La Communauté Urbaine Caen la mer a organisé l'enquête publique qui s'est déroulée du 6 mars au 7 avril 2023. 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. Cette enquête a permis de recueillir plusieurs observations du public. Le commissaire enquêteur a émis un avis favorable, sans réserve ni recommandation, au projet de modification n° 4 du PLU de la commune de Bretteville-sur-Odon ainsi qu'un avis favorable, sans réserve ni recommandation, au projet de proposition de périmètre délimité des abords des monuments historiques sur la commune de Bretteville-sur-Odon.

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 20 Avril 2024.

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.

Il est proposé au Conseil Municipal de prendre acte des modifications apportées au projet de modification n° 4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon et d'émettre un avis favorable au dossier de modification n°4 du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Bretteville-sur-Odon en intégrant l'ensemble des modifications et les compléments proposés.

Patrick LECAPLAIN rappelle que cette modification a débuté en 2019 et remercie les membres de la commission urbanisme pour ce travail constructif. Il précise que la commune a lancé une étude urbaine, cette année, permettant de définir l'avenir en matière d'urbanisme. Il indique qu'il est important de valider cette modification pour sécuriser notre commune, notamment sur les « dents creuses » et autres endroits susceptibles d'évoluer.

Dominique MORAND indique, comme vu en commission urbanisme le 31 mai dernier, que la Minorité est d'accord sur les AOP1 – 3 et 4 (*orientations d'aménagement et de programmation*) mais émet des réserves voire des contestations sur la centralité développée dans l'OAP2. Il est clair que c'est un travail sur une globalité avec une liaison sur les différents espaces avec une zone de rencontre et d'animation de la ville ; mais s'étonne que la parcelle du 63 route de Bretagne ne soit plus identifiée comme la centralité. Dans l'OAP 2, la centralité est ciblée rue Froide, route de Bretagne et place de l'église. Sur la modification du PLU, le projet immobilier est décrit de manière précise même si le projet n'est pas définitif. Il regrette qu'il n'y ait pas d'ouverture de ce terrain vers la place de l'église, que le mur reste intact et que le projet immobilier soit une résidence privée, pourquoi dans une modification intègre-t-on précisément un projet immobilier ? On a l'impression que l'on modifie le PLU pour que le futur projet immobilier s'y intègre. La centralité s'est déplacée rue froide, avec l'idée de préempter les logements au fur et à mesure des ventes.

Patrick LECAPLAIN répond sur le nombre de logements, il s'agit d'une demande d'une des PPA (*personnes publiques associées*) et c'est pour cela que ça a été indiqué.

Mélanie BLANCHET précise que l'OAP 2 s'appelle « une nouvelle centralité » et ne concerne pas le 63 route de Bretagne, mais regroupe un périmètre global (*rue Froide, route de Bretagne, et place de l'église*), avec des réflexions sur des thématiques, traitement d'espaces publics, ramener du commerce, du service et améliorer son fonctionnement, ce sont des pistes de réflexions, de grandes orientations, il n'y a aucun projet immobilier, ni d'actions détaillées. On y trouve ensuite un espace boisé-classé, (*près de la poste*) l'idée est de le maintenir en créant des liaisonnements et améliorer des liaisons douces sur cet îlot central, puis il y a des espaces qui ont été analysés et méritent d'être encadrés pour y organiser du renouvellement urbain et ça passe par des projets immobiliers, comme sur les OAP1 (*ce sont des bailleurs publics ou investisseurs privés*).

Elle souligne qu'en ce qui concerne la parcelle du 63 route de Bretagne, le propriétaire actuel aurait déjà pu réaliser un projet, en dehors de cette modification du PLU, il a accepté d'attendre la modification avant de présenter son projet, travailler avec la commune et améliorer son projet. Le nombre de logements qui est indiqué dans l'OAP 2 représente l'ensemble du site et ne se limite pas au 63. Le projet a évolué dans le bon sens pour la population avec une bande non constructible et une protection sur des éléments du patrimoine (*le colombier et la maison de maître, l'ancien presbytère*) qui n'existaient pas dans le PLU actuel.

Serge BOUFFARD indique que le travail a été très intéressant et constructif à l'exception de l'OAP 2, le projet de centralité rue Froide ne prend pas en compte les bandes de terrains des propriétés de la rue (*seules les façades des habitations ont été prises en compte*).

Mélanie BLANCHET précise que ça n'a pas d'incidence, l'OAP cadre et donne des pistes. Tout ce qui existe de part et d'autre de la route de Bretagne est basculé en 1U (*densité forte*), dans le cadre de l'urbanisme il est important que ce soit constructible, c'est pourquoi concernant les AOP 3 on est venu adoucir la constructibilité.

Serge BOUFFARD revient sur le site 4 de l'OAP 2 (*les parcelles 369 à 373*), le projet est inacceptable tel que proposé, c'est le seul lieu où il y a des indications aussi précises, il ne voit pas pourquoi le nombre de logements est indiqué dans le PLU, alors qu'il n'y a pas ces précisions pour les autres OAP, il y a un maître d'ouvrage cité.

Dominique MORAND précise que la minorité ne conteste pas tout, le liaisonnement prévu par le bois pour aller vers le centre socioculturel est positif, l'idée d'une centralité globale aussi.

Guillaume LAPLANCHE (*service planification à Caen la mer*) insiste sur les AOP qui indiquent des orientations et le nombre de logements sur l'ensemble de l'OAP ; lorsque le nombre de logements n'est pas indiqué on applique le Programme Local de l'Habitat (PLH). Sur la route de Bretagne, il faut être précis sur certains éléments (*connexion verte, zones non constructibles, nombre maximum de logements*), ça ne veut pas dire que le projet est ficelé. Le propriétaire porteur du projet devra rentrer dans le cadre réglementaire défini par la collectivité.

Serge BOUFFARD et Jean LEBOURGEOIS indiquent que le paragraphe concernant le porteur de projet n'a pas lieu d'être. Les membres de la minorité sont défavorables à l'OAP2.

Patrick LECAPLAIN précise que le projet immobilier pourra toujours être discuté et modifié mais la modification n°4 ne peut plus être changée. Il indique à Dominique MORAND que le mur pourra être aménagé sur la parcelle du 63 route de Bretagne.

La majorité donne un avis favorable et la minorité un avis défavorable sur la modification N°4 du P.L.U.

## **B - Présentation du PADD (PLUi – Plan Local d'Urbanisme intercommunal) par Caen la mer**

Dominique GOUTTE, Vice-président en charge du développement économique à la communauté urbaine Caen la mer, Guillaume PEREZ du bureau d'étude espace ville et Guillaume LAPLANCHE du service planification à Caen la mer, présentent le Plan d'Aménagement de Développement Durable. Le PADD du Plan Local d'Urbanisme intercommunal valant programme local de l'Habitat et plan de Mobilité (*PLUi-HM*) de Caen la mer est l'expression du projet politique d'aménagement du territoire à l'horizon 2040 à l'échelle de l'ensemble du territoire de la communauté urbaine.

L'écriture du présent PADD a fait l'objet de nombreux moments d'échanges et d'une co-construction avec les élus des 48 communes membres de la communauté urbaine. En parallèle, les contributions des participants à la concertation du PLUi-HM ont permis d'enrichir les orientations du document. Il s'appuie par ailleurs sur les orientations définies dans le « projet de territoire 2021 – 2030 » de Caen la mer dont il est l'un des outils de mise en œuvre. Il traduit également les objectifs fixés par les élus du conseil communautaire dans la délibération qui a prescrit l'élaboration du PLUi-HM.

Par ailleurs, les orientations du PADD visent à répondre aux enjeux exprimés au sein du diagnostic et de l'état initial de l'environnement du PLUi-HM.

Les orientations du PADD doivent être compatibles et tenir compte d'un certain nombre de documents cadres, tels que le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT) Caen Métropole et le projet de Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) du pôle métropolitain Caen Normandie Métropole. Par ailleurs, les orientations générales prennent en compte les stratégies mises en place par le territoire comme sur le foncier et le développement touristique. Le PADD a donné lieu à des échanges avec les Personnes Publiques Associées qui ont permis d'enrichir les orientations.

Chaque commune a son identité et ses règles qu'il faut conserver tout en ayant un chemin commun.

Les 5 lignes de forces du projet (*éléments phare du projet*) se déclinent comme suit :

- Renforcer l'armature territoriale dans une logique de proximité et une perspective de sobriété foncière ;
- Affirmer la place de Caen la mer comme une métropole à taille humaine ouverte sur le monde ;
- Accélérer la transition environnementale solidaire du territoire ;
- Organiser une réponse qualitative et territorialisée aux besoins en logements pour tous ;
- Faciliter le développement des mobilités durables pour tous sur l'ensemble du territoire.

Ces lignes de forces permettent de répondre aux quatre grands objectifs de la délibération de prescription du 23 mai 2019.

Dominique MORAND revient sur la ligne de force « sobriété foncière », concernant le Zéro Artificialisation Nette (ZAN) en 2050, est-ce que ça touche le projet de la Maslière 2 ? Sur la structure du territoire, actuellement il y a 5 pôles (2 au nord et 3 au sud) ; le fait de la mise en place de pôles va-t-il rééquilibrer le territoire ? Le fait de fixer un plafond tant au niveau emploi qu'au niveau habitat, est-il un impératif qu'il ne faut pas dépasser ou y-a-t-il une marge ?

Dominique GOUTTE indique qu'au niveau développement économique, on a urgence à créer de nouvelles zones d'activités d'où l'extension du quartier Koenig, comme la zone de Colombelles, ce quartier a été réalisé sur une friche mais il n'y en a plus beaucoup ; on ne sait pas encore vraiment ce qui comptera pour le ZAN, pour l'habitat ça va être compliqué, il n'a pas de précision pour la Maslière 2. Les zones d'activités sont plus difficiles à densifier que l'habitat.

Concernant les plafonds, c'est un objectif qui permet d'avoir des cohérences dans les documents, il y aura des marges d'ajustement. Le but est de savoir sur quel rythme on part, on accélère ou on reste sur quelque chose de soutenu.

Actuellement, on impose une certaine surface de construction de bâtiments industriels sur une parcelle donnée ; on reprendra les occupations des zones d'activités et il faudra persuader les propriétaires de grandes parcelles d'en vendre une partie, que ce soit sur les zones d'activités mais aussi pour l'habitat.

Jocelyne FERY indique que l'on parle emploi, habitat mais il faudra former les jeunes, est-ce que les écoles supérieures font partie de votre travail ?

Dominique GOUTTE confirme que c'est le travail de Caen la mer, l'enseignement supérieur est une de nos richesses, mais c'est un vrai problème, on essaie d'attirer les écoles d'ingénieurs, l'université est à un maximum. Il faut éviter que les étudiants partent après la licence et les maintenir sur le territoire.

Arnaud DUTHILLEUL s'interroge sur le développement des zones d'activités, ne faut-il pas privilégier les zones qui disposent de places plutôt que d'éparpiller des terrains développables ? De plus, le développement du tourisme peut créer des problèmes environnementaux, n'est-il pas pertinent de ne pas trop le développer.

Dominique GOUTTE précise que les parcelles disponibles dans les zones ne représentent que 35 ha, ce qui est peu, il y a des terrains à privilégier et d'autres sont difficiles à vendre (*dépollution nécessaire, par exemple*). Concernant le tourisme, il précise que l'on développe une stratégie touristique, on passe d'un tourisme de mémoire vers un tourisme plus vert, le tourisme patrimonial doit aussi être mis en valeur, il y a une marge de progression sans saturer. Le tourisme permet aussi de faire découvrir la région et rendre la ville attractive pour y venir travailler.

Serge BOUFFARD indique que la densification va apporter des contraintes et des nuisances, que vont gagner les habitants pour compenser ces nuisances ?

Dominique GOUTTE indique qu'il faut changer de mode de vie, on peut trouver un habitat dense agréable, la presqu'île est un exemple.

Sophie HOCHET précise que la jeune génération est dans cet état d'esprit, on est habitué à avoir des terrains de 1000 m<sup>2</sup> mais la jeune génération accepte et se contente de petits terrains et n'éprouve pas la nécessité d'avoir de grands terrains.

Patrick LECAPLAIN souligne la nécessité de la réflexion sur le transport en commun sur le territoire.

Dominique MORAND s'interroge sur le titre de la ligne de force « logement pour tous », la densification des centres urbains est importante mais accompagnée d'un prix de vente au m<sup>2</sup> élevé, la loi SRU doit être modulée selon les lieux, en augmentant le % de logements sociaux dans certains quartiers (*35% sur la presqu'île par exemple*).

Patrick LECAPLAIN ajoute qu'il est nécessaire de penser à la rénovation des logements en complément des projets neufs.

Dominique GOUTTE précise à Jean LEBOURGEOIS que l'aéroport évoluera de façon modérée, restant principalement à vocation d'affaires.

### **Le Conseil Municipal prend acte de ce débat.**

## **III – ADMINISTRATION GENERALE**

### **A - Jury criminel**

Conformément à la circulaire préfectorale, le Conseil Municipal procède au tirage au sort de 9 électeurs qui seront proposés en vue de la liste préparatoire à la liste annuelle du Jury criminel de 2024.

### **B - Renouvellement de la convention AJBO**

Maud VIDEAU indique que les associations bénéficiant d'une subvention supérieure à 23 000 € doivent signer une convention d'objectifs avec la commune. La convention avec l'AJBO arrive à échéance c'est pourquoi il convient de la renouveler. Elle a été proposée à la commission jeunesse qui a donné son accord.

Elle confirme à Jean LEBOURGEOIS que le rapport annuel d'activité de l'association sera présenté en commission.

### **Adopté à l'unanimité**

## C - Modification du règlement intérieur du restaurant scolaire

Maud VIDEAU rappelle que la commune applique une grille de tarification modulée aux quotients familiaux depuis plus de 10 ans. La commission vie scolaire-enfance-jeunesse a décidé d'harmoniser le mode de calcul des quotients de la cantine en utilisant les mêmes règles que celles de la CAF (*ce qui n'est pas le cas actuellement*) et de reprendre tout simplement leurs quotients familiaux. Ces quotients sont connus, jugés incontestables et justes. Les quotients ont été calculés pour ne pas pénaliser les familles,

De plus, elle propose que le règlement intérieur soit dissocié des tarifs, ce qui permet de modifier les tarifs sans revoir obligatoirement le règlement intérieur.

Jean LEBOURGEOIS remercie les personnes qui ont travaillé sur ce dossier permettant d'utiliser les quotients CAF beaucoup moins discutables. Il demande 2 légères modifications sur le règlement intérieur.

**Adopté à l'unanimité**

## IV - PERSONNEL : MODIFICATION DU TABLEAU DES EFFECTIFS

Patrick LECAPLAIN indique qu'afin de renforcer le personnel de la bibliothèque, il est proposé au Conseil Municipal de passer le poste d'assistant de conservation et des bibliothèques à temps complet, au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

De plus dans le cadre des avancements de grade, il est nécessaire de créer 2 postes sur le grade d'Adjoint technique principal 1<sup>ère</sup> classe, au 1<sup>er</sup> juillet 2023.

**Adopté à l'unanimité**

## V – COMMUNICATIONS DU MAIRE ET DES ADJOINTS

➤ **Sophie HOCHET, Maire-Adjoint à la culture**, informe du projet de Caen la mer de mettre en place des navettes dans le cadre de réseau de lecture publique, ces navettes permettront aux lecteurs de retourner leurs livres dans n'importe quelle bibliothèque faisant partie du réseau. Le projet a été présenté en COPIL lecture publique en février, suite à cela Caen la mer sollicite les communes afin qu'elles s'engagent, si elles souhaitent bénéficier du service, pour 3 ans ; le coût pour Caen la mer s'élèverait à 70 000 € (*équipements, frais de personnel...*), la commune participerait à hauteur de 0.30€ par habitant (*à ajouter aux 0.45€/habitant déjà versé dans le cadre du réseau de lecture*). Cette information a été présentée en commission culture.

➤ **Patrice MORTREUX, Maire-Adjoint aux associations**, informe :

- Remise des récompenses aux associations, le 3 juin dernier : 55 récipiendaires – 80 personnes
- Evènements à venir :
  - 10/06 : Tous en fête au terrain de sports et le gala de danse au Cargo
  - 18/06 : Foire aux greniers
  - 24/06 : kermesse de l'école
- Projet du terrain de sports : la commission d'appel d'offres s'est réunie le 30/05 et la commune est en attente des subventions.

## VI - QUESTIONS DIVERSES

La minorité a souhaité ajouter une question à l'ordre du jour :

« Au Conseil Municipal du 4 juillet 2022, a été votée l'autorisation à M. le Maire d'envoyer un courrier d'intention de candidature au fonds de concours pour la signalétique touristique. Peut-on savoir pourquoi cette lettre d'intention n'a pas été suivie par le dépôt d'un dossier de candidature ? »

Nicole DORÉ rappelle que le fonds de concours a été proposé par Caen la mer pour améliorer la signalétique autour de Caen, on s'est aperçu que ce n'était pas uniquement pour valoriser les lieux patrimoniaux mais aussi la mairie, la bibliothèque, les hôtels ...

Il a donc été décidé que le dossier soit revu en commission communication, la commune est en transition urbaine et il est urgent d'attendre afin de pouvoir y inclure plus de panneaux pour la commune, sans surcharger inutilement.

L'ordre du jour étant épuisé, la séance est levée à 21 h 40