



David GORAND
Ancien Bâtonnier
Spécialiste en Droit Public
Qualification Spécifique Droit des Collectivités Locales
contact.public@juriadis-avocats.com

Nicolas DELAPLACE
Inscrit au Barreau de Caen
delaplace@juriadis-avocats.com

Marie-Céline GODARD
In memoriam

Arnaud DEBUYS
Spécialiste en Droit Public
Inscrit au Barreau de Caen
contact.public@juriadis-avocats.com

Anne LERABLE
Inscrite au Barreau de Rouen
contact.public@juriadis-avocats.com

Marie LE BRET
Inscrite au Barreau de Caen
lehbret@juriadis-avocats.com

Fatiha AKLI
Spécialiste en Droit Public
Inscrite au Barreau de Paris
contact.public@juriadis-avocats.com

Cindy SANSON
Inscrite au Barreau de Caen
contact.public@juriadis-avocats.com

Avocats Associés

Elisabeth GUTTON
Margaux CHALES
Zoé CHODZKO
Lamiaa RAMZY-DRIOUACH
Jules PERRÉE

Avocats Collaborateurs

**Monsieur le Président de la commission
d'enquête sur le PLUI HM de CAEN LA
MER**

Communauté Urbaine CAEN LA MER
16 rue Rosa Parks
14000 CAEN

Par LRAR n°SD88000167429241D

Caen,
Le 05 octobre 2026

Affaire : ASER et autres

N/Réf : 25.22229/DG/AD

V/Réf : enquête publique projet de PLUI HM de CAEN LA MER/ Commune de ROTS

Madame, Messieurs les membres de la commission d'enquête publique,

Je prends votre attache dans le dossier référencé en qualité de Conseil :

- **D'une part**, de l'Association pour la Sécurité et l'Environnement à ROTS (ASER), créée le 09 décembre 2011, dont l'avis de création a été publié au JO le 17 décembre 2011, et dont l'objet figure à l'article 2 (PJ1):

« Cette Association a pour objet l'amélioration de la sécurité routière, l'aménagement du territoire et la défense de l'environnement dans ROTS, et toutes activités et actions s'y rapportant ».

SELARL JURIADIS - www.juriadis-avocats.com

Caen (siège social) : 72, rue des Rosiers - 14000 CAEN - ☎ 02.31.38.77.77 - 📠 02.31.86.63.74

Coutances : 9, Bis rue du Palais de Justice - 50200 COUTANCES - ☎ 02.33.45.33.05 - 📠 02.33.47.21.43

Paris : 45, rue de Rennes - 75006 PARIS - ☎ 01.48.01.69.88 - 📠 01.42.46.72.85

Rouen : 31, rue des Arsins - 76000 ROUEN - ☎ 02.35.36.10.97 - 📠 02.31.86.63.74

SELARL JURIADIS | GORAND | THOUROUDE | DELAPLACE | GODARD | DEBUYS | LERABLE | LE BRET | AKLI | SANSON

RCS CAEN 512 345 992 | SIRET CAEN 512 345 992 00097 | SIRET COUTANCES 512 345 992 00022 | SIRET PARIS 512 345 992 000 30



Par délibération du 22 mai 2025, le conseil communautaire de CAEN LA MER a approuvé la modification n°1 du PLU de ROTS (PJ4).

L'ASER et plusieurs habitants ont décidé d'exercer un recours en annulation contre la délibération du 22 mai 2025 approuvant cette modification n°1 du PLU de la commune de ROTS.

La procédure est actuellement pendante devant le tribunal administratif de CAEN sous le numéro d'instance 2502312-3.

C'est dans ce contexte que, à l'examen du projet de PLUI HM arrêté tel que soumis à l'enquête publique, le Sud de la parcelle BI158 est renseigné comme devant faire l'objet :

- D'une Orientation d'aménagement et de Programmation (OAP) dite « ROTS- Rue Saint Germain » ;
- D'un classement, au règlement graphique, en U7 « habitat à dominante collective ».

En synthèse, à l'examen, il s'agirait là de « reprendre », au niveau du PLUI, l'OAP et le classement qui avaient été introduits par la modification n°1 du PLU de ROTS intervenue en mai 2025.

Ainsi qu'il sera démontré le Sud de la parcelle BI158 ne peut régulièrement faire l'objet ni d'une OAP « ROTS- Rue Saint Germain » ni d'un classement en U7 « habitat à dominante collective » dans le PLUI qui sera approuvé.

I) Sur le projet d'OAP « ROTS-Rue Saint Germain » sur le Sud de la parcelle BI158 :

Le projet de PLUI prévoit une OAP « ROTS- Rue Saint Germain » sur le Sud de la parcelle BI158.

Cette OAP prévoit un programme strictement identique à celui ayant fait l'objet de la modification n°1 du PLU de ROTS, comportant :

- La création d'habitat collectif accueillant au moins 70 logements pour le projet de résidence intergénérationnelle ;
- La création d'au moins 3 logements pour la zone d'habitat individuel.

Cette OAP ne peut figurer au PLUI qui sera approuvé dès lors que la Commune de ROTS a décidé de renoncer à la réalisation de la résidence intergénérationnelle sur ce foncier.

Le procès-verbal de la réunion du conseil municipal de ROTS du 9 février 2026 indique en effet p.7, s'agissant de la prise de parole de Mme Dorothee PITOIS-BLESTEAU, par ailleurs Maire de la Commune nouvelle de ROTS depuis les élections municipales du printemps 2026 (PJ5) :

Aucun vote pour ce point.

Mme Dorothee PITOIS-BLESTEAU a remarqué beaucoup d'informations confuses au sujet de l'urbanisme à Rots.

Résidence seniors : au cours de précédents conseils municipaux, il a été dit que le projet était gelé. Quand la modification du PLU de la Commune nouvelle a été faite, cette zone a été fléchée dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Elle apparaît dans le PLUi-HM, car la CU Caen la mer a repris tous les documents écrits et graphiques des PLU récents de ses communes membres. À ce stade de la procédure, l'OAP ne peut pas être supprimée. Le changement se fera lors d'une modification du PLUi-HM.

Le projet est bien gelé et arrêté sur le secteur. Suite à de très récents échanges avec l'aménageur de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de l'Orée d'Ardenne, si le projet venait à être relancé, il pourrait être réalisé dans cette zone sans augmenter le nombre de logements prévus.

Il ressort de ces lignes que le projet de résidence intergénérationnelle est gelé et que s'il figure encore au projet de PLUi HM sur ce foncier du Sud de la parcelle BI158 c'est parce que la CUCLM a repris les documents écrits et graphiques des PLU récents des communes membres. Il est encore indiqué par le désormais Maire de la Commune nouvelle de ROTS:

« Le projet est bien gelé et arrêté sur le secteur. Suite à de très récents échanges avec l'aménageur de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de l'Orée d'Ardenne, si le projet venait à être relancé, il pourrait être réalisé dans cette zone sans augmenter le nombre de logements prévus. »

En d'autres termes, il en ressort que :

- Le projet de résidence intergénérationnelle est gelé et arrêté sur le sud de la parcelle BI158 ;
- Si ce projet de résidence intergénérationnelle devait être relancé, il s'implanterait dans le périmètre de la ZAC Orée d'Ardenne.

Un tract électoral établi dans le cadre des élections municipales de mars 2026 sur laquelle figure une déclaration assortie de la photographie de M. Michel BOURGUIGNON, Maire de la commune nouvelle de ROTS jusqu'à ces élections municipales de mars 2026 et actuellement Maire délégué de SECQUEVILLE EN BESSIN indiquait encore (PJ6):



Ce tract de l'équipe municipale désormais en place confirme que le projet de résidence intergénérationnelle est abandonné sur le Sud de la parcelle BI158 et que si le projet doit se faire, il sera implanté au sein de la ZAC « Orée d'Ardennes ».

Il ressort de l'ensemble de ce qui précède que la Commune de ROTS a abandonné son projet d'implantation d'une résidence intergénérationnelle sur le Sud de la parcelle BI158, introduit par la modification du PLU approuvée par la délibération communautaire du 22 mai 2025, mais repris dans le projet de PLUI HM de CAEN LA MER tel qu'arrêté et soumis à l'enquête publique.

Précisément, contrairement à ce que considère la Commune de ROTS, le passage au PLUI HM constitue l'occasion juridique permettant de « *supprimer ce projet de cette zone* » et il n'est pas besoin d'attendre « *une modification du PLUI HM* ».

En droit, il doit être en effet rappelé que l'article L. 153-21 alinéa 1^{er} du code de l'urbanisme dispose que, à l'issue de l'enquête publique, le plan local d'urbanisme peut être éventuellement modifié pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire ou de la commission d'enquête.

La jurisprudence a eu l'occasion de considérer qu'un projet de PLUi pouvait être modifié à l'issue de l'enquête publique à la condition que « *d'une part, que ne soit pas remise en cause l'économie générale du projet et, d'autre part, que cette modification procède de l'enquête* » - Conseil d'État, 13 mars 2010, Lille Métropole, Lebon B, n°312108.

La jurisprudence a également considéré que : « *Il résulte de ces dispositions que le projet de plan ne peut subir de modifications, entre la date de sa soumission à l'enquête publique et celle de son approbation, qu'à la double condition que ces modifications ne remettent pas en cause l'économie générale du projet et procèdent de l'enquête. Doivent être regardées comme procédant de l'enquête les modifications destinées à tenir compte des réserves et recommandations de la commission d'enquête, des observations du public et des avis émis par les autorités, collectivités et instances consultées et joints au dossier de l'enquête.* » - Conseil d'État, 2 octobre 2017, commune de Mesquer, Lebon C, n°399752.

En l'espèce, au vu de ce qui précède, dès lors que la Commune de ROTS a finalement décidé de renoncer à implanter le projet de résidence intergénérationnelle sur le Sud de la parcelle BI158, l'OAP « ROTS-Rue saint Germain » qui figure au projet de PLUI HM qui le vise expressément devra être retirée du PLUI HM qui sera approuvé.

II) Sur le projet de classement en U7 du Sud de la parcelle BI158 :

Le projet de PLUI prévoit de classer en U7 « habitat à dominante collective » le Sud de la parcelle BI158.

Le projet de PLUI indique que la zone U7 regroupe les secteurs résidentiels à dominante d'habitat collectif.

Ainsi qu'il a été expliqué *supra*, dès lors que la Commune de ROTS a renoncé à implanter le projet de résidence intergénérationnelle sur le Sud de la parcelle BI158, l'OAP « ROTS-Rue Saint Germain » doit être supprimée mais également, en corollaire, le projet de classement de ce foncier en « U7 » dès

lors que ce projet de classement était envisagé afin de permettre la réalisation d'un projet qui, au final, ne s'y fera pas.

Le Sud de la parcelle BI158 ne doit pas être classé en U7 au PLUI HM qui sera approuvé.

A ce stade, il apparaît intéressant que la commission d'enquête soit informée de la situation physique de cette parcelle.

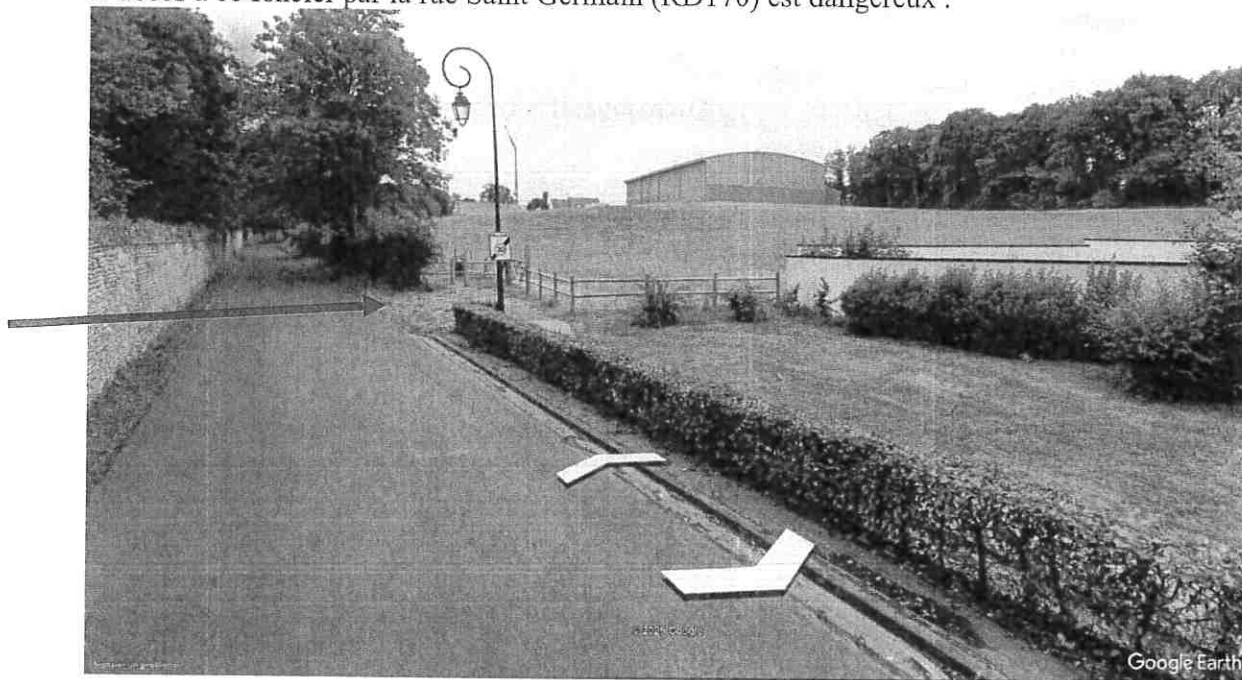
Cette vaste parcelle est actuellement en nature d'herbage et constitue une respiration urbaine.

Par ailleurs, les voies de circulation du secteur ne sont pas susceptibles de recevoir de façon sécurisée un nouvel afflux de circulation automobile qui serait induit par l'ouverture à l'urbanisation de cette parcelle.

La commune de ROTS a en effet hérité de son histoire rurale, un réseau de rues et de routes étroites.

Sa capacité actuelle (au Nord de la RD613) ne permet pas de poursuivre l'urbanisation sans restructurer ce maillage.

L'accès à ce foncier par la rue Saint Germain (RD170) est dangereux :



Il faut en effet savoir que la RD170 est une voie passante et dangereuse.

L'accès des piétons se dirigeant vers le carrefour des routes de Caen et Bayeux est périlleux.

Les croisements des voitures, bus scolaires, tracteurs et gros engins s'effectuent alternativement au début de la route.

Tout projet d'urbanisation de cette parcelle générerait un accroissement important de la circulation automobile sur une route insusceptible d'accueillir un tel accroissement de circulation.

Dans le même temps, le territoire communal comporte d'autres secteurs destinés à être ouverts à l'urbanisation (AU).

Un tel afflux de circulation dans un secteur qui n'est pas en mesure de pouvoir de le gérer en toute sécurité constitue une méconnaissance de l'objectif de sécurité publique.

Il convient à ce titre de rappeler que la RD170 est précisément décrite dans le rapport de présentation du PLU de 2022, p.81 et suivantes comme une voie inadaptée à la circulation qu'elle reçoit :

« -La RD170 longe la vallée de la Mue et dont le profil n'est plus adapté à l'importance du trafic qu'elle reçoit. La rue de la Croix Vautier en constitue dès à présent une déviation partielle, qu'il est prévu d'aménager ».

« Un point de passage (plutôt étroit) existe au niveau du hameau de Villeneuve, il permet de relier la commune au Sud de son territoire, par la RD170 qui recevait environ comptabilisant 5.500 véhicules par jour en 2016 ».

« La traversée du Bourg de ROTS, vers le Nord depuis la RD613 compte quelques carrefours dangereux, notamment du fait du profil de l'urbanisation en village-rue qui ne permet que peu de visibilité et de marge de manœuvre pour les automobilistes ».

En d'autres termes :

-S'il s'agit de rallier le Sud et donc le Hameau de Villeneuve, il est indiqué que ce point de passage est très fréquenté et étroit.

-S'il s'agit de rallier le Nord et donc la rue Froide, cette voie est dangereuse au regard de ses carrefours, du manque de visibilité et de marge de manœuvre.

En synthèse, la desserte par le Nord comme par le Sud est dangereuse, et à ce l'aune du territoire communal.

Ici, il n'est pas envisageable d'envisager d'urbaniser le Sud de la parcelle BI158 dès lors qu'elle serait desservie par une route départementale dont le profil n'est, déjà en 2022, d'ores et déjà plus adapté à l'importance du trafic qu'elle reçoit, le tout encore augmenté, à l'échelle communale, par l'accroissement de circulation généré par la ZAC de l'Orée d'Ardennes et les autres zones AU projetées au PLUI.

III) Sur le classement en « N » du Sud de la parcelle BI158 :

En droit, l'article R.151-24 du Code de l'urbanisme prévoit :

« Les zones naturelles et forestières sont dites " zones N ". Peuvent être classés en zone naturelle et forestière, les secteurs de la commune, équipés ou non, à protéger en raison :

1° Soit de la qualité des sites, milieux et espaces naturels, des paysages et de leur intérêt, notamment du point de vue esthétique, historique ou écologique ;

2° Soit de l'existence d'une exploitation forestière ;

3° Soit de leur caractère d'espaces naturels ;

4° Soit de la nécessité de préserver ou restaurer les ressources naturelles ;

5° Soit de la nécessité de prévenir les risques notamment d'expansion des crues. »

En l'espèce, il s'avère que le Sud de la parcelle BI158, demeuré à l'état naturel, est situé entre deux zones boisées à protéger et s'ouvre, vers l'Ouest sur un vaste secteur à vocation naturelle :

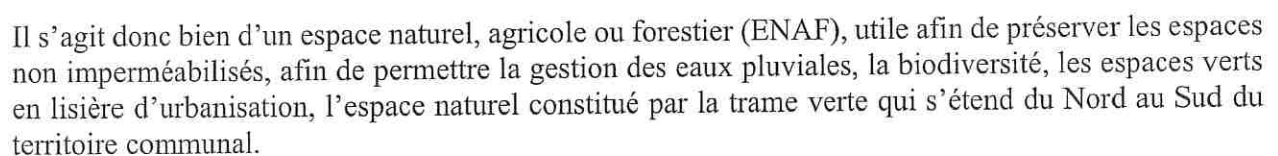


Le Sud de la parcelle BI158 s'inscrit dans la « trame verte » qui va du Nord au Sud de la commune :



La parcelle est ainsi référencée comme étant à usage agricole au MOS de CAEN NORMANDIE METROPOLE:

0.470999,49.206379|mos remarques 2023,france epci,Commune popup,Etiquettes,communes inver
sees,Usage,Limite%20d%C3%A9partementale|d%C3%A9faut,d%C3%A9faut,d%C3%A9faut,d%C3
%A9faut,d%C3%A9faut,d%C3%A9faut,d%C3%A9faut|1,1,1,1,1,1



*

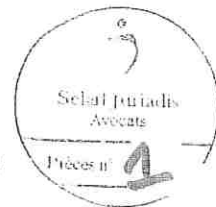
Veuillez agréer, Madame, Messieurs les membres de la commission d'enquête publique, l'expression de nos salutations distinguées.

5

Page 10 sur 11

Pièce(s) jointe(s) :

- 1 : Statuts ASER*
- 2 : OAP projetée « ROTS rue Saint Germain »*
- 3 : Projet de règlement graphique*
- 4 : Délibération CUCLM du 22 mai 2025*
- 5 : PV du conseil municipal du 9 février 2026*
- 6 : Tract*



Association Pour la Sécurité et l'Environnement à Rots

Article 1 : Constitution – Dénomination

Il est créé entre les adhérents et toutes les personnes qui adhéreront aux présents statuts une association régie par la loi du 1 juillet 1901 et le décret du 16 août 1901, ayant pour dénomination : Association pour la Sécurité et l'Environnement à Rots.

Article 2 – Objet

Cette Association a pour objet l'amélioration de la sécurité routière, l'aménagement du territoire et la défense de l'environnement dans Rots, et toutes activités et actions s'y rapportant.

Article 3 – Adresse

Le siège de l'association est fixé au domicile du Président. Il pourra être transféré par simple décision du conseil d'administration.

Article 4 – Durée

La durée de l'association est indéterminée.

Article 5 – Adhésion

L'adhésion à l'Association est soumise au Conseil d'Administration. Les adhérents s'engagent à mettre en commun leurs connaissances et activités dans le but de souscrire aux termes repris à l'article 2.

Article 6 – Cotisation

Une cotisation annuelle doit être acquittée par les Adhérents. Son montant est fixé par le Conseil d'Administration.

Article 7 – Radiation

La qualité de membre se perd par :

- Le décès.
- La démission qui doit être adressée par écrit au Conseil d'Administration.
- Le non-paiement de la cotisation dans un délai de 1 mois après sa date d'exigibilité.
- La radiation pour motif grave. Celle-ci sera prononcée par le conseil d'administration après avoir entendu les explications de l'intéressé convoqué par lettre recommandée avec accusé de réception.

Article 8 – Ressources

Les ressources de l'association comprennent :

- Les recettes
- et toutes ressources autorisées
par la loi

Article 9 – Conseil d'Administration

L'Association est dirigée par un conseil de 5 membres au minimum et 9 au maximum, élus pour 3 ans par l'Assemblée Générale.

Elle élit en son sein un Président, un Trésorier et un Secrétaire constituant le bureau.

Le Président représente l'Association dans tous les actes de la vie civile. Il a notamment, qualité pour ester en justice au nom de l'association. Il peut être nommé un Vice-Président, en cas d'empêchement de ce dernier. Il est autorisé à ouvrir un compte postal ou bancaire.

Le Secrétaire est chargé de tout ce qui concerne la correspondance et les archives.

Il rédige les procès-verbaux des réunions et assemblées et, en général, toutes les écritures concernant le fonctionnement de l'association à l'exception de celles qui concernent la comptabilité.

Le Trésorier est chargé de tenir la comptabilité de l'association. Il effectue tous paiements (par double signature Trésorier-Président ou accord écrit, mail du Président) et reçoit sous la surveillance du Président, toutes sommes dues à l'association.

Il tient une comptabilité régulière de toutes les opérations qu'il effectue et rend compte à l'Assemblée Générale annuelle qui approuve sa gestion.

En cas de vacances, le Conseil pourvoit provisoirement au remplacement de ses membres jusqu'à la prochaine assemblée générale.

Le Bureau statue sur toutes les questions intéressant le bon fonctionnement de l'Association, toutefois ses décisions doivent être soumises à l'approbation du Conseil d'Administration lors de sa prochaine séance.

Article 10 – Réunion du conseil d'administration

Le Conseil d'Administration se réunit au moins une fois tous les six mois sur convocation du président ou de 5 au moins de ses membres. Les décisions sont prises à la majorité des voix.

Le Président dispose d'une voix prépondérante.

Tout membre du Conseil d'Administration qui, sans excuse, n'aura pas assisté à trois réunions consécutives pourra être considéré comme démissionnaire.

Article 11 – Rémunération

Les membres du Conseil d'Administration ont droit au remboursement de leurs frais sur justificatif.

Leurs fonctions sont bénévoles.

Article 12 – Assemblée Générale

L'Assemblée Générale comprend tous les membres à jour de leur cotisation. Elle est seule compétente pour :

- L'élection des membres du Conseil d'Administration.
- Statuer sur le rapport moral et sur les comptes de l'exercice clos.

L'Assemblée Générale se réunit une fois par an, sur convocation du Président adressée au moins 15 jours avant par lettre simple. Les décisions sont prises à la majorité des membres présents ou représentés.

Le Président, assisté des membres du Conseil, préside l'Assemblée et expose la situation morale de l'Association. Le Trésorier rend compte de sa gestion et soumet le bilan à l'approbation de l'assemblée.

Chaque Membre dispose d'une voix. Il peut se faire représenter par un autre Membre dans la limite de deux pouvoirs.

Un procès-verbal de la réunion sera établi. Il est signé par le Président et le Secrétaire.

Article 13 – Assemblée Générale Extraordinaire

L'Assemblée Générale Extraordinaire est compétente pour modifier les statuts, décider de la dissolution, la fusion de l'Association. Elle est convoquée par le Président selon les modalités de l'article 12.

Les décisions ne peuvent être adoptées que si la moitié au moins des membres sont présents ou bien représentés. Si le quorum n'est pas atteint, l'Assemblée est convoquée de nouveau dans un délai de 20 jours, et elle peut valablement délibérer quel que soit le nombre de membres présents.

Elle délibère à la majorité des 2/3 des membres présents ou représentés.

En cas de dissolution de l'Association, l'Assemblée Générale Extraordinaire nomme un ou plusieurs Liquidateurs. L'actif sera dévolu conformément à l'article 9 de la loi du 1^{er} juillet 1901 à une association poursuivant un but identique.

Un procès-verbal de la réunion sera établi. Il est signé par le Président et le Secrétaire.

Article 14 – Règlement intérieur

Le Conseil d'Administration peut décider de l'établissement d'un règlement intérieur qui sera soumis pour approbation à l'Assemblée Générale. Il s'impose à tous les membres de l'Association.



LE PREFET DU CALVADOS

Direction de la citoyenneté et des collectivités locales
Bureau de la réglementation, des associations et des élections
Suivie par Mme MEGZARI - M. WISSOCQ
14038 Caen cedex 9

pref-associations@calvados.gouv.fr

Le numéro
W142009415 est à
rappeler dans toute
correspondance

Récépissé de Déclaration de MODIFICATION de l'association n° W142009415

Vu la loi du 1er Juillet 1901 relative au contrat d'association ;
Vu le décret du 16 Août 1901 portant règlement d'administration publique pour l'exécution de la loi précitée ;

Le préfet du Calvados

donne récépissé à Madame la Présidente
d'une déclaration en date du : 12 juin 2025
faisant connaître le(s) changement(s) suivant(s) :

SIEGE, DIRIGEANTS

dans l'association dont le titre est :

ASSOCIATION POUR LA SECURITE ET L'ENVIRONNEMENT A ROTS

dont le nouveau siège social est situé : 9 rue le Domaine du Parc
14980 Rots

Décision(s) prise(s) le(s) : 03 juin 2025

Pièces fournies : liste des dirigeants
Procès-verbal

Caen, le 13 juin 2025

Par délégation Ivan CABIOC'H

Loi du 1 juillet 1901, article 5 - al 5.6 et 7 - Décret du 16 août 1901, article 3 :

Les associations sont tenues de faire connaître, dans les trois mois, tous les changements survenus dans leur administration ou leur direction, ainsi que toutes les modifications apportées à leurs statuts. Ces modifications et changements ne sont opposables aux tiers qu'à partir du jour où ils auront été déclarés.

Loi du 1 juillet 1901, article 8 - al 1 :

Seront punis d'une amende de 1500 € en première infraction, et, en cas de récidive, ceux qui auront contrevenu aux dispositions de l'article 5.

NOTA :

L'insertion au Journal Officiel des modifications portant sur le titre, l'objet, le siège social d'une association est facultative. Elle ne peut être exigée des tiers car le récépissé délivré par les services préfectoraux fait foi dans tous les cas.

La loi 78-17 du 6 janvier 1978 modifiée relative à l'informatique, aux fichiers et aux libertés, s'applique à la déclaration relative à votre association dont les destinataires sont les services préfectoraux et les services de l'Etat concernés. L'article 40 de cette loi vous garantit un droit d'accès et de rectification. Celui-ci peut s'exercer auprès du préfet ou du sous-préfet de l'arrondissement du siège de votre association, pour les données à caractère personnel concernant les personnes physiques déclarées comme étant chargées de sa direction ou de son administration.



Programme



Création d'habitat collectif accueillant au moins 70 logements pour le projet de résidence intergénérationnelle

Un projet de résidence intergénérationnelle, dont l'accès se fera par la Rue Saint-Germain; il intégrera des espaces de stationnements nécessaires au projet comprenant des capacités de recharge pour tous les types de véhicules électriques.



Création d'au moins 3 logements pour la zone d'habitat individuel.

Une petite zone d'habitat individuel, qui sera desservie par la Rue Saint-Germain (en commun avec celui de la résidence intergénérationnelle), et via la voirie interne du Domaine du Parc.



Environnement

Pour le projet de résidence intergénérationnelle :

- Les aires de stationnement devront favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et seront accompagnées de plantations d'arbres et/ou d'arbustes pour favoriser l'ombrage des véhicules ;
- Les espaces verts recevront des petits aménagements de type jardin partagé, composteur ;
- Les bâtiments devront s'insérer dans leur environnement architectural de telle sorte à créer une transition entre le gymnase au Nord et l'habitat individuel au Sud, notamment en termes de hauteur.

●●● Haies existantes ou à créer.

Des haies arbustives d'essences locales seront implantées en bordure Ouest (en limite avec la voie de mobilité douce), en bordure Nord, et en limite résidence intergénérationnelle / zone d'habitat pavillonnaire;



Lisière végétale à aménager en bordure du petit bois.



Mobilités



Accès au site



Liaison douce existante



Des liaisons douces permettront de relier le projet de résidence intergénérationnelle, d'une part vers le cheminement doux longeant la rue Saint-Germain, d'autre part vers le gymnase communal situé au Nord du projet.



L'accès à la rue Saint-Germain sera aménagé pour sécuriser la circulation des véhicules. Le nouvel accès donnera priorité aux usagers de la RD170. Des aménagements ont déjà été réalisés dans le but de sécuriser les liaisons pour les piétons et cyclistes utilisant la Rue Saint-Germain. Ces aménagements devront être entretenus par la collectivité afin d'assurer une visibilité et une sécurité des usagers.



Projet de PLU-HM arrêté en Conseil Communautaire en date du 10 juillet 2025

Start Address: 0000	Address: 00000000
Start Address: 0001	Address: 00000001

Setari Juridis
AVOCATE
0142-25 00

Extrait du registre des délibérations

Le jeudi 22 mai 2025, à 18h17,

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 : 15/05/25

Nombre de membres en exercice :	112
Nombre de membres présents :	82
Nombre de votants :	102

PRÉSENTS :

En tant que titulaires : Monsieur Christian LE BAS, Madame Florence BOUCHARD, Monsieur Marc LECERF, Madame Nadine LEFÈVRE-PROKOP, Monsieur Thierry RENOUF, Monsieur Martial BORDAIS, Monsieur Erwann BERNET, Monsieur Benoît LERÉVÉREND, 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 Alexandra BELDJOUDI, Madame Ginette BERNIERE, Monsieur Bruno COUTANCEAU, Monsieur Aurélien GUIDI, Madame Béatrice GUIGUES, Madame Béatrice HOVNANIAN, Monsieur Francis JOLY, Monsieur Théophile KANZA MIA DIYEKA, Madame Lynda LAHALLE, Madame Agnès MARRETEUX, Madame Jacqueline MARTIN, Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Catherine AUBERT, Monsieur Thierry SAINT, Madame Sara ROUZIÈRE, Madame Magali HUE, Monsieur Pierre SCHMIT, Madame Agnès DOLHEM, Monsieur Romain BAIL, Monsieur Marc POTTIER, Monsieur Franck GUEGUENIAT, Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Patrick LEDOUX, Madame Isabelle MULLER DE SCHONGOR, Monsieur Stéphane LE HELLEY, Monsieur Yves RÉGNIER, Madame Sophie SIMONNET, Monsieur Michel LE LAN, Madame Emilie ROCHEFORT, Monsieur Rudy L'ORPHELIN, Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Philippe JOUIN, Madame Pascale BOURSIN, Madame Baya MOUNKAR, Monsieur Jean-Marc PHILIPPE, Madame Amandine FRANÇOIS-GOGUILLON, Monsieur Xavier LE COUTOUR, Monsieur Laurent MATA, Monsieur Pascal PIMONT, Monsieur Dominique DUVAL, Madame Véronique DEBELLE, Madame Béatrice TURBATTE, Monsieur Michel BOURGUIGNON, Monsieur Richard MAURY, Monsieur Michel LAFONT, Madame Nelly LAVILLE, Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Mickaël MARIE, Monsieur Cédric CASSIGNEUL, Monsieur Nicolas JOYAU, Monsieur Serge RICCI, Monsieur Marc MILLET, Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Aristide OLIVIER, Monsieur Alain DESMEULLES, Monsieur Damien DE WINTER, Madame Virginie AVICE, Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE, Monsieur Mahama COMPAORÉ, Madame Hélène BURGAT, Monsieur Christian DELBRUEL, Monsieur Joël BRUNEAU, Madame Maryline LELÉGARD-ESCOLIVET.

EXCUSÉ(S) AYANT DONNÉ POUVOIR : Madame Élisabeth HOLLER à Monsieur Philippe MARS, Monsieur Jean-Marie GUILLEMIN à Madame Pascale BOURSIN, Monsieur Ludwig WILLAUME à Monsieur Marc MILLET, Madame Sonia DE LA PROVOTE à Monsieur Aristide OLIVIER, Madame Annie ANNE à Monsieur Gilles DÉTERVILLE, Monsieur Nicolas ESCACH à Monsieur Emmanuel RENARD, Madame Céline PAIN à Monsieur Francis JOLY, Monsieur Olivier SIMAR à Monsieur Pascal SÉRARD, Monsieur Lionel MARIE à Madame Clémentine LE MARREC, Monsieur Dominique ROUZIC à Monsieur Fabrice DEROO, Monsieur Jérôme LANGLOIS à Monsieur Erwann BERNET, Madame Sylvie MOUTIERS à Madame Ghislaine RIBALTA, Monsieur Vincent LOUVET à Monsieur Jean-Paul GAUCHARD, Monsieur Rudy NIEWIADOMSKI à Monsieur Dominique GOUTTE, Monsieur Rodolphe THOMAS à Madame Agnès DOLHEM, Madame Brigitte BARILLON à Monsieur Joël

Conseil communautaire - séance du jeudi 22 mai 2025

BRUNEAU, Monsieur Raymond PICARD à Monsieur Christian CHAUVOIS, Madame Nathalie BOURHIS à Monsieur Michel LE LAN, Madame Camille VERNET à Madame Virginie AVICE, Madame Françoise DUPARC à Monsieur Michel PATARD-LEGENDRE.

EXCUSÉ(S) : Monsieur Raphaël CHAUVOIS, Monsieur Patrick LESELLIER, Monsieur Gabin MAUGARD, Madame Maria LEBAS, Monsieur Frédéric LOINARD, Monsieur Gérard HURELLE, Madame Virginie CRONIER, Madame Cécile COTTENCEAU, Monsieur Morgan TAILLEBOSQ, Monsieur André HENRY.

Le conseil nomme Monsieur Philippe JOUIN secrétaire de séance.

N° C-2025-05-22/09 - AMÉNAGEMENT ET URBANISME RÉGLEMENTAIRE - ROTS - MODIFICATION N°1 DU PLAN LOCAL D'URBANISME - APPROBATION

Les éléments de contexte

La commune nouvelle de Rots dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) approuvé le 30 juin 2022 par le conseil communautaire.

La commune de Rots est une commune nouvelle qui rassemble depuis le 1^{er} janvier 2016 les anciennes communes de Lasson, Rots (siège de la commune nouvelle) et Secqueville-en-Bessin. Il s'agit d'une commune périurbaine de Caen la mer, située dans la Plaine de Caen et aux portes du Bessin. D'une surface de 2 300 ha, elle est facilement accessible par la RN13 qui passe dans la partie Sud de son territoire entre Bayeux et Caen. En 2021, la commune de Rots compte 2 508 habitants (source INSEE).

Objets de la modification

Cette procédure de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme a pour objet l'ajustement de plusieurs pièces en vue de :

1. Permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel dans le bourg de Rots en ajustant le règlement graphique de la zone U (secteurs UF et UGc) et en réalisant une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de cadrer ce projet ;
2. Mettre à jour les emplacements réservés ;
3. Supprimer un périmètre de réciprocité autour d'une exploitation agricole qui a cessé son activité.

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 (ou de mise à disposition du dossier auprès du public) et de notification aux Personnes Publiques Associées (PPA).

Avis des Personnes Publiques Associées (PPA) et organismes associés

La notification aux PPA a été faite le 30 septembre 2024.

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

- Chambre de Commerce et d'Industrie, avis reçu le 6 novembre 2024 : favorable,
- Institut National de l'Origine et de la Qualité, avis reçu le 11 novembre 2024 : favorable,
- Direction Départementale des Territoires et de la Mer, avis reçu le 15 novembre 2024 : favorable,
- Comité Régional de Conchyliculture, avis reçu le 15 novembre 2024 : favorable,
- Service Régional de l'Archéologie, avis reçu le 19 novembre 2024 : favorable assorti d'une

- observation,
- Direction Régionale des Affaires Culturelles, avis reçu le 20 novembre 2024 : favorable assorti d'une observation,
- Pôle Métropolitain (SCoT), avis reçu le 9 décembre 2024 : favorable assorti de deux remarques,
- Chambre d'Agriculture, avis reçu le 19 décembre 2024 : avis favorable assorti d'une réserve,
- Conseil Départemental du Calvados, avis reçu le 21 janvier 2025 : favorable.

La Mission Régionale d'Autorité environnementale (MRAe) a rendu son avis le 19 septembre 2024 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 17 février 2025 au mardi 18 mars 2025 inclus conformément à l'arrêté du Président n°A2025-001 en date du 21 janvier 2025.

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 30 janvier 2025,
- Un second avis paru le Jeudi 20 février 2025.

Le dossier d'enquête et les registres ont été tenus à la disposition du public en mairie de Rots, en mairies déléguées de Lasson et de Secqueville-en-Bessin, 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.

Madame LAME Aurélie, commissaire enquêteur, a été désignée par le Tribunal Administratif de Caen le 20 décembre 2024 et elle a tenu trois permanences en mairie déléguée de Lasson et en mairie de Rots, qui était désigné siège de l'enquête.

Cette enquête a permis de recueillir plusieurs observations :

- 25 contributions sur le registre dématérialisé,
- 3 observations dans les registres papier tenus en commune, dont 1 courrier,
- 6 courriers reçus.

Elles portent sur :

- Le maintien du cadre de vie par la maîtrise de l'artificialisation des sols et le maintien des espaces verts de la commune,
- La localisation du projet,
- Le manque de précisions et de justifications relatives à la programmation (nombre de logements, choix des résidents) du projet de résidence intergénérationnelle,
- Le manque de justifications sur les problématiques de sécurité routière, de stationnement, de pollution et de gestion des eaux pluviales,
- La dégradation des infrastructures municipales,
- Le manque de concertation et d'information sur le projet.

A la suite de l'enquête publique, la commissaire enquêtrice a rédigé un procès-verbal de synthèse qu'elle a remis à Caen la mer le mardi 25 mars 2025 en main propre et par voie électronique. Les réponses du maître d'ouvrage ont été portées à sa connaissance le 7 avril 2025.

Le rapport, les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice ont été remis à Caen la mer le 15 avril 2025.

L'avis de la commissaire enquêtrice est un avis favorable assorti de 1 réserve : « Que tous les engagements pris par le maître d'ouvrage soient respectés et en particulier la sécurisation de l'accès à la parcelle n°BI158 ».

Les conclusions motivées sont exposées dans "*l'avis de la commissaire enquêtrice*" 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 les sites internet de la mairie de Rots Ville de Rots - Site officiel de la commune de Rots et de la communauté urbaine Caen la mer, et le demeureront jusqu'au 18 avril 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 de la commissaire enquêtrice (article L. 153-43 du code de l'urbanisme).

Ces modifications et cette correction 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 :

- Renforcer les justifications de mise en œuvre du projet de résidence en cohérence avec l'orientation n°3 du PADD,
- Modifier les esquisses du projet de résidence intergénérationnelle,
- Ajouter les aménagements réalisés et à renforcer (listés dans le mémoire en réponse) en matière d'accessibilité et de sécurité routière depuis la RD 170,

L'OrientatIon d'Aménagement et de Programmation (OAP) :

- Ajouter les aménagements à renforcer en matière d'accessibilité et de sécurité routière depuis la RD 170,
- Préciser l'OAP en matière de modalités de liaison douce (piéton, cycle, Population à Mobilité Réduite) pour relier la future résidence intergénérationnelle aux autres cheminements et équipements de la commune,
- Préciser l'OAP en matière de capacités de recharges dans les aires de stationnement de la résidence intergénérationnelle,
- Préciser l'OAP en matière de gestion des eaux pluviales.

Le règlement graphique :

- Rétablir la désignation agricole du siège d'exploitation à Lasson.

Servitudes d'Utilité Publique et annexes documentaires :

- Intégrer l'arrêté de zonage archéologique (23 juin 2023) et ses annexes.

Conseil communautaire - séance du jeudi 22 mai 2025

Aucune de ces modifications, compléments et correction, 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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Rots en intégrant l'ensemble des modifications, correction et 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-2025-001 en date du 21 janvier 2025 soumettant à enquête publique le projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de Rots,

VU les avis des personnes publiques associées à la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme notifié,

VU le rapport, les conclusions et l'avis de la commissaire enquêtrice : « favorable » au projet de modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme remis le 15 avril 2025,

VU l'avis favorable du conseil municipal de Rots sur le Plan Local d'Urbanisme le 19 mai 2025 en vue de son approbation par le conseil communautaire de Caen la mer,

VU l'avis favorable de la commission Aménagement de l'espace et Urbanisme réglementaire du 7 mai 2025,

CONSIDERANT qu'il est envisagé d'apporter des modifications au projet de modification n°1 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 de la commissaire enquêtrice,
- des corrections énoncées.

CONSIDERANT qu'aucune de ces modifications, correction 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°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Rots, 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 et la correction apportées au projet de modification n° 1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Rots,

APPROUVE la modification n°1 du Plan Local d'Urbanisme de la commune nouvelle de Rots, 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,

Conseil communautaire - séance du jeudi 22 mai 2025

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

Vote : Unanimité
2 abstentions

Transmis à la préfecture le 28/05/25
Affiché le 28/05/25
Identifiant de l'acte 014-200065597-20250522-
Imc1170422B-DE-1-1
Exécutoire le 28 mai 2025

Le Président,

Nicolas JOYAU

Département du Calvados

**Communauté urbaine
Caen la mer**



**Modification n° 1
du Plan Local d'Urbanisme
de Rots**

Notice de présentation

Dossier d'approbation

Vu pour être annexé à la délibération du
Conseil communautaire en date du
22 mai 2025



SIEGE

210 Rue Alexis de Tocqueville

Parc d'Activités du Golf

50 000 SAINT LO

Tel 02 33 75 62 40

Fax 02 33 75 62 47

☎ contact@planis.fr

AGENCE Hérouville-Saint-Clair

28 - 30 avenue de Garbsen

Parc d'Activités Citis

14 200 Hérouville-Saint-Clair

Tel 02 31 53 74 54

Fax 02 31 53 77 59

www.planis.fr

SOMMAIRE

A. Introduction	3
1) Contexte communal	3
2) Objet de la présente procédure	4
3) Cadre législatif de la procédure de modification	5
4) Compatibilité avec les documents supra-communaux	7
B. Présentation des éléments d'évolution	8
1) Permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel dans le bourg de Rots	8
2) Mise à jour des emplacements réservés	16
3) Intégrer l'arrêté préfectoral de zonage archéologique (23 juin 2023) et ses annexes dans les annexes documentaires	19
C. Synthèse	20
1) Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées	20
2) Evolution des surfaces	21

A. INTRODUCTION

1) Contexte communal

La Communauté urbaine Caen la mer est une intercommunalité créée le 1er janvier 2017.

Elle est située au centre-Nord du département du Calvados, regroupe 48 communes sur 362,9 km² et compte 268 470 habitants en 2017. L'intercommunalité, la plus peuplée du département, accueille la ville de Caen, préfecture du Calvados et siège de la région Normandie.

La communauté urbaine est compétente en matière d'aménagement de l'espace communautaire (Art. 5216-5 du CGCT). À ce titre, elle a en charge la modification, l'élaboration, la révision et le suivi des documents d'urbanisme sur son territoire.

A ce titre, la Communauté urbaine de Caen la mer souhaite faire évoluer, par le biais d'une procédure de modification, le PLU de Rots.



Localisation de la commune de Rots au sein des 48 communes de la Communauté urbaine de Caen la mer.

La commune de Rots est une commune nouvelle qui rassemble depuis le 1^{er} janvier 2016 les anciennes communes de Lasse, Rots (siège de la commune nouvelle) et Secqueville-en-Bessin. Il s'agit d'une commune périurbaine de Caen la mer, située dans la Plaine de Caen et aux portes du Bessin. D'une surface de 2 300 ha,

elle est facilement accessible par la RN13 qui passe dans la partie Sud de son territoire entre Bayeux et Caen. En 2021, la commune de Rots compte 2 508 habitants (source INSEE).

Différents documents de planification couvrent le territoire de la commune de Rots :

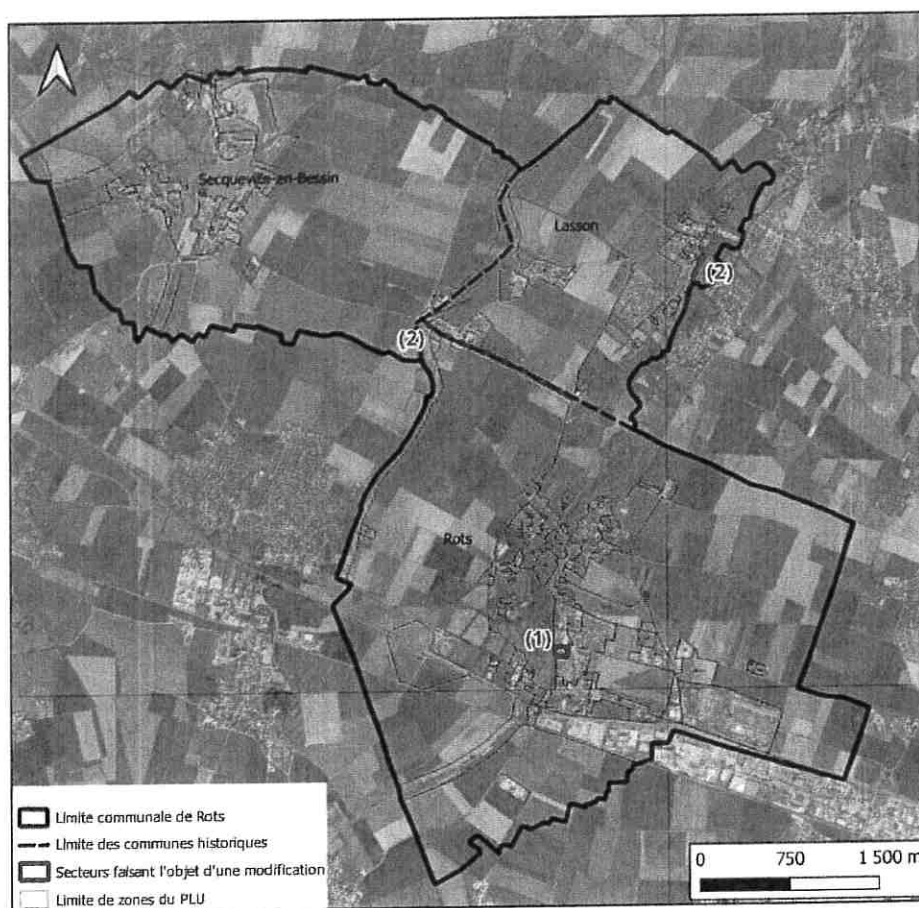
- Le SCoT Caen-Métropole, approuvé en 2011 et qui a fait l'objet d'une révision devenue exécutoire en 2020, dont le périmètre englobe la totalité de la Communauté urbaine ;
- le PLH (programme local de l'habitat) de Caen la mer, adopté le 30 janvier 2020 ;
- Le PLU, élaboré à l'échelle de la commune nouvelle, approuvé le 30 juin 2022, et qui n'a fait l'objet d'aucune procédure d'évolution depuis son approbation.

La Communauté urbaine Caen la mer a prescrit en date du 23 mai 2019 l'élaboration d'un Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi-HM) valant Programme Local de l'Habitat (PLH) et Plan de déplacement Urbain (PDU) en collaboration avec les 48 communes qui la composent.

2) Objet de la présente procédure

La présente procédure de modification vise à :

- (1) Permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel dans le bourg de Rots en ajustant le règlement graphique de la zone U (secteurs UF et UGc) et en réalisant une Orientation d'Aménagement et de Programmation afin de cadrer ce projet ;
- (2) Mettre à jour les emplacements réservés ;
- (3) Intégrer l'arrêté préfectoral de zonage archéologique (23 juin 2023) et ses annexes dans les annexes documentaires.



Localisation des modifications à apporter au PLU de Rots (source : Planis)

3) Cadre législatif de la procédure de modification

La procédure de modification est utilisée dans les cas où les changements **ne nécessitent pas une révision**, c'est-à-dire, conformément à l'article L.153-31 du code de l'urbanisme, lorsque la commune envisage :

1. Soit de changer les orientations définies par le Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
2. Soit de réduire un espace boisé classé, une zone agricole ou une zone naturelle et forestière ;
3. Soit de réduire une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, ou d'une évolution de nature à induire de graves risques de nuisance ;
4. Soit d'ouvrir à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les six ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale compétent, directement ou par l'intermédiaire d'un opérateur foncier ;
5. Soit de créer des orientations d'aménagement et de programmation de secteur d'aménagement valant création d'une zone d'aménagement concerté.

Les orientations du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) ne sont pas remises en question dans le cadre de la présente procédure. Les ajustements prévus lors de cette modification s'inscrivent au contraire dans ses orientations, car le PADD a défini les orientations suivantes (21 orientations réparties au sein de 7 thématiques) :

thématique	Orientation
1 – Evolution de l'habitat	O1 – Poursuivre la création de logements et d'hébergements, en cohérence avec les besoins au sein de l'agglomération caennaise
	O2 – Programmer une offre de logements, plus diversifiée, dans des cadres de vie de qualité
	O3 – Poursuivre l'adaptation de l'offre d'équipements et de services de proximité
	O4 – Reporter l'urbanisation de la parcelle située entre la RN13 et la RD613, vu les atouts et les handicaps de sa situation
	O5 – Préserver la coupure agro-paysagère qui sépare la Croix Vautier du centre du quartier de Rots
2 – Accueil des autres activités économiques	O6 – Réserver la zone industrielle de la Sablonnière aux entreprises appartenant aux secteurs de l'industrie et de la logistique, de la construction ou des services aux entreprises
	O7 – Conforter le pôle commercial d'agglomération autour de l'hypermarché CORA
	O8 – Etendre la zone d'activités de la Croix Vautier, au nord du pôle commercial
	O9 – Favoriser l'accueil d'activités de services en lien avec le tourisme et les loisirs
3 – Evolution de la desserte et organisation de mobilités plus durables	O10 – Poursuivre la hiérarchisation du réseau viaire à l'échelle du territoire communal pour la planification de la circulation dans les quartiers d'habitat
	O11 – Anticiper les conséquences de la création d'un échangeur au Hamel sur le trafic à l'ouest de la Mue
	O12 – Faciliter l'accès au réseau de bus
	O13 – Aménager un réseau de voies cyclables et mixtes

4 – Mise en valeur des ressources environnementales du territoire	O14 – Faciliter le recours aux énergies renouvelables et aménager en prenant en compte le confort thermique des quartiers et logements
	O15 – Préserver la vocation agricole de la plus grande partie du territoire communal
5 – Préservation et développement de la biodiversité	O16 – Préserver et conforter une trame verte et bleue à l'échelle de la commune
6 – Qualité du cadre de vie, protection de l'environnement et des paysages et prise en compte des risques et nuisances	O17 – Préserver et mettre en valeur le patrimoine bâti et paysager
	O18 – Qualifier les paysages... en particulier en bordure des grandes infrastructures de déplacement
	O19 – Contribuer à la préservation de la qualité des eaux
7 – Modération de la consommation de l'espace naturel ou agricole	O20 – Prendre en compte les risques et nuisances connus
	O21 – Objectifs de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain

La modification aujourd'hui envisagée vise à :

- Définir des orientations d'aménagement et de programmation sur le secteur qui recevra le projet intergénérationnel,
- Modifier les dispositions du règlement graphique pour :
 - o accompagner le projet intergénérationnel qui nécessite un ajustement des limites de secteurs UF et UGc
 - o supprimer un linéaire de haie protégée, ce linéaire n'existant pas sur le terrain
 - o Supprimer deux emplacements réservés
- Ajouter l'arrêté préfectoral de zonage archéologique pris le 23 juin 2023 aux annexes documentaires.

Ces ajustements ne viennent donc pas réduire un espace boisé classé (EBC) et n'entraînent pas non plus de réduction d'une protection édictée en raison de risques de nuisances, de la qualité des sites ou des paysages et ne réduisent pas la superficie des zones Agricoles et Naturelles.

Par ailleurs, les ajustements prévus dans le cadre de cette modification n'induisent pas d'ouverture à l'urbanisation et ne sont pas liés à la création d'une zone d'aménagement concerté.

Ainsi, le projet ne nécessite pas une révision, mais fait l'objet d'une modification.

La modification du PLU selon une **procédure dite « de droit commun »** est régie par les **articles L. 153-41 et suivants** du Code de l'urbanisme.

Le **projet de modification** est **soumis à enquête publique** réalisée conformément à l'article L.123-2 du code de l'environnement par le président de l'établissement public de coopération intercommunale ou le maire lorsqu'il a pour effet :

- soit de majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultantes, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- soit de diminuer ces possibilités de construire ;
- soit de réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

Les modifications de règlement écrit envisagées par le projet peuvent avoir pour effet de majorer de plus de 20% les possibilités de construction, ceci de façon locale, notamment dans le secteur UGc.

Par décision du 19 septembre 2024, suite à l'examen au cas par cas, l'Autorité Environnementale a décidé que la modification n°1 du PLU de Rots n'était pas soumise à évaluation environnementale.

Le dossier a ensuite été soumis à consultation auprès des PPA (Personnes Publiques Associées), puis à enquête publique.

A l'issue de l'enquête publique, le projet a été modifié pour tenir compte d'une partie des avis des PPA, des observations du public et des avis du commissaire enquêteur, et pour ensuite être approuvé par délibération du conseil communautaire de Caen la mer.

L'acte approuvant une modification deviendra exécutoire dans les conditions définies à l'article L. 153-23.

4) Compatibilité avec les documents supra-communaux

Les différents ajustements liés à la présente procédure sont compatibles avec les documents supra-communaux.

Documents d'ordres supérieurs s'appliquant au territoire du PLU de Rots :

	Date d'approbation	Compatibilité avec la procédure de modification simplifiée n°1
Schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux (SDAGE) 2022-2027 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands	2022	Oui
Schéma d'aménagement et de gestion des eaux (SAGE) Orne Aval-Seulles	2013	Oui
Schéma de Cohérence Territoriale (SCOT) Caen Métropole	18/10/2019	Oui
Programme Local de l'Habitat (PLH) de Caen la Mer	2020	Oui
Plan de Gestion des Risques d'Inondation (PGRI) du Bassin Seine Normandie 2022-2027	03/03/2022	Oui
Schéma départemental des carrières du Calvados	18/05/2015	Oui
Schéma Régional d'Aménagement, de Développement Durable et d'Égalité des Territoires (SRADDET) Normandie	02/07/2020	Oui
Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE) Basse Normandie	29/07/2014. Intégré dans le SRADDET	Oui

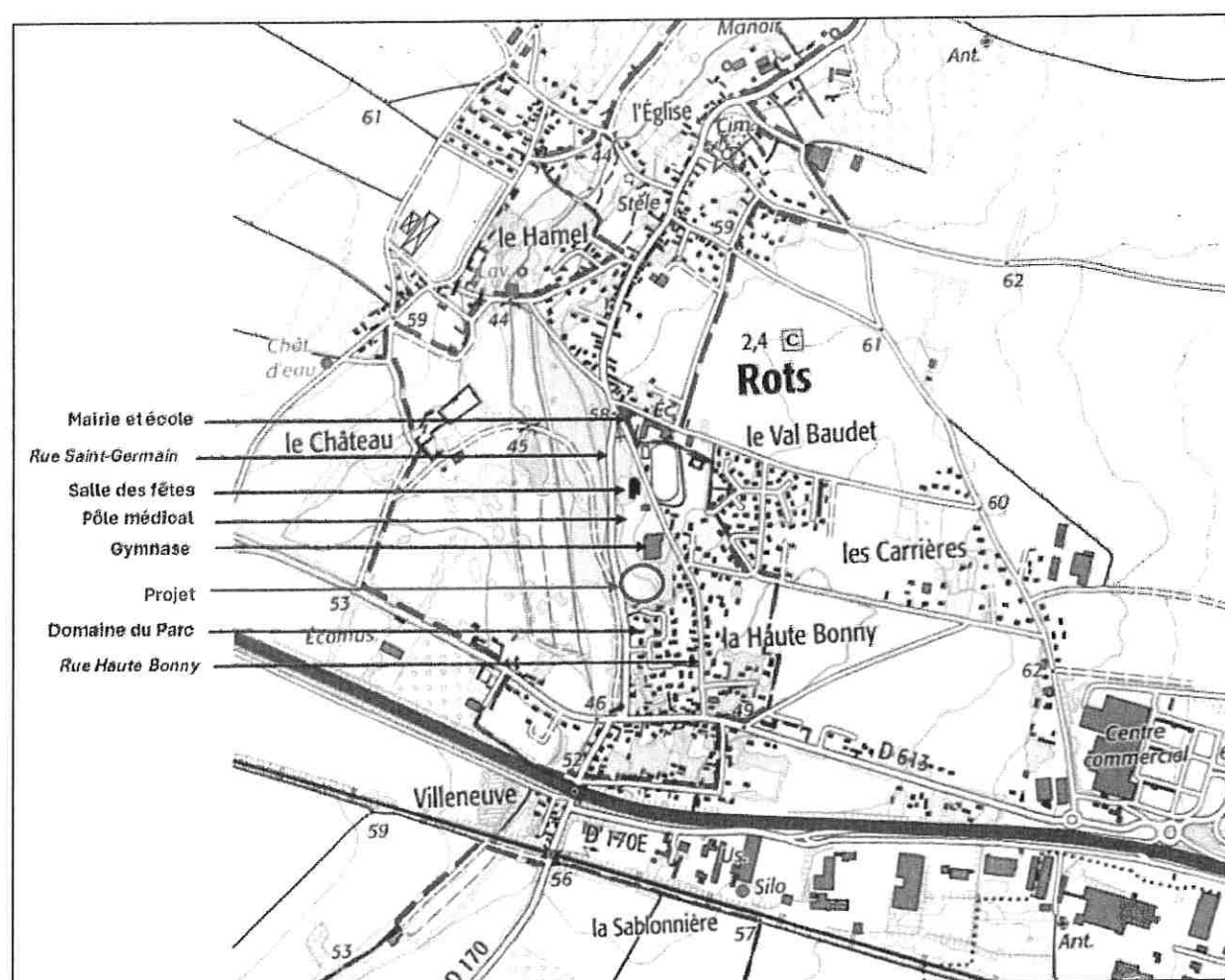
B. PRESENTATION DES ELEMENTS D'EVOLUTION

Les modifications apportées s'inscrivent dans la continuité des orientations et des objectifs définis en 2022.

1) Permettre la réalisation d'un projet intergénérationnel dans le bourg de Rots

1.1) Contexte et justification du projet

Un porteur de projet privé en partenariat avec le bailleur Caen la mer Habitat souhaite implanter une résidence intergénérationnelle dans le bourg de Rots sur un terrain dont la commune est propriétaire. Le projet, situé sur une partie de la parcelle n°BI158 de la commune historique de Rots, est localisé entre la Rue Saint-Germain à l'Ouest, une zone d'équipement au Nord (gymnase, pôle de santé, salle des fêtes et mairie), la Rue Haute Bonny à l'Est et une zone pavillonnaire « Le Domaine du Parc » au Sud.



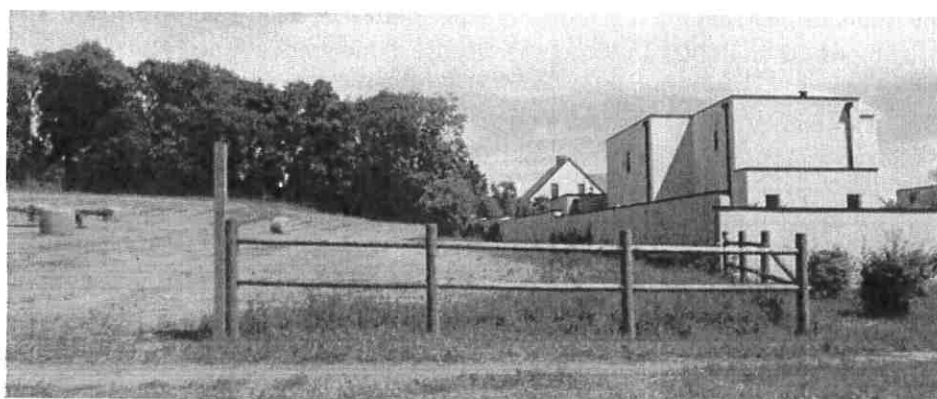
Localisation du projet (source : IGN)

Ce projet sera constitué de 2 bâtiments de 3 étages chacun, totalisant 70 logements (pour seniors, pour publics spécifiques, pour jeunes ménages...) et intégrant une salle commune. Le projet comportera du stationnement et un jardin partagé.

Un espace sera réservé entre la résidence intergénérationnelle et le Domaine du Parc pour accueillir 3 lots supplémentaires venant agrandir le lotissement résidentiel du Domaine du Parc.



Vue sur le secteur du projet depuis le Nord (depuis le gymnase)



Vue sur le secteur du projet depuis le Sud-Ouest (depuis la Rue Saint-Germain)

L'ensemble de ce projet s'intègre parfaitement dans les orientations O2 et O3 de son PADD :

Orientation O2 : « Programmer une offre de logements, plus diversifiée, dans des cadres de vie de qualité :

- Pour (re)déployer une mixité sociale et générationnelle sur la commune

Pour faciliter les parcours résidentiels et accueillir les ménages qui travaillent sur la commune ou dans cette partie de l'aire urbaine caennaise, il est retenu, en compatibilité avec le PLH de CAEN LA MER, tout particulièrement sur le centre

- *Le développement de logements à vocation sociale (accession et location), pour accueillir une plus grande diversité de ménages et prendre en compte le type d'emplois présent sur le territoire ;*
- *La création de logements de taille et de forme variées, alternatifs à la maison individuelle unifamiliale en accession à la propriété : maisons de ville, petits logements, logements collectifs, logements locatifs, etc.*
- *La création de logements et/ou hébergements pour les personnes âgées.*

- Pour la qualité environnementale et paysagère des logements et quartiers de logements

Pour conserver la qualité du cadre de vie qui caractérise les quartiers de la commune, tout en réduisant l'étalement urbain, seront proposées :

- *des logements avec un ensoleillement hivernal de qualité et un espace extérieur attenant; ils seront implantés à l'écart des zones de risques majeurs connus (inondation, ...)* ;
- *des quartiers à l'urbanisme durable, qui facilitent les déplacements sans voiture, avec en particulier des espaces collectifs largement plantés (et faciles d'entretien), qui soient accueillant pour la biodiversité et aménagés pour les pratiques récréatives ; »*

Orientation O3 : « Poursuivre l'adaptation de l'offre d'équipements au centre de la commune nouvelle » :

Chaque village dispose d'au moins un pôle d'animation.

- Conforter le pôle d'équipements collectifs au centre de la commune nouvelle

Sur le village de Rots, le pôle d'équipements collectifs a été restructuré et étendu durant les deux dernières décennies (extension du site scolaire, aménagement du site sportif, création d'une salle des fêtes d'un gymnase, création du parc de la Mue, etc.). Il sera conforté et mis en lien avec le futur cœur du quartier l'Orée d'Ardenne. Ses équipements seront mis en réseau avec ceux présents sur les quartiers de Lason et de Secqueville en Bessin.

- *Sur les quartiers de Lason et Secqueville, les équipements publics seront réorganisés.*
- *Sur le quartier de Lason, le centre d'animation sera rénové.*
- *Une réflexion sera conduite à l'échelle de la commune pour la création d'un tiers-lieu.*

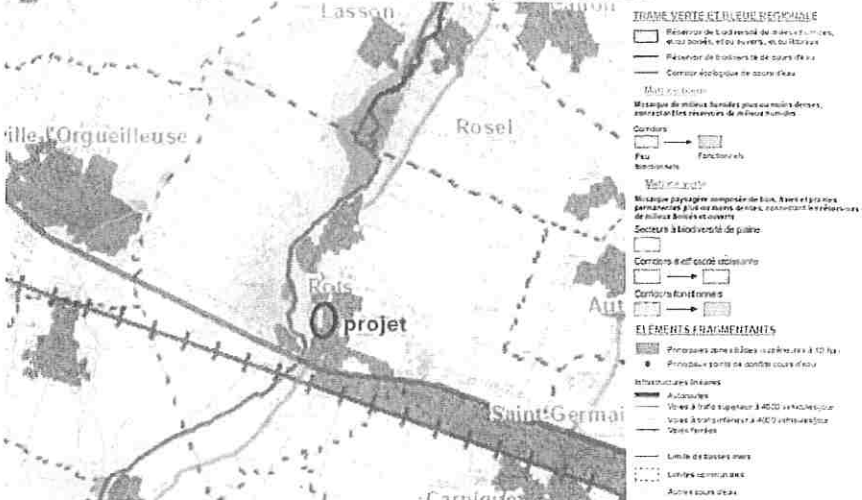
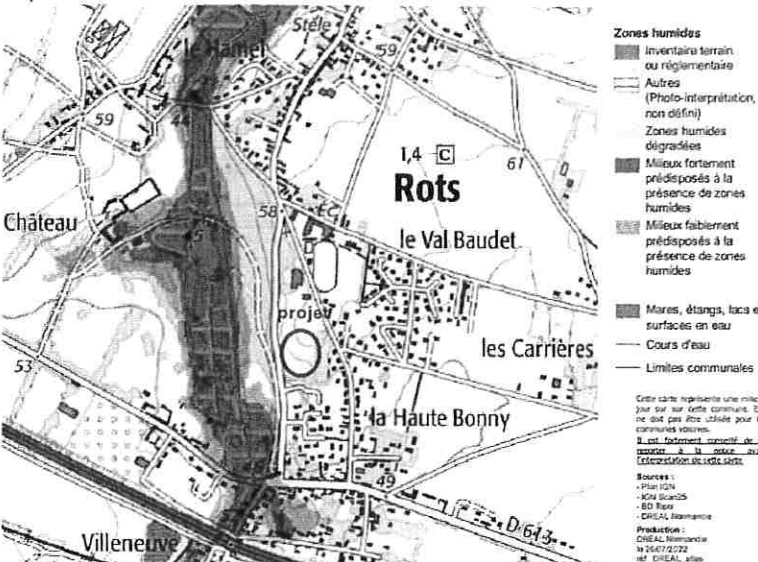
La commune souhaite voir aboutir ce projet qui permettra de diversifier l'offre de logements sur son territoire (orientation O2 du PADD). La commune dispose d'une grande zone 1AUa sur laquelle aurait pu être implantée ce projet. Mais cette zone 1AUa correspond à une partie de la Zone d'Aménagement Concertée dite ZAC L'Orée d'Ardenne qui a fait l'objet d'un dossier de création approuvé en 2017. Les terrains de cette ZAC, qui accueillera au total 270 logements, sont déjà en phase d'aménagement, et sont essentiellement à destination des jeunes ménages (la fin du traité de concession de la ZAC est prévue pour le 12/06/2034). C'est pourquoi, le choix s'est porté sur la parcelle BI158 dont la localisation répond à la volonté communale de constituer un pôle d'animation central (orientation O3 du PADD) regroupant les équipements (salle des fêtes, école, mairie, complexe sportif, centre d'animation...) et services (pôle de santé, arrêt de bus...) structurants du territoire.

Le PADD donne comme objectif de « créer environ 230 logements par décennie, ce qui devrait conduire à dépasser le seuil des 3000 habitants entre 2030 et 2035 ». En effet, le PLH donne un objectif moyen de 23 logements par an. Le projet de résidence intergénérationnelle (70 logements) participe à atteindre les objectifs de la commune en termes de logements et de population.

Le projet de résidence intergénérationnelle se veut complémentaire à la ZAC, et permettra à la fois de diversifier l'offre de logements, et d'atteindre les objectifs de développement (logements + habitants) de la commune de Rots.

Ce projet est idéalement situé à proximité de services (pôle de santé, école...) et d'équipements (salle des fêtes...).

Le tableau ci-dessous permet d'analyser la situation du projet vis-à-vis de différentes thématiques.

Thématique	Analyse
Site Natura 2000	Le projet est situé en dehors d'un site Natura 2000.
Milieux naturels et biodiversité, Trame verte et bleue	Le projet est situé en dehors de sites d'intérêts naturels tels que des ZNIEFF. Sa position au sein d'un secteur urbanisé sur ses côtés Nord, est et Sud, avec une voie de circulation routière à l'Ouest en fait un espace déconnecté de la continuité écologique liée à la Mue située plus à l'Ouest.  <i>Extrait du SRCE de Basse-Normandie</i> L'espace boisé Classé situé à l'Est du projet est maintenu, et restera en zone UF.
Consommation d'espaces naturels, agricoles ou forestiers	La parcelle du projet est une prairie située au sein de la zone urbaine du PLU, destinée à être urbanisée, et donc déjà comptabilisée dans la consommation d'espace envisagée du PLU approuvée en 2022. La parcelle est un bien communal. La commune la fait entretenir en la faisant faucher une fois par an.
Zone humide	Le projet est situé en dehors de zones humides ou de secteurs prédisposés à la présence de zones humides.  <i>Extrait de la cartographie des zones humides de la DREAL Normandie</i>

Eau potable	La commune fait partie du syndicat Eau du Bassin Caennais qui assure la production d'eau potable pour 114 communes. Elle est alimentée par la station du Vauculey qui produit de l'eau à partir d'un forage en nappe souterraine. Ce forage a une capacité de production de 2400 m³/jour (120 m³/h) et dispose d'un périmètre de protection qui couvre largement la commune de Rots. Le forage du Vauculey est très sollicité et ne dispose plus de marges de production. C'est pourquoi, ce secteur est régulièrement alimenté par des achats de secours sur les territoires de distribution voisins). On précisera qu'il existe une interconnexion de réseaux avec Carpiquet qui sécurise l'alimentation. Eau du Bassin Caennais a validé sa capacité à fournir les besoins supplémentaires en eau potable induit par l'augmentation de population du projet de PLU de Rots approuvé en 2022. L'augmentation de population lié au projet de résidence intergénérationnelle reste dans l'enveloppe définie au PLU. Le projet est localisé au sein du périmètre de protection éloigné de ce forage. L'arrêté préfectoral n'interdit pas les constructions au sein du périmètre éloigné, mais règlemente les activités ou installations susceptibles d'induire des pollutions.
Gestion des eaux pluviales	Les eaux pluviales seront gérées de façon privilégiée par infiltration afin d'éviter tout rejet dans le réseau public. Le projet étant situé dans le périmètre de protection éloigné du Vauculey, tout dispositif d'engouffrement rapide (sans décantation) est interdit.
Assainissement des eaux usées	Le secteur du projet est raccordé au réseau d'assainissement collectif. Les eaux usées sont dirigées vers la station du Nouveau Monde de Caen la Mer par un réseau séparatif. La station du Nouveau Monde de Caen la Mer couvre les besoins d'une population de 240 000 EH sur 41 communes. Elle fonctionne en deçà de sa capacité maximale (entre 64% et 93% suivant les effluents à traiter). Ainsi, sa capacité réelle résiduelle est fortement limitée par le traitement de l'azote, ce qui suppose, à évolution de population constante une capacité de traitement jusqu'en 2025. Or, à cette échéance, les travaux portant sa capacité de traitement à 415 000 EH seront terminés. En conséquence, elle pourra alors pourvoir au développement envisagé, dont le projet de résidence intergénérationnelle.
Paysage ou patrimoine bâti	Le secteur du projet est situé en dehors de tout périmètre de protection du paysage ou du patrimoine. Il veillera néanmoins à s'intégrer entre la zone d'équipements au Nord et la zone de résidentielle au Sud.
Déchets	Les secteurs concernés par ce point de modification ne sont pas situés sur des sites et sols pollués, ni en zone de carrière, et ne comporte pas de servitudes liées à des pollutions.
Risques et nuisances	L'analyse vis-à-vis des risques naturels montrer que le secteur concerné par ce point de modification est situé : - en dehors des zones inondables par débordement de cours d'eau - en dehors des zones de remontée de nappe phréatique, excepté le secteur Sud-Ouest du projet qui présente des risques entre 1 et 2,5 m de profondeur. - En zone d'aléa faible au risque de retrait-gonflement des argiles - En dehors de zones de cavités souterraines
Air, énergie, climat	Ce point de projet de modification n'entraînera pas d'incidence sur l'air, l'énergie ou le climat.

Concernant les aspects liés à la circulation automobile et piétonne, il est à noter que :

- Des aménagements pour la sécurité des piétons aux abords du projet ont été réalisés et sont d'ores et déjà visibles :
 - o Aménagement de la liaison piétonne le long de la RD 170 qui longe la parcelle du projet jusqu'au parking de l'école,
 - o Aménagement d'un ralentisseur en haut de la RD 170,
 - o Entretien du cheminement piétonnier traversant le boisement à gauche du projet,
 - o Aménagement d'une liaison piétonne entre la rue haute Bonny et la rue Saint-Germain en prolongement du cheminement piétonnier traversant le boisement,
 - o Limitation de la vitesse à 30 km/h au niveau du nouvel accès sur la RD 170
 - o Mise en place d'une priorité à droite sur la RD 170 sur la sortie du lotissement du Parc en direction de la mairie
- En 2022, des échanges ont été organisés entre la commune, le porteur de projet et la Direction des routes – Agence Routière Départementale de Caen, dans le but d'étudier la mise en œuvre des conditions favorables de circulation et de sécurité depuis la RD 170. Après une visite sur place, des aménagements de sécurisation ont été précisés par l'Agence routière, ils concernent :
 - o Le dégagement de la covisibilité avec les usagers de la RD170 : Le long de la liaison piétonne bordant la RD 170, des haies ont été supprimées et replantées afin de permettre une bonne visibilité du futur accès sur la RD 170 ;
 - o Le dégagement de la covisibilité avec les usagers du cheminement mixte qui longe la RD170, sur le talus : Des aménagements ont été réalisés par la commune ;
 - o Le dégagement de la covisibilité entre la RD170 et les bâtiments prévus afin de contribuer à abaisser les vitesses : La priorité à droite sur la sortie du domaine du parc contribue d'ores et déjà au ralentissement de la vitesse à proximité du nouveau projet. De plus, les aménagements du futur accès au projet permettront de laisser la priorité aux usagers de la RD170 sur ceux sortant du nouveau secteur d'urbanisation.

Ainsi, les aménagements déjà réalisés sur la RD170 permettent de limiter les problématiques liées à la circulation routière, en privilégiant la sécurité à la fois des piétons / cycles et des véhicules moteur.

1.2) Ajustements du PLU

La localisation du projet s'est portée sur la parcelle n°BI158, zonée en UF, car elle correspond à un bien communal qui dispose d'une surface assez grande pour accueillir ce type de projet, à vocation intermédiaire entre du logement et de l'équipement. Il a été envisagé dans un premier temps que le zonage UF de la parcelle permettrait ce type de projet. Cependant, la destination de logements de ce projet supplantant la destination d'équipements, il a été choisi d'étendre le zonage UGc sur le secteur UF. En effet, le zonage UF ne permet pas les constructions à destination de logement.

La zone UF regroupe des secteurs que le projet réserve à des équipements et services publics ou d'intérêt collectif, du fait de leur importance pour l'animation de la commune. C'est une zone équipée mais peu bâtie qui a vocation à le rester, dont une partie contribue à la trame verte et bleue à l'échelle communale.

La zone urbaine générale dite « UG » regroupe les quartiers urbanisés de la commune qui reçoivent principalement des logements et au sein desquels des commerces, équipements ou services compatibles avec cette destination dominante peuvent être aussi accueillis. Le secteur UGc correspond aux quartiers principalement occupés par des maisons individuelles (pavillons) implantées en cœur de parcelle.

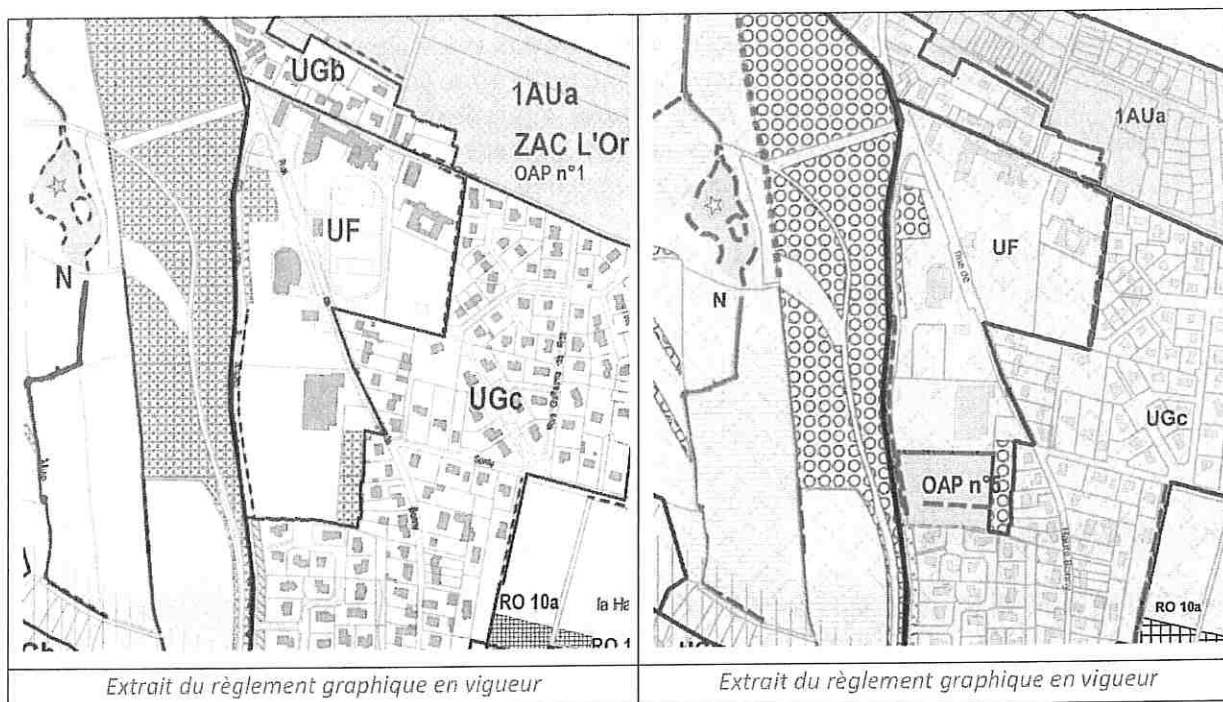
Le tableau ci-dessous compare les destinations autorisées ou interdites en secteurs UF et UGc.

Destinations et constructions	UF	UGc
Equipements et services, publics ou d'intérêt collectif	A	A
Hébergements	A	A
Logements	I	A
Hébergement hôtelier et touristique / Restauration	I	A
Commerces de détail et artisanats assimilés à du commerce de détail	I	Asc
Bureaux / Activités de services avec accueil d'une clientèle	I	A
Cinéma / centre de congrès et d'expositions	I	A
Commerces de gros	I	I
Entrepôts	I	Asc
Autres activités artisanales ou industrielles	I	Asc
Exploitations agricoles ou forestières	I	Asc

Destinations des constructions en secteurs UF et UGc du PLU de Rots (légende : A : autorisé ; Asc : autorisé sous conditions ; I : Interdit)

Il est ainsi prévu de modifier 0,9 ha de secteur UF en secteur UGc dont :

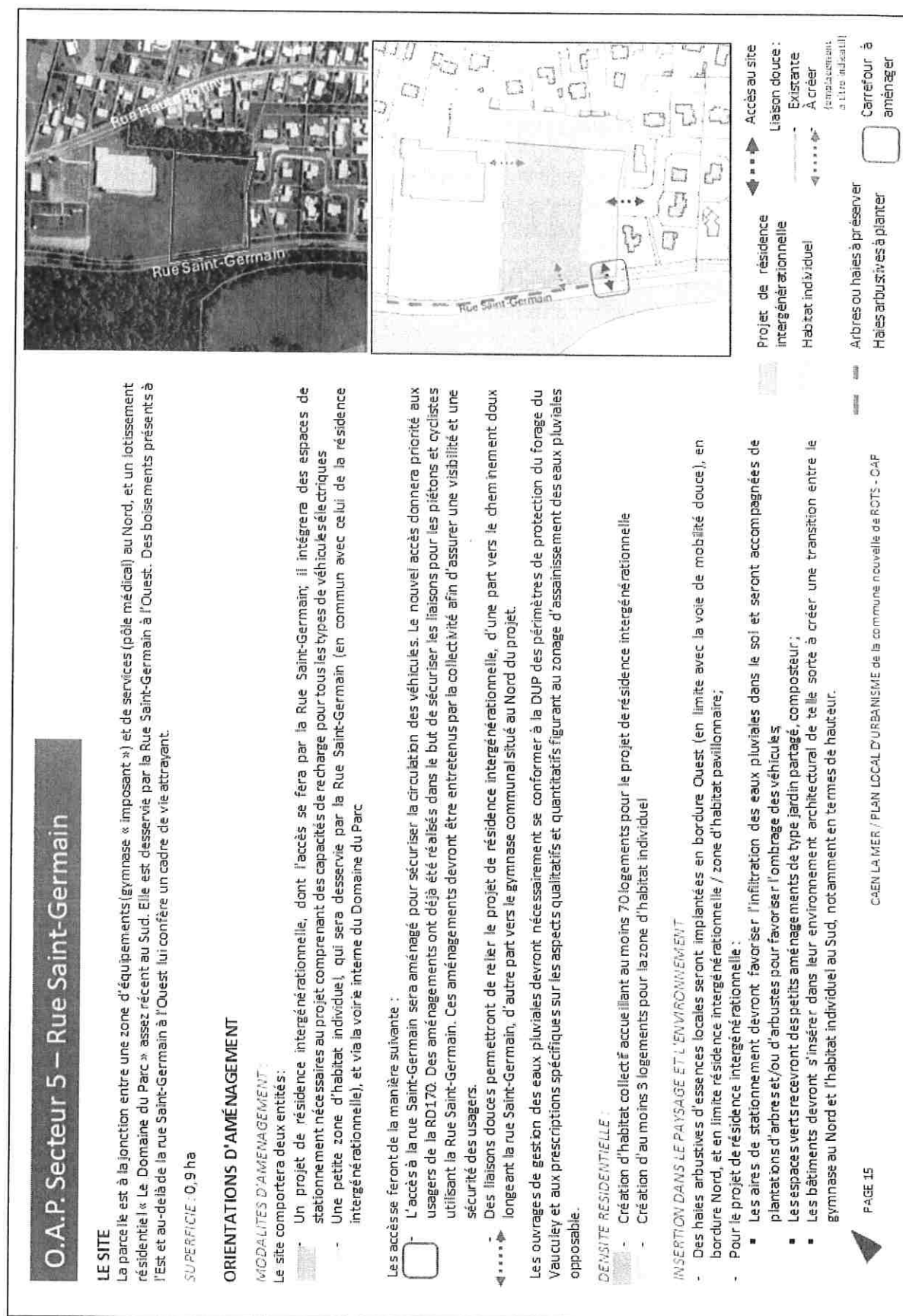
- 0,67 ha pour le projet de résidence intergénérationnelle,
- 0,23 ha réservé à de l'habitat individuel en prolongement du Domaine du Parc.



Cette modification de zonage s'accompagne :

- De la suppression du repérage de 80 m de haies identifiées en application de l'article L.151-23 CU, ces haies n'existant pas sur le site.
- Cette suppression sera compensée par l'ajout de 245 m de haies identifiées à l'article L.151-23 CU qui seront à créer autour de la résidence intergénérationnelle.
- De l'ajout d'un secteur couvert par une Orientation d'Aménagement et de Programmation de secteur (n°5).

L'OAP n°5 est présentée ci-après :



2) Mise à jour des emplacements réservés

2.1) Contexte et justification du projet

Plusieurs emplacements réservés sont à supprimer sur la commune historique de Lason, pour des raisons différentes :

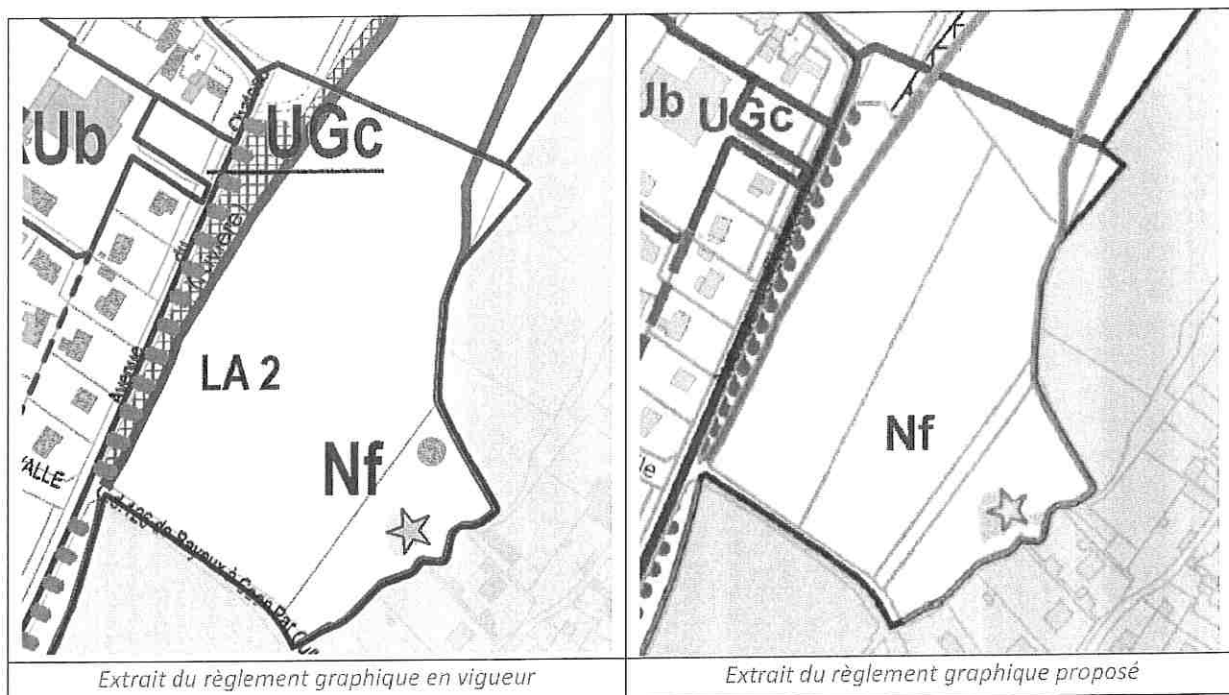
- L'emplacement réservé LA2 avait été prescrit pour la mise en emprise publique de l'aménagement paysager communal du bord de la Mue, sur une surface de 2350 m² dans le quartier de Lason. La commune ayant procédé à l'acquisition de cet emplacement réservé, il est maintenant possible de le supprimer.
- Les emplacements réservés LA5a et LA 5b, avaient été mis en place afin de créer une piste cyclable Est/Ouest et des plantations d'accompagnement (pour la biodiversité) sur le chemin rural entre Bray et Le Marais / Vauculey sur la commune historique de Lason. Aujourd'hui cet emplacement réservé n'est plus d'actualité car le chemin rural en question est emprunté uniquement par des piétons et engins agricoles, ne nécessitant pas d'aménagements supplémentaires.

2.2) Ajustements du PLU

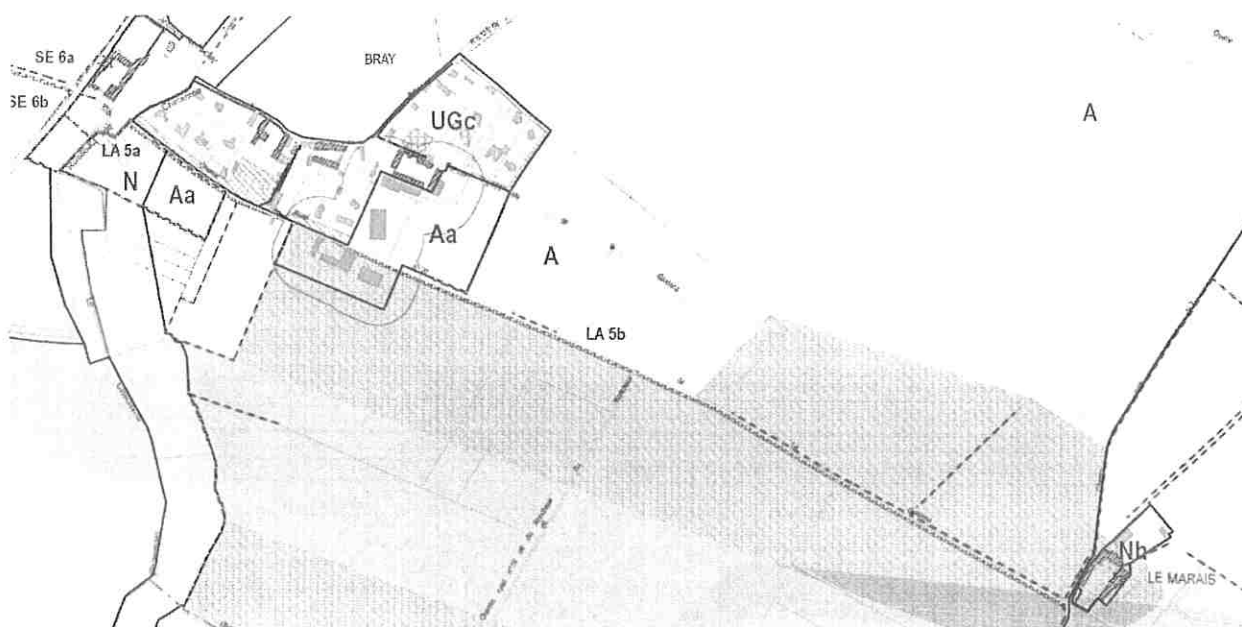
Ces suppressions d'emplacement réservé nécessitent de modifier :

- Le règlement graphique ;
- La pièce n°3.d correspondant à la liste des emplacements réservés.

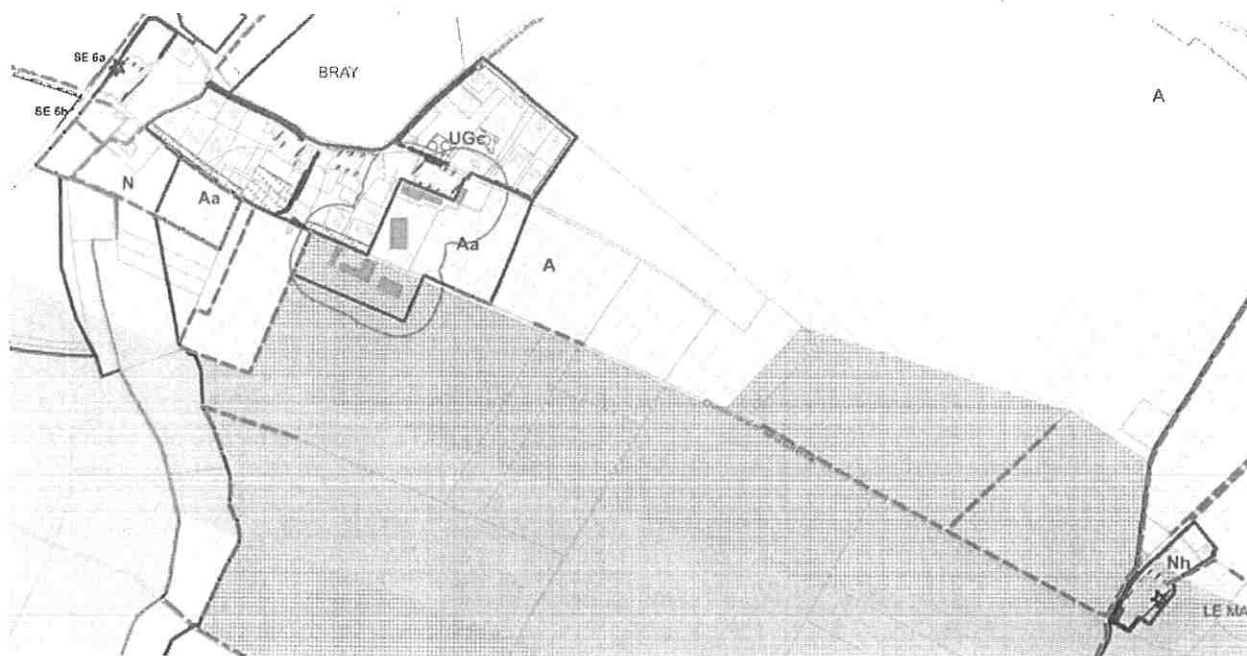
L'évolution du règlement graphique concernant la suppression de l'emplacement réservé LA 2 est présentée ci-après :



L'évolution du règlement graphique concernant la suppression de l'emplacement réservé LA 5a et LA 5b est présentée ci-après :



Extrait du règlement graphique en vigueur



Extrait du règlement graphique proposé

L'évolution de la liste des emplacements réservés pour le quartier de LASSON est présentée ci-après :

Quartier de LASSON

LA 1		Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	2100 m ²	ROTS
LA 2	-	Mise en emprise publique de l'aménagement paysager communal du bord de la Mue	2350 m ²	ROTS
LA 3		Mise en domaine public du bief et d'une bande de 5 m rive Ouest pour son entretien	10 m x 350 ml	ROTS
LA 4		Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	65 m ²	ROTS
LA 5a LA 5b		Création d'une piste cyclable est/ouest et plantations d'accompagnement (pour la biodiversité)	5 m x 255 ml 5 m x 1080 ml	CAEN LA MER
LA 6		NEUFMER : élargissement de rues / passage à 6 m d'emprise	275 m ²	ROTS

Extrait de la liste des emplacements réservés (pièce n°3d) en vigueur

Quartier de LASSON

LA 1		Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	2100 m ²	ROTS
LA 3		Mise en domaine public du bief et d'une bande de 5 m rive Ouest pour son entretien	10 m x 350 ml	ROTS
LA 4		Extension du site public pour aménagement d'aire de stationnement et paysagement	65 m ²	ROTS
LA 6		NEUFMER : élargissement de rues / passage à 6 m d'emprise	275 m ²	ROTS

Extrait de la liste des emplacements réservés (pièce n°3d) proposé

3) Intégrer l'arrêté préfectoral de zonage archéologique (23 juin 2023) et ses annexes dans les annexes documentaires

3.1) Contexte et justification du projet

Un arrêté préfectoral en date du 23/06/2023 a porté délimitation d'un zonage archéologique sur le territoire communal de Rots. Ce zonage implique que tous les projets d'urbanisme (permis d'aménager, permis de démolir, de construire, ZAC et autorisation de lotir, demandes d'autorisation d'installation et de travaux divers) implantés sur la commune devront être transmis pour avis à la Direction Régionale des Affaires Culturelles (Service Régional d'Archéologie) selon les seuils mentionnés.

3.2) Ajustements du PLU

L'arrêté préfectoral de zonage archéologique et ses annexes sont intégrés aux annexes documentaires du PLU.

C. SYNTHÈSE

Les modifications apportées s'inscrivent dans la continuité des orientations et des objectifs définis en 2022.

1) Récapitulatif des modifications apportées et des pièces modifiées

Pièces du PLU		Ajustement	Nature des ajustements
Pièces n°1 : Rapport de présentation		OUI	Notice de présentation complémentaire
Pièce n°2 : PADD		NON	/
Pièces n°3 : Règlement	Pièce n°3.a : Règlement écrit	NON	/
	Pièce n°3.b.1 et 3.b.2 : Règlement graphique	OUI	Ajustement de la limite de zone entre UF et UGc Ajout d'un secteur d'OAP Suppression d'une portion de haie protégée au titre de l'article L.151-23 / Ajout de haies protégées localisées sur le secteur de l'OAP n°5 Suppression des emplacements réservés LA2 et LA5
	Pièce n°3.c : Règlement graphique et risques	OUI	Ajustement de la limite de zone entre UF et UGc
	Pièce n°3.d : liste des emplacements réservés	OUI	Suppression des emplacements réservés LA2 et LA5
Annexes		OUI	Ajout de l'arrêté préfectoral de zonage archéologique du 23 juin 2023 dans les annexes documentaires
OAP		OUI	Ajout d'une OAP sectoriel (n°5) en lien avec le projet de résidence intergénérationnelle

2) Evolution des surfaces

Le tableau ci-dessous présente les surfaces du PLU en vigueur (d'après le logiciel QGIS, qui donne 6,8 ha de plus par rapport au bilan des surfaces de la page 111 du rapport de présentation du PLU approuvé en 2022), et les surfaces avec le PLU modifié.

	Zonage du PLU en vigueur		Zonage du PLU modifié	
	Zones	ha	Zones	ha
Zones à vocation d'équipement	UF	9,6	UF	8,7
Zones à vocation résidentielle	UGb	30,9	UGb	30,9
	UGc	109,1	UGc	110,0
Zones à vocation économique	UE	1,9	UE	1,9
	UEa	32,3	UEa	32,2
	UEb	6,4	UEb	6,4
	UEc	31,9	UEc	31,9
Total zones urbaines		222,1		222,1
Zones à urbaniser	1AUa	13,3	1AUa	13,3
	2AUb	0,9	2AUb	0,9
	2AUe	6,0	2AUe	6,0
Total zones à urbaniser		20,3		20,3
Zones agricoles	A	164,2	A	164,2
	Aa	79,4	Aa	79,4
	Ae	5,3	Ae	5,3
	Ah	2,5	Ah	2,5
	Ar	22	Ar	22
Total zones agricoles		1751,2		1751,2
Zones naturelles	N	329,4	N	329,4
	Na	1	Na	1
	Nf	11,9	Nf	11,9
	Nh	7,9	Nh	7,9
	Nt	0,9	Nt	0,9
	Nth	2,1	Nth	2,1
Total zones naturelles		353,2		353,2
Total zones agricoles et naturelles		2104,4		2104,4
TOTAL		2346,8		2346,8

PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 9 FÉVRIER 2026

Le jeudi 5 février 2026 : convocation du Conseil municipal pour le lundi 9 février 2026 à 19h00 au Centre des Animations de Rots.

- 1- Désignation d'un secrétaire de séance.
- 2- Information : présentation de l'organisation des services périscolaires.
- 3- Délibération : approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 08/12/2025.

A- ADMINISTRATION GÉNÉRALE

- 4- Information : approbation des zonages relatifs à la candidature d'inscription des « Plages du débarquement, Normandie, 1944 » au Patrimoine mondial de l'UNESCO.
- 5- Délibération : avenant n°2 à la convention du Conseil départemental relative au Contrat de territoire 2022-2027 de Caen la mer.

B- RESSOURCES HUMAINES

- 6- Délibération : suppression d'emplois vacants du tableau des emplois.
- 7- Délibération : création d'un emploi permanent d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps non complet (31 h)
- 8- Délibération : approbation du tableau des emplois 2026.

C- BUDGET - FINANCES

- 9- Information : synthèse du résultat de l'exercice comptable 2026.
- 10- Délibération : attribution des subventions aux associations pour l'année 2026.

D- ÉDUCATION ENFANCE JEUNESSE

- 11- Délibération : demande de subvention de l'école maternelle pour un projet d'atelier théâtre.

E- SPORT ET VIE ASSOCIATIVE

- 12- Délibération : projet d'aménagement d'un chemin piétonnier en bord de Mue entre la route de Saint-Manvieu-Norrey et la route de Bayeux.

L'an deux mille vingt-cinq, le lundi 9 janvier à 19h00, en application des articles L.2121-7 et L.2122-8 du Code général des Collectivités Territoriales (CGCT), s'est réuni le Conseil municipal de la Commune de Rots.

Etaient présents : M. Michel BOURGUIGNON, Mme Coraline BARROIS, M. Jacky BESNIER, Mme Laëtitia BLIN, M. Paul-Louis CHASSAIGNE, M. Alain DELHOMMEAU, M. Paul DOUESNEL, Mme Stéphanie FAUTRAS, M. Guillaume FORTIER, M. Thibault GAUTIER, Mme Marie HERVIEU, M. Francis JULIEN, Mme Annie LAGARDE, Mme Marie-José LUCAS, Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU, Mme Joelle SOREL et M. Gérard VARLET.

Absent(e)s : Mme Aurore BRUAND, M. Ludovic BUON, Mme Véronique DELATROETTE, M. Alain FAVRE, Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE et Mme Marianne PIERRE.

Pouvoirs : Mme Aurore BRUAND à M. Paul-Louis CHASSAIGNE, M. Ludovic BUON à Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU, Mme Véronique DELATROETTE à Mme Coraline BARROIS, M. Alain FAVRE à M. Guillaume FORTIER et Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE à Mme Marie-José LUCAS.

Il est précisé que la séance est enregistrée pour faciliter la rédaction du procès-verbal.

1-) **Désignation d'un secrétaire de séance.**

M. Gérard VARLET est désigné comme secrétaire de séance.

2-) **Information : présentation de l'organisation des services périscolaires.**

Présentation par Mme Cathy LECROQ, responsable du service périscolaire.

Voir annexe 1.

Aucun vote pour ce point.

3-) **Délibération : approbation du procès-verbal du Conseil municipal du 08/12/2025.**

Contexte :

Le procès-verbal provisoire du Conseil municipal du 08/12/2025 a été envoyé aux conseillers municipaux le 30/01/2026 pour connaître les éventuelles demandes de modification.

Aucune demande de modification n'a été formulée.

Proposition : approuver le procès-verbal du Conseil municipal du 08/12/2025.

Approbation – Pour : 21 voix, Contre : 0 voix, Abstention : 1 voix (Mme Coraline BARROIS).

4-) **Délibération : approbation des zonages relatifs à la candidature d'inscription des « Plages du débarquement, Normandie, 1944 » au Patrimoine mondial de l'UNESCO.**

Contexte :

La Région Normandie en lien avec le ministère de la Culture porte depuis plusieurs années le dossier d'inscription des *Plages du Débarquement, Normandie, 1944* au Patrimoine mondial de l'UNESCO (United Nations Educational, Scientific and Cultural Organization).

La procédure d'instruction arrive à son terme et le dossier est en cours d'évaluation par l'ICOMOS (International Council on MONuments and Sites) qui est l'ONG (Organisation Non Gouvernementale) consultative chargée d'analyser et de rendre un avis sur les nouvelles demandes d'inscription au Patrimoine mondial.

Un rapport d'évaluation intermédiaire a été adressé à la Région Normandie en décembre dernier avec des recommandations à appliquer :

- ✓ Réduire le bien aux 5 plages de débarquement au sens strict (Utah Beach, Omaha Beach, Gold Beach, Juno Beach et Sword Beach) et à la Pointe du Hoc (zone du « Bien »)
- ✓ Étendre la zone « tampon » aux limites de la zone historique associée, proposée initialement, mais qui sera abandonnée

Jusqu'ici, la Commune de Rots faisait partie des communes de la zone historique associée. Elle intègre dorénavant la zone tampon. Chaque commune concernée doit délibérer afin de valider ces nouveaux périmètres.

Après avoir pris connaissance des propositions de zonages définies dans le cadre de l'élaboration du dossier de candidature pour une inscription des Plages du Débarquement au Patrimoine mondial de l'UNESCO (zone du Bien et zone tampon).

Considérant l'intérêt de la démarche de candidature pour une inscription des Plages du Débarquement au Patrimoine de l'UNESCO.

Proposition :

- approuver les zonages relatifs à la Commune de Rots tels que précisés sur les cartes (fond IGN et fond cadastral)
- autoriser Monsieur le Maire à signer tous les actes utiles à la mise en œuvre de cette décision

Approbation : Unanimité.

5-) **Délibération : avenant n°2 à la convention du Conseil départemental relative au Contrat de territoire 2022-2027 de Caen la mer.**

Contexte :

La convention du Conseil départemental du Calvados relative au Contrat de Territoire 2022-2027 de Caen la mer :

- ✓ précise les modalités de mise en œuvre du dispositif « contrat départemental de territoire » sur le territoire de la CU (Communauté Urbaine) Caen la mer
- ✓ précise les modalités d'attribution des subventions du Département au maître d'ouvrage pour les projets éligibles qui lui sont présentés
- ✓ définit les engagements réciproques des parties.

La convention initiale prévoyait une durée de validité de 5 ans (2022-2026) c'est-à-dire jusqu'au 31/12/2026.

Cet avenant vient augmenter cette durée d'1 an soit 6 ans de durée de validité au lieu de 5 ans. Elle arrivera donc à son terme au 31/12/2027.

Les articles suivants sont donc modifiés en conséquence.

- ✓ 2.1 : « AIDE FINANCIÈRE »
- ✓ 5.2 : « Délais de caducité des subventions »
- ✓ 6 : « REMBOURSEMENT DES SOMMES INDÛMENT VERSÉES »
- ✓ 12 : « DURÉE DU PRÉSENT CONTRAT ».

Monsieur le Maire rappelle que la Commune a bénéficié d'environ 792 000 € de subvention pour la construction de la nouvelle crèche au titre du Contrat de territoire.

Proposition :

- approuver l'Avenant n°2 à la convention du Conseil départemental relative au Contrat de territoire 2022-2027 de Caen la mer ;
- autoriser Monsieur le Maire à signer l'avenant.

Approbation : Unanimité.

6-) Délibération : suppression d'emplois vacants du tableau des emplois.

Contexte :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Vu l'avis du Comité Social Territorial rendu par sa séance du 4 décembre 2025,
Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil municipal le 24 mars 2025,
Considérant la nécessité de supprimer les 7 emplois ci-dessous :

Grade (catégorie)	Emploi	Quotité hebdo.	Motif Emploi vacant suite :
Adjoint administratif (C)	Permanent	35	Nomination par voie de mutation d'un agent.
Adjoint administratif principal 2 ^e classe (C)	Permanent	35	Avancement de grade d'un agent.
Animateur (B)	Non permanent	35	Changement de contrat d'un agent.
Adjoint technique principal 2 ^e classe (C)	Permanent	35	Avancement de grade d'un agent.
Adjoint technique principal 2 ^e classe (C)	Non permanent	35	Fin de contrat d'un agent.
Adjoint technique (C)	Non permanent	35	Départ en retraite.
Adjoint du patrimoine principal 2 ^e classe (C)	Permanent	32	Stagiairisation d'un agent.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée la suppression de 4 emplois permanents et 3 emplois non permanents. Le tableau des emplois serait ainsi modifié à compter du 9 février 2026.

Ces emplois ne sont pas occupés par des agents.

Proposition :

- supprimer ces 4 emplois permanents et 3 emplois non permanents mentionnés ci-dessus à compter du 9 février 2026
- modifier le tableau des emplois en conséquence

Approbation : Unanimité.

7-) Délibération : création d'un emploi permanent d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps non complet (31/35^{ème}) – Emploi n°48.

Contexte :

Conformément à l'article L313-1 du code général de la fonction publique, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et non complet nécessaire au fonctionnement des services, même lorsqu'il s'agit de modifier le tableau des emplois pour permettre des avancements de grade.

Considérant le tableau des emplois adopté par le Conseil municipal le 24 mars 2025,

Considérant la nécessité de créer un emploi permanent d'ATSEM principal de 2^{ème} classe en raison de la titularisation d'un agent à la suite de l'obtention d'un concours,

Si nécessaire, les emplois permanents peuvent également être pourvus de manière permanente par un agent non titulaire de droit public dans le strict respect des cas de recours prévus à l'article L332-8 du Code général de la fonction publique.

Le Maire propose à l'assemblée la création d'un emploi permanent d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps non complet à raison de 31 heures hebdomadaires.

Le tableau des emplois serait ainsi modifié à compter du 9 février 2026 :

- ✓ Filière : médico-sociale.
- ✓ Cadre d'emploi : ATSEM, catégorie C.
- ✓ Grade : ATSEM principal de 2^{ème} classe.

M. Paul DOUESNEL demande si son emploi actuel fait partie de la liste des emplois supprimés dans le point précédent. Il est répondu que non, car pour le supprimer il faut l'avis du Comité Social et Technique du Centre de gestion.

Proposition :

- créer l'emploi permanent d'ATSEM principal de 2^{ème} classe à temps non complet (31/35^{ème}) à compter du 9 février 2026
- modifier le tableau des emplois en conséquence.

Approbation : Unanimité.

8-) Délibération : approbation du tableau des emplois 2026.

Contexte :

Vu le code général des collectivités territoriales,

Vu la loi n°83-634 du 13 juillet 1983 modifiée, portant droits et obligations des fonctionnaires,

Vu la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée portant dispositions statutaires relatives à la fonction publique territoriale,

Conformément à l'article 34 de la loi n°84-53 du 26 janvier 1984 modifiée, les emplois de chaque collectivité ou établissement sont créés par l'organe délibérant de la collectivité ou de l'établissement.

Il appartient donc au Conseil municipal de fixer l'effectif des emplois à temps complet et à temps non complet nécessaire au fonctionnement des services.

Monsieur le Maire propose à l'assemblée d'adopter le tableau des emplois annexé à la présente délibération.

Proposition : approuver le tableau des emplois 2026.

Approbation : Unanimité.

9-) Information : synthèse du résultat de l'exercice comptable 2025.

Voir annexe 2. Aucun vote pour ce point.

10-) Délibération : attribution des subventions aux associations pour l'année 2026.

Contexte :

Monsieur Jacky BESNIER rappelle qu'il a été décidé de ne pas voter le budget avant les élections, mais il a souhaité avec l'accord de la municipalité que l'attribution des subventions aux associations pour l'année 2026 soit votée avant. Le contexte le permet mais dans la limite de l'enveloppe qui avait été prévue en 2025. Au budget 2025, une enveloppe budgétaire de 72 000 € a été votée, mais elle n'a pas été totalement consommée puisqu'en fin d'année, les dépenses d'attribution de subvention aux associations s'élevaient à 62 000 €.

Il souligne la chance d'avoir un terreau d'associations très vivaces à Rots. Il est très souvent répondu favorablement à leurs demandes.

M. Paul DOUESNEL évoque l'éventuelle inconnue d'une subvention complémentaire à attribuer à l'association Bout'chou qui gère la crèche.

M. Jacky BESNIER répond que le budget n'est pas voté. La nouvelle équipe, si elle veut être prudente peut également augmenter l'enveloppe du budget de 2025 pour être prudent vis-à-vis de la crèche.

Monsieur le Maire ajoute que l'association Bout'chou ne souhaite pas gérer la nouvelle crèche de 30 berceaux avec le statut d'association. La municipalité est en train de réfléchir et de regarder quel type de gestion serait possible par la suite, car il existe plusieurs solutions. La décision devra être prise par la prochaine équipe municipale. Le budget sera alors ajusté en conséquence.

M. Jacky BESNIER note que c'est une chance d'avoir eu une association comme Bout'chou pour avoir géré la crèche pendant de nombreuses années. Il propose les attributions de subventions suivantes :

	Subv 2025	Demandes 2026	Propositions 2026
ABORTT	1 200,00 €	1 200,00 €	1 200,00 €
ACCR (Association Cocktail Culture de Rots)	1 500,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Aïkido Bayeux	150,00 €	150,00 €	150,00 €
Union Nationale des Combattants Rots-Rosel	400,00 €	600,00 €	600,00 €
APE Les Petits Roseaux	2 000,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
Art'Osé (Patrimoine Secq Rots Lasson)	600,00 €	700,00 €	700,00 €
ASBO Basket		2 000,00 €	1 500,00 €
Assoc. Multi-activités AMAC Lasson Rosel	900,00 €	900,00 €	900,00 €
Assoc. Rots Rendez-vous 44 RDV44	0,00 €	2 000,00 €	2 000,00 €
ASER		300,00 €	200,00 €
Avant-garde Caennaise (Judo)	1 000,00 €	1 100,00 €	1 100,00 €
BMA Bessin Motos Anciennes Secqueville	300,00 €	300,00 €	300,00 €
Bob Badminton		1 000,00 €	1 000,00 €
Club de l'amitié	800,00 €	600,00 €	600,00 €
Comité Fêtes Lasson / Rosel	800,00 €	800,00 €	800,00 €
Comité Juno	160,00 €	160,00 €	160,00 €
Comité Loisirs Secqueville	600,00 €	700,00 €	700,00 €
Ecole de Karaté de Rots	1 750,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Gymnastique club de Rots	600,00 €	600,00 €	600,00 €
HASTING football club	2 000,00 €	4 000,00 €	3 000,00 €
Comité Jumelage Lasson / Rosel/Goodleigh	500,00 €	500,00 €	500,00 €
Comité Jumelage Rots Newton St Cyr	500,00 €	500,00 €	500,00 €
Monte en l'air (escalade)	2 100,00 €	3 720,00 €	3 000,00 €
Mue Sique	1 000,00 €	1 000,00 €	1 000,00 €
Muse (La) ou Foulées de la Mue	1 500,00 €	1 500,00 €	1 500,00 €
Palace		300,00 €	300,00 €
Prévention routière	100,00 €	100,00 €	100,00 €
Roscanta (chorale)	710,00 €	995,00 €	995,00 €
Rots Cyclo	250,00 €	250,00 €	250,00 €
SMA Boutchou	40 000,00 €	44 000,00 €	33 000,00 €
Souliers de la Mue (Les)	350,00 €	250,00 €	250,00 €
TOTAL	61 770,00 €	74 225,00 €	60 905,00 €

Proposition : approuver le tableau des emplois 2026.

Pour les propositions de subventions aux associations Rots Rendez-vous 44 (2 000 €) et Jumelage Rots-Newton- Saint Cyr (500 €) :

M. Jacky BESNIER quitte la salle.

Approbation : Unanimité.

Retour de M. Jacky BESNIER.

Pour la proposition de subvention à l'Association Multi-Activités (AMAC) de Lasson-Rosel (900 €) :

Approbation : 21 voix pour, 0 contre et 1 abstention (Mme Annie LAGARDE)

Pour la proposition de subvention à l'association École de Karaté de Rots (1 000 €) :

Approbation : 21 voix pour, 0 contre et 1 abstention (Mme Coraline BARROIS).

Pour la proposition de subvention à l'association Union Nationale des Combattants (UNC) Rots-Rosel (600 €) :

Approbation : 21 voix pour, 0 contre et 1 abstention (M. Francis JULIEN)

Pour les autres propositions de subvention (55 905 €) :

Approbation : Unanimité.

11-) Délibération : demande de subvention de l'école maternelle pour un projet d'atelier théâtre.

Contexte :

La directrice de l'école maternelle a demandé une subvention de 1 000 € pour le financement d'un Atelier théâtre avec une intervenante extérieure de l'association Macédoine qui a eu lieu avec tous les élèves de grande section du mois de novembre 2025 à la fin du mois de janvier 2026.

10 séances par groupes de 15 enfants ont été organisées tous les mardis du 12/11/2025 au 27/01/2026 avec une représentation devant les parents le 27/01/2026.

Monsieur le Maire demande l'autorisation du Conseil municipal pour attribuer la subvention à la caisse de l'école maternelle. Quand il y a des projets spécifiques, il est demandé à la Commune des subventions exceptionnelles. C'est pour le bien des élèves donc c'est une bonne chose.

Proposition :

- ✓ approuver la demande de subvention de 1 000 €
- ✓ autoriser Monsieur le Maire à verser cette subvention à la caisse de l'école maternelle

Approbation : Unanimité.

Monsieur le Maire rappelle que tous les ans une subvention est attribuée à la caisse des écoles.

12-) Information : projet d'aménagement d'un chemin piétonnier en bord de Mue entre la route de Saint-Manvieu-Norrey et la route de Bayeux

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU rappelle que ce sujet a déjà été évoqué par le passé et un emplacement réservé a été prévu à cet effet dans le PLU de la Commune nouvelle.

Le projet se situe derrière l'arrêt de bus route de Saint-Manvieu-Norrey au bord de la Mue. L'idée était d'aménager un passage sécurisé pour que les piétons notamment les enfants puissent utiliser ce chemin pour accéder à l'arrêt au lieu de marcher le long de la route de Saint-Manvieu-Norrey au bord de laquelle les trottoirs sont très étroits. Les propriétaires du terrain situé derrière l'arrêt ont donné leur accord pour céder à l'euro symbolique une bande de 5 mètres tout le long de leur parcelle. Les frais de notaires et les aménagements seront à la charge de la collectivité.

Un avis des domaines sera demandé et l'aménagement sera organisé avec les services de la CU Caen la mer comme cela a déjà été réalisé pour les chemins de la zone du Vauculay.

Aucun vote pour ce point.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU a remarqué beaucoup d'informations confuses au sujet de l'urbanisme à Rots.

Résidence seniors : au cours de précédents conseils municipaux, il a été dit que le projet était gelé. Quand la modification du PLU de la Commune nouvelle a été faite, cette zone a été fléchée dans une OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation). Elle apparaît dans le PLUi-HM, car la CU Caen la mer a repris tous les documents écrits et graphiques des PLU récents de ses communes membres. À ce stade de la procédure, l'OAP ne peut pas être supprimée. Le changement se fera lors d'une modification du PLUi-HM.

Le projet est bien gelé et arrêté sur le secteur. Suite à de très récents échanges avec l'aménageur de la ZAC (Zone d'Aménagement Concerté) de l'Orée d'Ardenne, si le projet venait à être relancé, il pourrait être réalisé dans cette zone sans augmenter le nombre de logements prévus.

L'ancienne « Champignonnière » de Lasson : avant le PLU Commune nouvelle, il n'y avait pas de règlement d'urbanisme écrit à Lasson.

La zone de la Champignonnière a été fléchée en zone 2AUb lors de l'élaboration du PLU de la Commune nouvelle. Cela veut dire qu'elle pourra être ouverte à l'urbanisation en compatibilité avec le PLH (Plan Local de l'Habitat) de Caen la mer lorsque les voies et réseaux à sa périphérie le permettront. Lors des réunions de travail sur le PLUi-HM, le cabinet d'étude Schneider a repéré la zone comme pouvant être construite après des divisions parcellaires. Cependant, pour que cela puisse être réalisé, il faut que les 6 propriétaires soient d'accord pour vendre leurs parcelles. De plus, les voiries sont très limitées et il n'y a pas d'assainissement collectif.

Dans le PLU de la Commune nouvelle, cette zone est classée en UP (secteur de projet en zone urbaine intégrant le périmètre d'une OAP si le secteur venait à être urbanisé). Elle a toujours été constructible. L'évolution des zonages au fil des documents d'urbanisme a surtout permis de prévoir un aménagement cadré et global de la zone. La Commune n'a pas de projet sur ce secteur ni connaissance d'un quelconque projet à venir.

La ZA (Zone d'Activités) de la Croix Vautier : elle est inscrite depuis 2010 dans le POS (Plan d'Occupation des Sols) de Rots comme une zone naturelle à équiper à vocation commerciale.

En 2017, elle a été modifiée en zone 2AUe (zone future d'urbanisation destinée aux activités économiques en extension du pôle existant (anciennement Cora et aujourd'hui Carrefour) sous réserve que soient prévues des conditions de desserte routière adaptée au gabarit du chemin de la Croix Vautier.

En 2022, aucun changement avec le PLU de la Commune nouvelle. La zone est restée classée en 2AUe, mais elle a été réduite.

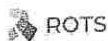
Dans le PLUi-HM, cette zone est fléchée en 1AUa (zone à urbaniser à moyen terme, à vocation d'activités économiques). L'OAP précise que l'urbanisation est envisagée après 2030 donc il n'y a pas de changements à venir.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU rappelle que la CU Caen la mer a la compétence PLU. Elle est maître d'ouvrage pour l'élaboration, la mise en place et la mise à jour du PLUi-HM pour l'ensemble des communes membres y compris Rots.

Lors de l'élaboration du PLU Commune nouvelle, il faut savoir que les surfaces constructibles ont été réduites de moitié.

Ensuite, Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU explique que la Commission d'urbanisme s'est réunie le 14/01/2026 pour faire le point sur les différentes autorisations accordées ou en cours d'instruction. Un avis défavorable a été donné sur un projet qui a été déposé pour construire 3 logements chemin de Villeneuve alors que le CU (Certificat d'Urbanisme) autorisait un logement.

Pour rappel, le projet de PLUi-HM a fait l'objet d'un arrêt en Conseil communautaire au mois de juillet 2025. L'avis des Communes membres a été transmis dans le délai de 3 mois qui a suivi cet arrêt. Le Conseil municipal de Rots a donné son avis au mois de septembre et suite à l'avis défavorable de quelques communes, comme le veut la procédure, un 2^{ème} arrêt du projet a été voté au Conseil



PROCÈS-VERBAL DU CONSEIL MUNICIPAL DU 09/02/2026

communautaire de novembre 2025. Il a été décidé de rencontrer chaque Commune pour échanger sur leurs avis concernant le projet de PLUi-HM avec la possibilité de les prendre en compte après l'enquête publique prévue entre automne 2026 et avril 2027.

Certaines remarques faites par Rots ne seront pas prises en compte :

- l'Emplacement Réserve à la sortie de Rots pour la sécurité des piétons arrivant de Rosel,
- changement du zonage de N à N_e pour des parcelles situées chemin des écoles et une autre située entre Le Hamel et les Coteaux de la Mue pour conserver le même règlement qu'aujourd'hui (construction possible d'équipement collectif pour répondre à la demande de terrains réservés pour du maraîchage).

En effet, la CU Caen la mer a expliqué que la surface de terrain pour le maraîchage devait être au minimum de 4 ha et avoir 2 maraîchers pour répondre au dispositif ceinture verte en lien avec la loi Egalim (faciliter le circuit court pour l'alimentation collective).

L'élaboration du PLUi-HM a fait l'objet de nombreuses réunions et concertations des élus et des habitants. Une réunion s'est tenue à Lasson avec à peine dix personnes. Les informations ont été relayées lors de nombreux conseils municipaux, mais aussi lors des commissions urbanisme, dans les bulletins municipaux, via l'application Citykomi, le site internet de la Commune, les panneaux lumineux, etc. Il y a même eu un débat lors du Conseil municipal du 24/04/2023 avec la venue de M. Michel LAFFONT, Vice-Président de la CU Caen la mer en charge de l'urbanisme pour échanger sur le projet. Il est vrai que certaines réunions se sont déroulées en journée, mais être élu ce n'est pas toujours se rendre disponible que le vendredi à 16h30 pour la vente de gâteaux de l'école. Ne faites pas semblant de découvrir les documents alors que nous travaillons en transparence depuis le début.

Mme Marie-José LUCAS demande si les derniers propos de Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU sont légaux. Elle trouve qu'il s'agit d'un abus en période électorale. Elle répond que oui, car c'est le sujet du PLUi-HM et il était nécessaire de mettre les choses au clair par rapport à ce qui peut être entendu.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU poursuit. Comme chaque année pour le PLH (Plan Local de l'Habitat), la Direction de l'Habitat de la CU Caen la mer souhaite venir rencontrer les communes membres pour le recensement des livraisons de logements 2025. Cette rencontre aura lieu jeudi 12/02/26. Elle permet de recenser précisément les livraisons par gamme et type de logement, mais aussi d'actualiser les projets de logements en cours sur la commune.

M. Paul DOUESNEL demande des précisions sur le projet d'assainissement collectif à Lasson qui a fait l'objet d'une enquête publique.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU répond que des études sont en cours, mais le projet ne débutera pas avant cinq ans. Les études concernent également Secqueville-en-Bessin et Saint-Croix-Grand-Tonne. Monsieur le Maire précise que cela dépendra surtout de la capacité des finances publiques à financer de tels travaux. Il revient sur les rumeurs d'aménagement d'un lotissement dans la zone dite de la « Champignonnière » à Lasson. Ce lotissement ne pourra pas être aménagé si les logements ne peuvent pas être raccordés à un réseau d'assainissement collectif.

Mme Marie-José LUCAS demande pourquoi la zone est inscrite comme possible à l'urbanisation dans le PLUi-HM. Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU fait remarquer qu'elle a déjà répondu à cette question. En juin 2022, cette zone a été fléchée en zone 2Aub lors de l'élaboration du PLU de la Commune nouvelle et la CU Caen la mer a repris cette qualification dans le PLUi-HM. Si des modifications sont demandées, elles pourraient l'être au moment de l'enquête publique qui aura lieu avant la fin de l'année et pourraient être effectives dans une modification du PLUi-HM juste après son approbation.

Mme Marie-José LUCAS dit que ce sujet n'a jamais été abordé en commission urbanisme. Mme Dorothée PITOIS répond qu'il l'a été. Elle précise que la zone a été fléchée en 2Aub (zone ouverte à l'urbanisation sous condition d'avoir des voiries et des réseaux suffisants en périphérie) dans le PLU Commune nouvelle, car on y trouve beaucoup de terrains constructibles et de

divisions parcellaires. Dans le PLUi-HM, cette zone passe en UP (zone de projet) dans laquelle l'urbanisation est possible sous condition que les voiries et réseaux soient suffisants.

Monsieur le Maire regrette le manque de participation aux réunions qui concernent l'urbanisme.

Questions diverses :

Point information : voir avant-projet.

~~Au sujet de la construction de locaux dans le bas de la rue Haute Bonny près de la place Ernest GESLIN, M. Paul DOUESNEL demande si des commerces seront accueillis comme cela était prévu à l'origine.~~

Monsieur le Maire répond qu'il n'y a pas eu de demande. La proximité de Carrefour complique l'attractivité.

Culture, sport et vie associative : voir avant-projet.

M. Jacky BESNIER adresse ses félicitations à l'équipe de 25 bénévoles engagés dans l'organisation des Cabarets Chansons. À titre d'exemple, le dernier spectacle, animé par Adélaïde Poupette, a rassemblé 160 spectateurs et généré une excellente recette, notamment grâce à l'implication des bénévoles assurant la vente de boissons, d'assiettes de charcuterie, etc. Le concept cabaret chanson est devenu une animation solide puisque pour l'année 2026, déjà 140 personnes ont pris leur carte d'adhérent.

L'APE (Association des parents d'élèves) Les Petits Roseaux organisera une brocante en mai 2026.

Crèche, école, bâtiment enfance jeunesse : voir avant-projet.

Travaux routes et bâtiments : voir avant-projet.

Concernant le déploiement de lampes LED sur l'ensemble de l'éclairage public par le SDEC, Monsieur le Maire signale que certains candélabres pourraient présenter des dysfonctionnements. Il invite les habitants qui en feraient le constat à communiquer en mairie le numéro du candélabre concerné. Mme Marie-José LUCAS signale que le panneau lumineux de Lasson ne fonctionne qu'à moitié.

Au sujet des études pour implanter des bornes de recharge électrique à Lasson et Secqueville-en-Bessin, M. Paul DOUESNEL demande qui est chargé de réaliser les études. Il remarque que les bornes de la Commune de Rots ne sont pas beaucoup utilisées. Monsieur le Maire répond que c'est le SDEC (Syndicat d'Électrification du Calvados) et la CU Caen la mer.

Tour de table :

M. Paul-Louis CHASSAIGNE : remercie le personnel communal. Il est surpris de voir le conseil municipal se transformer en meeting politique et n'est pas certain que ce soit le lieu. Il est également surpris que l'on découvre sur le PLUi-HM des zones constructibles pour lesquelles il est dit de ne pas s'inquiéter, car elles ne seront jamais construites.

Monsieur le Maire répond qu'à lire les tracts distribués aux habitants, il était nécessaire de rectifier le tir.

Mme Marie-José LUCAS : souhaite qu'il ne soit pas communiqué de fausses informations aux habitants la concernant avec son mari. Ils paient bien leur loyer et les charges qui vont avec. Elle a entendu le contraire de la part de certains habitants.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU certifie ne pas être à l'origine de cela. Il ne faut pas écouter tout ce qui se dit en période d'élections. Par contre, ce qui peut être dit c'est que leur convention d'occupation du domaine public n'a jamais été signée.

Mme Marie-José LUCAS met en garde : faites bien attention car s'il fallait dire tout vous n'allez pas être bien. Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU demande s'il s'agit de menaces. Mme Marie-José LUCAS répond que c'est elle qui la menace en parlant de la convention qui n'est pas signée. Elle dit qu'il n'y a pas besoin, car il y a un bail. Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU rappelle que la commune a consulté un avocat et qu'il s'agit d'une occupation précaire. Cela a déjà été expliqué plusieurs fois devant le Conseil municipal et que c'est Marie-José LUCAS qui a lancé le sujet. Cette dernière prévient : attention, on peut aller plus loin. Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU répond qu'il n'y a pas de problème, qu'elle n'a rien à cacher. Tout est clair et elle affirme être sincère.

Mme Marie-José LUCAS souhaite également démentir une autre désinformation qui circule au sujet du maire de l'ancien mandat qui serait parti avec tous les documents de la Commune. Elle demande l'enregistrement du dernier Conseil municipal.

Mme Laetitia BLIN : annonce qu'il s'agit de son dernier Conseil municipal. Elle remercie l'équipe municipale car pendant ce mandat elle a découvert ce qu'étaient les missions d'une conseillère municipale. Elle dit qu'il est difficile de se rendre compte de la difficulté des missions des élus sans avoir exercé les fonctions de maire ou d'adjoint. Les périodes de campagne électorales sont l'occasion pour communiquer avec les habitants, les fédérer et pour les aider à mieux comprendre ce qu'est la vie municipale. Il serait bien qu'une campagne apaisée puisse faire comprendre aux habitants les notions de projet, de compétences. Pas dans le sens où l'on ne sait pas faire, mais dans celui où ce n'est pas de notre ressort. Il faut avoir l'honnêteté de pouvoir expliquer ce sur quoi on peut agir et ce sur quoi on ne peut véritablement pas agir. Elle espère que les habitants deviendront de meilleurs citoyens grâce à cette campagne à venir et qu'elle permettra la naissance de beaux projets. Elle souhaite à tous les acteurs en campagne de toujours penser aux habitants.

M. Guillaume FORTIER : avec un peu de légèreté, souhaite dire trois choses :

- la vie démocratique commence dans une commune. En France, ce sont les maires qui sont les premiers porteurs de la démocratie. C'est une valeur qu'il faut garder à l'esprit. L'urbanisme est la vie d'une commune. C'est là que l'on essaie de vivre ensemble, de faire des réalisations comme une crèche ou une école. Qui ne peut pas se réjouir de voir des jeunes venir s'installer sur le territoire communal et profiter de cette qualité de vie assez exceptionnelle. Certaines personnes sont pour la bétonisation loin de chez eux. Cela est bien pour gagner de l'argent, pour investir, mais surtout pas près de chez eux. C'est l'esprit personnel face à l'esprit collectif.
- il souhaite décerner à M. Paul DOUESNEL le prix des questions intelligentes d'intérêt général. Pendant les 6 ans de ce mandat, cela a été très rare. Toujours des questions pour comprendre la vérité sans polémique. Il y aura bien des problèmes avec la notion de vérité dans les semaines de campagne électorale qui arrivent. Pour exemple, au sujet du PLUi-HM, il suffit de chercher sur ChatGPT pour trouver qui les gère. Il est facile de voir à quel point un maire ne gère pas les PLUi-HM.
- il remercie le DGS et l'agente responsable du service périscolaire en ajoutant qu'il est important de dire aux habitants présents à la réunion combien les personnes que l'on ne voit pas font la vie de tous les jours des habitants. L'agente responsable du service périscolaire gère du mieux qu'elle peut des agents du service périscolaire aux temps de travail compliqués. Dans une Commune comme Rots, l'enfance et l'éducation sont des domaines très importants. Il remercie également l'agente gestionnaire des ressources humaines, absente de la réunion qui a aidé à restructurer une équipe communale d'une trentaine d'agents qui contribuent au bien vivre ensemble des habitants de Rots.

Il remercie Monsieur le Maire, car il a beaucoup appris pendant ce mandat. Il espère pouvoir participer au prochain. Monsieur le Maire a eu à gérer une équipe de caractère, il en a également et c'est une qualité. En revanche, il y a une valeur qui n'a jamais fait défaut. Pendant six ans, l'équipe s'est écoutée, s'est respectée et les avis ont été partagés en totale démocratie.

Mme Coraline BARROIS : remercie l'équipe municipale.

Mme Stéphanie FAUTRAS : remercie toute l'équipe du CCAS, membres élus et extérieurs avec qui il aurait été impossible de réaliser ce qui l'a été. Beaucoup de projets ont été réalisés sous ce mandat. Tous dans l'intérêt général et le bien vivre ensemble des habitants. Elle espère que cela pourra perdurer, car il y a encore de nombreuses choses à faire pour les habitants.

Mme Joelle SOREL : remercie l'équipe municipale. Elles demandent aux personnes qui se présentent aux élections municipales de toujours regarder en direction de l'intérêt général des habitants.

M. Francis JULIEN : exprime sa gratitude envers Monsieur le Maire pour les vingt-cinq années qu'il a passées à ses côtés en tant qu'adjoint. Malgré les critiques de certains, il tient à souligner qu'il le considère comme une personne droite et honnête. Il remercie également l'équipe municipale et Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU.

M. Alain DELHOMMEAU : a découvert à travers ce mandat à quel point le rôle de maire pouvait prendre de temps. Il félicite Monsieur le Maire pour tout ce qu'il a fait pendant toutes les années où il a exercé ces fonctions.

M. Alain DELHOMMEAU informe avoir reçu une demande sur le recensement des projets scolaires éducatifs qui auraient été menés en soutien au dossier de candidature à l'inscription des plages du débarquement Normandie 44 au Patrimoine mondial de l'UNESCO ou en mémoire de la bataille de Normandie. Il a répondu en évoquant le Relais de la mémoire de 2004 à 2044.

Il remercie l'association Rots Rendez-vous 44 qui a participé de très belle manière au 80^{ème} anniversaire du débarquement.

M. Jacky BESNIER : remercie Monsieur le Maire, car il ne le connaissait pas beaucoup avant qu'il lui propose d'être candidat pour les élections municipales de 2020. Il avait alors senti qu'il pouvait lui faire confiance. Il le remercie d'avoir constitué l'équipe municipale actuelle et d'avoir l'élégance de laisser la main à une femme plus jeune pour mener la barque à partir du prochain mandat.

M. Gérard VARLET : est fier d'avoir participé à cette équipe municipale et d'avoir managé les équipes techniques (communales et intercommunales) ce qui n'est pas toujours simple.

Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU : remercie Monsieur le Maire, toute l'équipe municipale et les membres de l'opposition, car même si les échanges n'ont pas toujours été constructifs, ils ont eu le mérite d'être présents comme un garde-fou. Le principal est d'œuvrer pour les habitants en évitant les querelles de clocher.

Pendant ces six ans de mandat, elle a eu le plaisir de connaître des personnes qu'elles ne connaissaient pas et qu'elle apprécie grandement. Au sein de l'équipe municipale, les points de vue n'ont pas toujours été les mêmes, mais il a été possible de se parler, d'échanger et d'améliorer les choses. L'année dernière, des pancartes « Menteur » étaient brandies en réunion de Conseil municipal. Monsieur le Maire a su ne pas rentrer dans le jeu. Elle dit avoir beaucoup de respect pour lui, car il est difficile d'exercer les fonctions de Maire aussi longtemps.

M. Thibault GAUTIER : remercie Monsieur le Maire pour la confiance qu'il a lui donné au sein de l'équipe municipale. Il espère que ses tableaux sur les finances de la Commune permettent de rendre les choses plus claires et pour des prises de décisions en toute conscience.

M. David CARRÉ, DGS : remercie Monsieur le Maire pour tous les propos bienveillants qu'il a tenus à l'égard des agents en début de réunion. Il remercie également l'agente gestionnaire des ressources humaines absente pour raison personnelle, mais qui a tenu à rester à son poste toute la matinée pour terminer la préparation de ce conseil municipal.

Monsieur le Maire : est heureux d'avoir assisté à ce tour de table après 37 ans d'années en tant que Maire. Quand il a souhaité prendre du recul par rapport à ses fonctions, il a pensé à Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU et à Mme Brigitte LEBOULANGER-SAUVALLE. Les fonctions de maire prennent beaucoup de temps et quand il voit Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU travailler, il pense qu'elle est très à l'aise dans la gestion des dossiers comme elle l'a montré au cours de cette réunion avec plus de calme que lui-même. Il restera dans la liste candidate pour le prochain mandat où en fonction du résultat il pourrait être Maire délégué de Lasson.

En fonction du résultat des prochaines élections municipales, ce sera à Mme Dorothée PITOIS-BLESTEAU, à l'équipe qui repart et à ceux qui les rejoindront d'essayer de travailler dans l'intérêt général des habitants.

Plus rien n'étant à l'ordre du jour, la séance est levée à vingt-et-une heures et cinq minutes

X « Résidence multigénérationnelle sous le gymnase » FAUX

Preuve que nous sommes à l'écoute
nous avons tenu compte de l'avis des
habitants
Michel BOURGUIGNON

Ce projet était initialement prévu sous le gymnase, sur un terrain en pente difficilement valorisable, mais qui aurait été vendu pour compléter le financement de la crèche. Nous avons toutefois écouté le voisinage, bien représenté d'ailleurs dans la liste concurrente aujourd'hui.

Si le projet devait se faire (car nous avons des demandes d'habitants), ce serait dans l'Orée d'Ardennes et sans créer aucun autre logement supplémentaire que ceux déjà programmés par nos prédécesseurs sur lesquels nous ne pouvons revenir: Ce point a été et confirmé au conseil municipal du lundi 09 février dernier. Le projet est toujours inscrit dans les documents graphiques du PLUi-HM puisqu'à ce stade de la procédure il n'est pas possible de les modifier. Mais soyez certains de notre volonté de supprimer ce projet de cette zone.

À savoir

Il est étonnant d'associer à la lutte contre la bétonisation l'actuelle maire déléguée de Rois qui avait participé activement à porter le projet de la résidence avec le promoteur « Réalité » que la majorité actuelle a finalement décidé de ne pas suivre. Et heureusement car le groupe est en difficulté financière aujourd'hui.

2

2. The second part of the document focuses on the process of budgeting and financial planning. It outlines the steps involved in creating a realistic budget, starting with a thorough analysis of the current financial situation. This includes identifying all sources of revenue and all types of expenses, both fixed and variable. The document provides guidance on how to allocate resources effectively, ensuring that the budget is both achievable and aligned with the organization's strategic goals. It also discusses the importance of monitoring the budget regularly and making adjustments as needed to respond to changing circumstances. The goal is to provide a clear framework for financial management that supports the long-term success of the organization.

