

# ETUDE URBAINE STRATÉGIQUE ET PROGRAMMATIQUE



**BRETTEVILLE-SUR-ODON**



**LA SYNTHÈSE**

**LE PERIMÈTRE DE REFLEXION**

**LES SCENARIOS**

**LE PLAN GUIDE**

**LES FICHES ACTIONS A PRIORISER**

**FEUILLE DE ROUTE**



**LA SYNTHÈSE**

## SYNTHÈSE ET ENJEUX ÉQUIPEMENTS ET SERVICES

nombre d'équipements à réaliser pour atteindre le niveau du territoire de comparaison	Calvados	CU Caen la Mer
Salles spécialisées - nombre d'aires de pratique	0,76	0,99
Plateaux et terrains de jeux extérieurs - nombre d'aires de pratique	0,75	0,85
Salles non spécialisées - nombre d'équipements où s'exerce au moins une activité physique et/ou sportive	0,82	0,56
Salles non spécialisées	0,82	0,55
Salles non spécialisées avec au moins un équipement couvert	0,79	0,55
Salles non spécialisées avec au moins un équipement éclairé	0,77	0,50
Tennis - nombre de courts	1,24	0,42
Boulodrome - nombre de terrains	0,82	0,23



Un niveau d'équipement important voir supérieur à celui d'une commune de taille comparable

La concentration des équipements le long de la route de Bretagne pose la question de leur accessibilité et de l'offre en stationnement



Les équipements et services publics de Bretteville-sur-Odon se situent principalement sur la Route de Bretagne, aux abords de la place de la mairie, où l'on trouve : la mairie, un bureau de Poste, une crèche, une bibliothèque ainsi qu'un gymnase.

Toutefois certains équipements et services sont également excentrés du « cœur urbain » sur les zones d'activités et le quartier Koenig, ce qui entraîne un déséquilibre en termes de répartition et des problèmes d'accès.



En matière d'équipements, Bretteville-sur-Odon présente quelques pistes d'amélioration très limitées, du fait de son bon niveau. Pour atteindre le niveau des équipements des référentiels, il s'agirait de réaliser 1 court de tennis supplémentaire, d'1 salle non spécialisée et d'1 plateau de jeux extérieurs.

# SYNTHÈSE ET ENJEUX DÉMOGRAPHIQUES



Depuis 2013 : une croissance de la population (+110 habitants) qui témoigne de l'attractivité de la commune et notamment de son cadre de vie « rural » à proximité directe du cœur urbain de Caen

Le vieillissement et l'augmentation des personnes seules génèrent des besoins, notamment :

- Adapter l'offre de logements au vieillissement de la population ;
- Garantir un accès aisé aux équipements, commerces et services de proximité ;
- Proposer une offre de petits et moyens logements (T1et T2)



Une offre de grands voire très grands logements permettant le maintien de familles sur la commune.

Une offre déséquilibrée aujourd'hui entre le besoin de produire de nouveaux logements pour maintenir la population en place et attirer des nouveaux ménages (besoin de proposer une offre attractive adaptée à leurs profils/besoins).

Insuffisamment de petits et moyens logements (T1et T2) : pousser à diversifier l'offre de logements pour mieux répondre à l'ensemble des besoins et garantir un parcours résidentiel complet sur la commune.



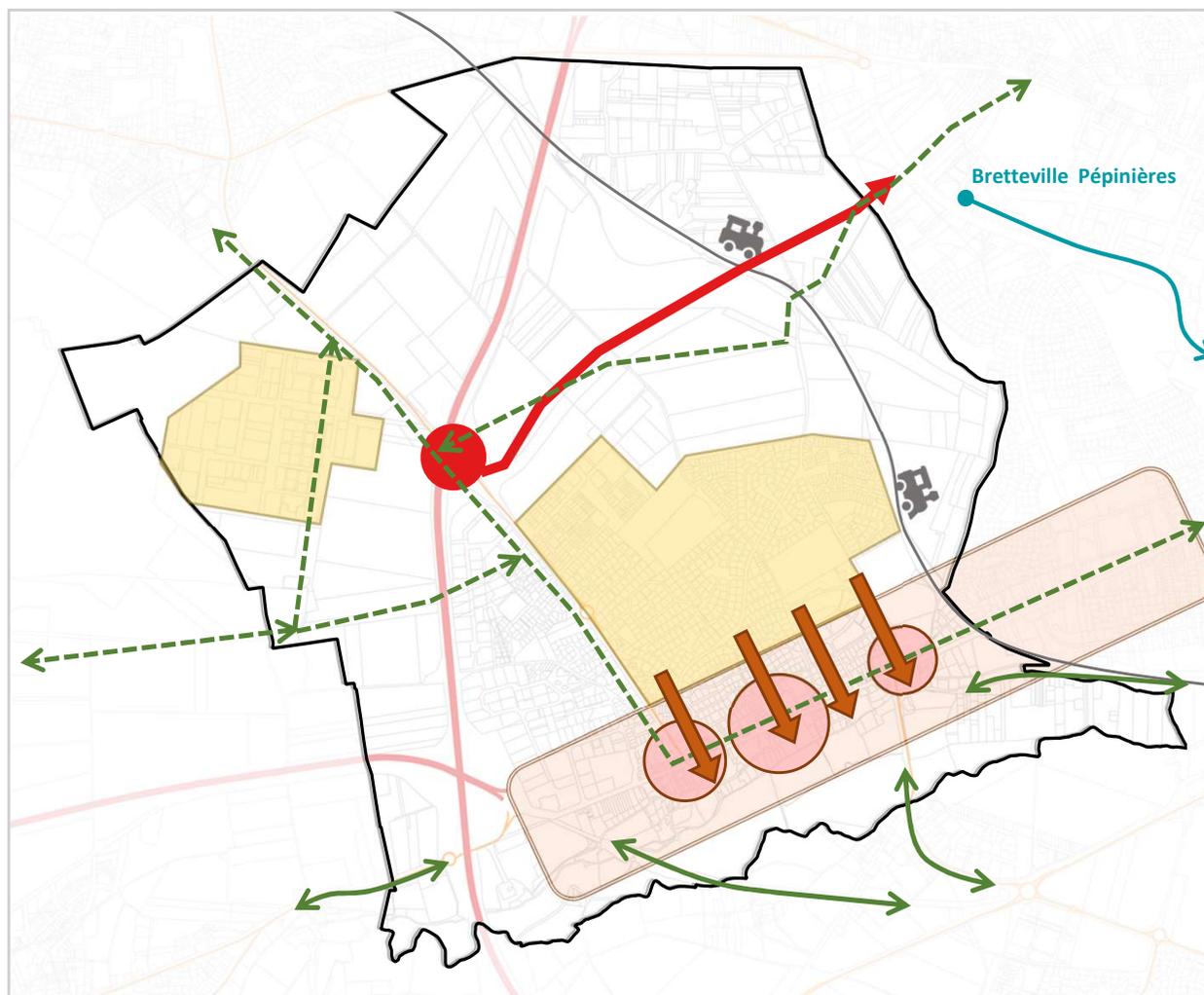
Des logements témoins de la qualité architecturale et patrimoniale de la commune

L'ancienneté des logements soulève la question de leur performance énergétique ainsi que de leur adéquation aux besoins contemporains des ménages (personnes âgées, personnes seules, PMR...)



Un taux de vacance des logements qui permet la fluidité et le renouvellement du marché immobilier de la commune.

# SYNTHÈSE ET ENJEUX DE MOBILITÉ / STATIONNEMENT



## LÉGENDE :

- |  |   |   |
|--|---|---|
|  Projet de tram 2028      |  Réseau principal                              |  Réseau de venelles                                    |
|  Projet cyclable de la CU |  Chemins cyclables et piétons existants        |  Tracés transversaux qui connectent Nord et Sud        |
|  Projet de boulevard      |  Secteurs de congestion (flux + stationnement) |  Route de Bretagne : axe désorganisé et très fréquenté |



Les projets cyclables à l'échelle de la CU sont à prendre en compte pour les futurs aménagements, notamment pour connecter les espaces excentrés (quartier Koenig, ZAE, collège..). Certains aménagements temporaires fonctionnent bien, notamment ceux situés sur l'avenue du soleil et sur l'avenue de Glattbach.

Les aménagements cyclables peu présents et très morcelés sont situés principalement dans le fond de la vallée mais ne garantissent pas de tracés fluides et sécurisés actuellement.

Des axes structurants qui amènent une bonne desserte sur la commune et qui seront prochainement renforcés par le projet de l'échangeur et du boulevard des pépinières au Nord.



La route de Bretagne constitue l'axe historique structurant de Bretteville où il est sujet d'une circulation importante, d'une problématique de stationnement et d'épisode de congestion qui créent des tensions et de l'insécurité.



Quelques tracés piétons aménagés sont présents dans la vallée de l'Odon. Des venelles existent également dans les quartiers Nord au Sud et permettent de connecter les différents espaces par des voies transversales à la Route de Bretagne.

Toutefois, de nombreuses voies sur la commune sont peu adaptées voir peu sécurisées, notamment certaines voies qui permettent d'accéder aux sites attractifs.



Un projet de tram qui permettra de favoriser la liaison au Nord de la commune.

# SYNTHÈSE ET ENJEUX / POTENTIELS POUR LE FONCIER



- Le croisement des différentes données brutes permet de mettre en évidence des parcelles ayant un potentiel de gisement foncier plus important que d'autre. Parmi les parcelles mutables, plusieurs catégories sont identifiables :

 Parcelles communales : secteur facilement mobilisable par la commune.

 Secteurs OAP

 Les dents creuses : des sites potentiellement urbanisables avec au moins un accès, en zone urbaine, non bâtis, composés d'une seule parcelle, d'une surface comprise entre 200 et 5000 m<sup>2</sup>.

 Secteurs de densification sur des fonds de jardins : division parcellaire possible car faible densité végétale.

 Secteurs de surélévation du bâti possible sur l'axe de la Route de Bretagne (harmonisation des hauteurs).

 Site végétalisé à préserver pour permettre le maintien des îlots de fraîcheur.

 Dilatation dans le tissu urbain à préserver / valoriser pour créer des îlots de fraîcheur

 Gisements fonciers complémentaires issus de l'AUCAME

## VIGILANCES ET PRÉCAUTIONS VIS-À-VIS :



### **Des retraits-gonflements des argiles (RGA)**

Un risque géologique non-dangereux pour l'homme mais potentiellement très dommageable pour le bâti.

### **Secteur inondable à l'incidence faible**

Des précautions s'imposent avant de construire de nouveaux logements, et assurer leur protection est primordial..

### **Plan d'exposition au bruit (PEB)**

L'ouest de la commune est donc soumis à des mesures spécifiques concernant les constructions groupées pour la zone D et les isolations acoustique.

### **ZNIEFF de type II**

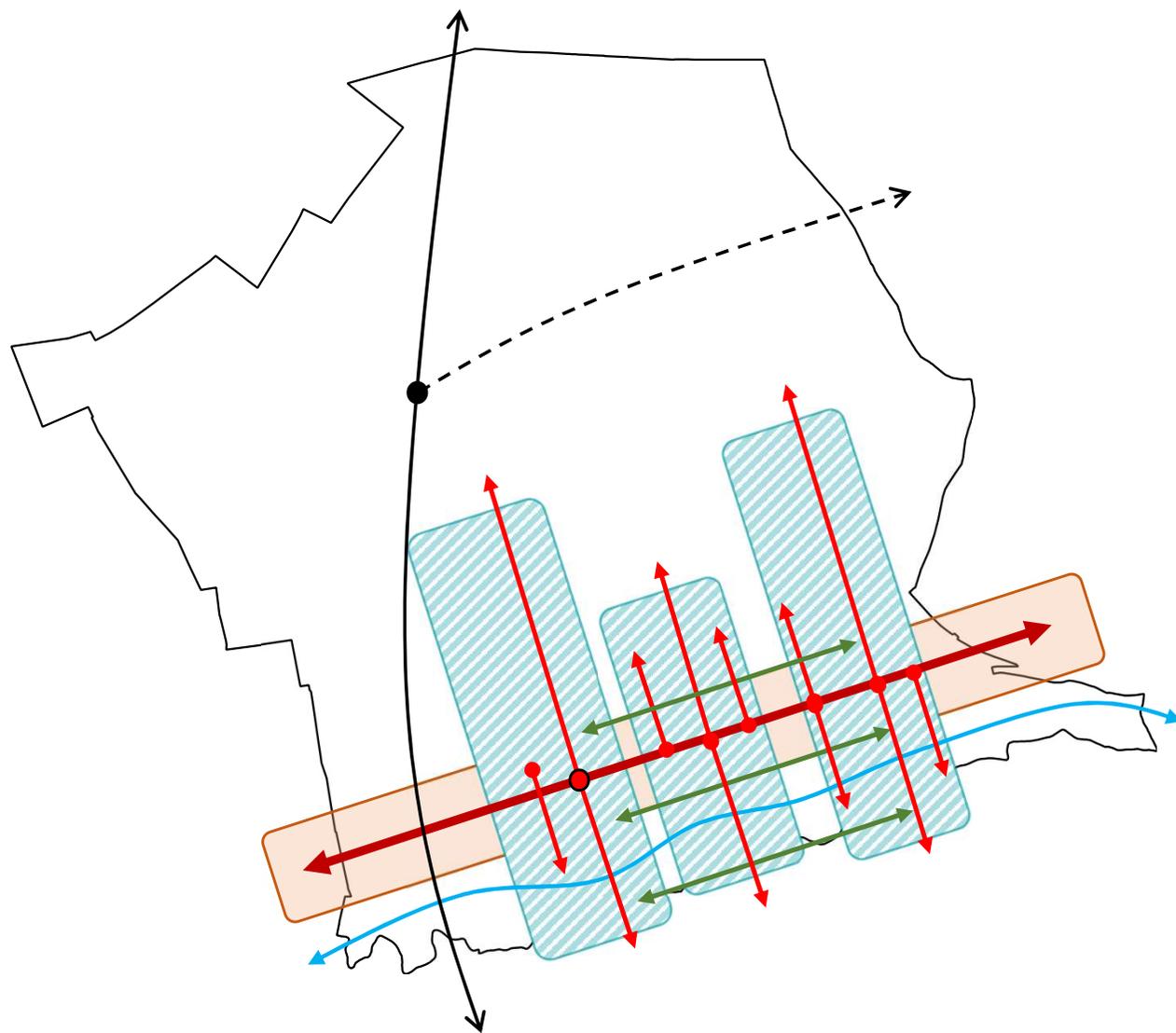
Ensembles naturels fonctionnels et paysagers, possédant une cohésion élevée et plus riches que les milieux alentours.

### **ZNIEFF de type I**

Présence d'espèces, d'associations d'espèces ou d'habitats rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel régional.

### **Inventaire Nationale du patrimoine géologique (INPG)**

Anciens lieux de carrières



 Trames transversales connectant les quartiers Nord à la vallée au Sud via la Rte de Bretagne

*Les sites leviers (atopia)*

 Trame historique de la Route de Bretagne

 Trames Ouest – Est parallèles secondaires

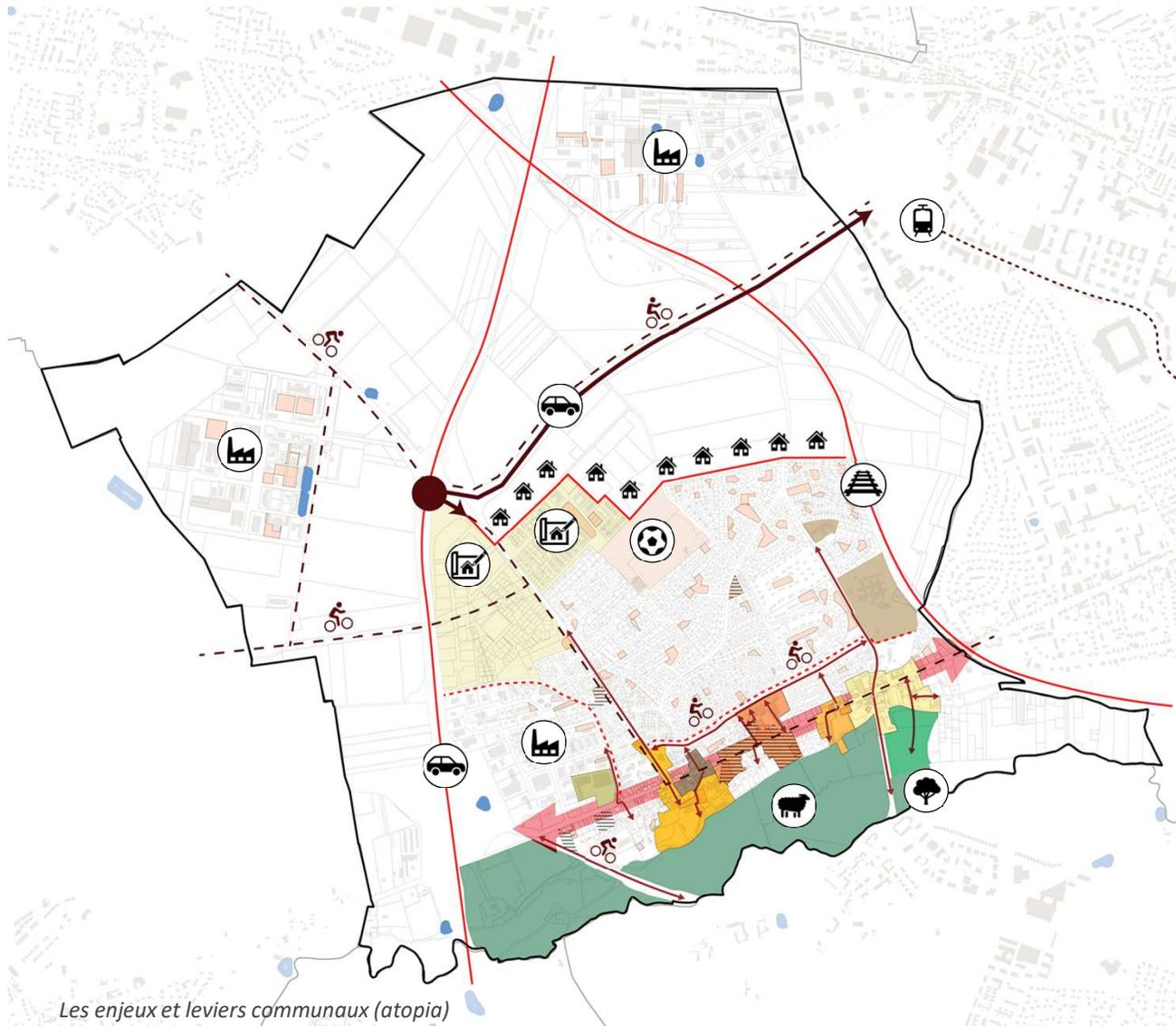
Le territoire de la commune de Bretteville-sur-Odon s'organise autour de l'axe principal de la route de Bretagne, où se trouvent de nombreux points d'intérêt attractifs tels que des commerces, équipements, services, la mairie, l'église, etc. C'est le long de cet axe que se trouve également le tissu historique, les entités patrimoniales et paysagères issues de l'histoire de la commune et de la vallée de l'Odon. La commune s'est peu à peu éloignée de la vallée pour s'étendre sur le plateau par l'implantation de nouveaux quartiers principalement pavillonnaires et des zones d'activité sur la frange ouest et nord. Bretteville s'est également progressivement transformée en une commune dortoir une fois que l'ensemble de son réseau a été mis en place, se détournant ainsi des activités artisanales et agricoles.

Du côté de la vallée des Odon, le paysage, bien que transformé et partiellement affecté par les grands travaux, conserve encore des traces de son histoire. Dans son contexte et sa dynamique urbaine, la géographie de Bretteville peut sembler, en exagérant un peu, être la juxtaposition d'un village-rue longiligne et d'une cité pavillonnaire disposée en demi-cercle et composée de lotissements construits successivement. La bipolarité entre les quartiers hérités des deux anciens villages n'a pas totalement disparu. Chacun a sa boulangerie, sa pharmacie, sa boucherie ou sa charcuterie. Cependant, cet aspect est désormais dépassé par une nouvelle organisation spatiale de la cité. L'église et les écoles sont, avec le premier gymnase, regroupés dans le centre voulu par les édifices à la fin du XIXe siècle.

Cette organisation entraîne souvent des difficultés d'accès, de stationnement, de flux et de fréquentation des axes, ce qui se traduit parfois par des épisodes de gestion importants, notamment à des moments clés de la journée.

La population amenée par cette croissance est composée majoritairement de représentants des classes moyennes et aisées. La sociologie de Bretteville a changé autant que sa géographie et son économie au cours des dernières décennies.

Enfin, compte tenu des objectifs ZAN, ZEN, des problématiques de mobilité, ainsi que des risques et des fragilités écologiques et climatiques qui touchent la commune, notamment le risque d'inondation, les nuisances sonores, la pollution et l'augmentation de la température, la commune doit adapter son développement.



Les enjeux et leviers communaux (atopia)

**Une logique Est – Ouest basé sur l'axe principal de la Route de Bretagne, support d'historicité et reliant les points d'attractions**

➔ Route de Bretagne

**Un nouveau réseau viaire et cyclable à venir pour consolider le réseau existant**

■ Projets urbains

■ Projet d'échangeur

➔ Projet du boulevard des pépinières

⋯⋯⋯ Projet du tram

**Des dilatations dans le tissu le long de la Route de Bretagne, supports de potentielle(s) centralité(s)**

■ **Village Saint-Pierre**

Site ancien, accès à la vallée, ferme du vieux clocher, tissu ancien, commerces de proximité, entrée de ville est

■ **Site de la pharmacie**

Espace de stationnements, accès à la vallée, ouverture dans le tissu

■ **Cœur de ville**

Un centre constitué d'équipements scolaires et sportifs, de l'église, la rue Froide, quelques commerces

■ **La poste**

Secteur de la poste, accès à la Baronnie

■ **Cœur patrimonial**

Baronnie, espace public ouvert, mairie, quelques commerces, espaces de stationnement, bibliothèque, crèche

■ **Transition activité / habitat**

Entrée de ville ouest

**Un fond de vallée de qualité mais enclavé et peu valorisé**

■ Des espaces naturels / agricoles de qualité mais des cours d'eau insuffisamment valorisés

■ Balade paysagère et prés humide

■ Parc de l'Odon

**Une logique Nord– Sud basée sur des axes transversaux**

↔ Voies viaires et piétonnes traversantes reliant la vallée de l'Odon et les quartiers résidentiels au Nord

**Des limites claires qui quadrillent le périmètre d'intervention**

--- Limites / transitions urbaines

— Limites / ruptures issues des infrastructures

**Des potentiels fonciers mutables possibles au sein du tissu existant**

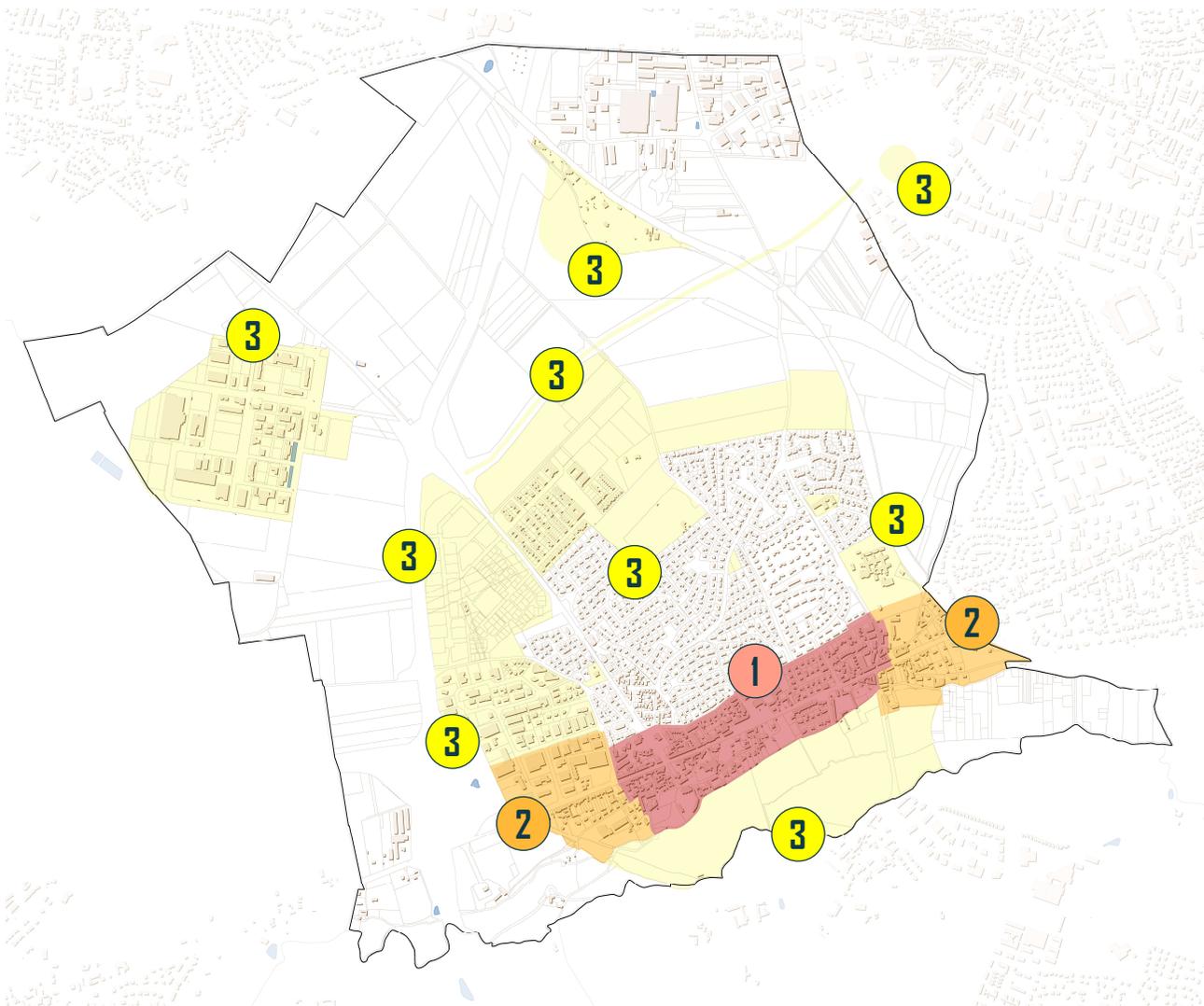
▨ Secteurs OAP (modification n°4 du PLU)

■ Gisements fonciers (atopia)



**LE PERIMETRE DE LA REFLEXION**

# Les périmètres de réflexion



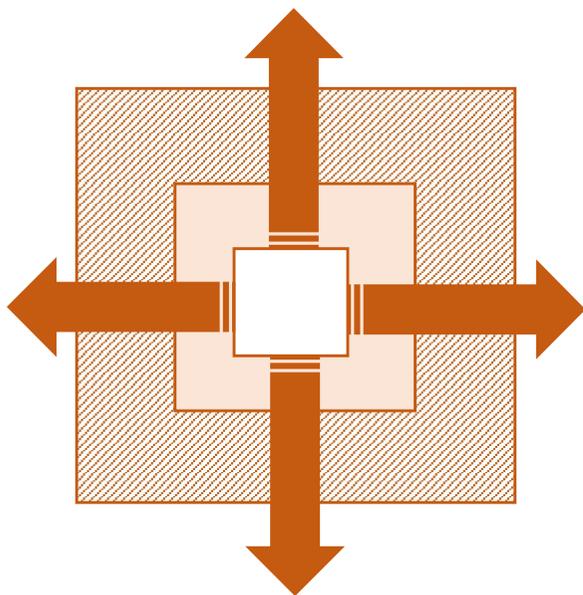
Un périmètre de réflexion sur les pistes de scénarios possibles sur le territoire, des périmètres pré-opérationnels sont déterminés sur la base des sites leviers à enjeux identifiés lors de la première phase, à savoir :

- **Le périmètre pré-opérationnel du « centre-ville »** qui rassemble une large séquence de la route de Bretagne, assez élargie, regroupant des équipements, des services, des aménités patrimoniales et paysagères. Ce secteur constitue la potentielle centralité de la commune : le récit historique doit être restitué avec toute la valeur identitaire associée.
- **Les périmètres pré-opérationnels élargis** qui regroupent les deux seuils urbains Ouest et Est de la Route de Bretagne, constituant des secteurs fragiles du fait de la présence de zones d'activités. Cette position d'entrée de ville amène une certaine vulnérabilité de ces deux secteurs : négligence des aménagements, peu de valorisation des espaces publics, etc.
- **Enfin, les périmètres pré-opérationnels étendus** dits de « polarités » qui regroupent l'ensemble des points d'intérêts de la commune, tant sur le registre du paysage, du patrimoine, que sur les activités économiques, les commerces mais également les nouveaux projets urbains de la commune qui marquent des développements conséquents : le Triangle des Crête, le boulevard des Pépinières, le projet de Tramway, l'extension du secteur Koenig.

Les scénarios prendront en compte soit un périmètre pré-opérationnel soit l'ensemble des périmètres. Le but est d'engager une réflexion sur le secteur le plus élargi possible.



**LES SCENARIOS**

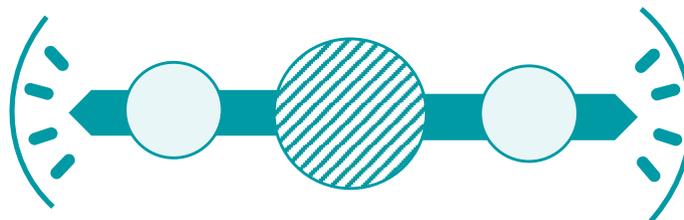


### PISTE 1

## LE COEUR

Le périmètre du cœur répond à un besoin important des habitants et des élus de créer un "centre" sur la commune, un nouveau "cœur" urbain qui rassemble les habitants, fédère autour d'activités diverses et s'articule avec les différentes aménités paysagères et patrimoniales (Baronnie, la poste, la mairie, les commerces, la vallée, etc.).

Ce scénario s'appuie sur la logique historique et patrimoniale de l'église centrale, le long de la route de Bretagne, qui visait autrefois à unir les deux villages aux deux extrémités de la voie. Nous proposons ici de donner de la force à cette idée première et de conforter ce site qui possède un positionnement central et stratégique.

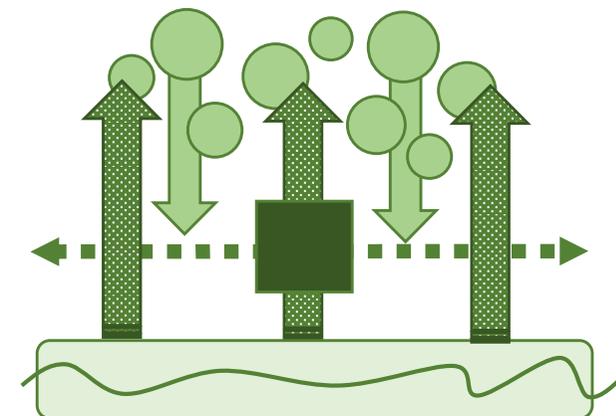


### PISTE 2

## L'ÉPINE DORSALE

La Route de Bretagne constitue le premier axe de développement urbain de la commune, autour duquel se sont implantées les premières constructions, les premiers équipements emblématiques et les premiers alignements d'arbres. C'est également cette route qui entretenait, il y a longtemps, un lien certain avec la vallée tout en constituant la porte d'entrée sur Caen.

Dans ce scénario, nous redonnons à la route de Bretagne sa position d'artère principale de la commune, en valorisant l'ensemble des points d'intérêt, les accès vers la vallée et les poches de respiration qui représentent des opportunités pour d'éventuels espaces publics. Nous mettons en avant les "portes d'entrée" de la commune, notamment celle située à l'Ouest.



### PISTE 3

## LE CANEVAS

Il y a longtemps, la commune entretenait un lien étroit avec ces vastes terres agricoles, ses villages anciens et la vallée de l'Odon. Cette logique et ce fonctionnement Nord-Sud se sont effacés avec le temps pour privilégier une organisation davantage orientée vers l'Ouest et l'Est, s'appuyant sur les voies de communication et s'étendant de plus en plus vers le plateau, se détournant ainsi quasi totalement de la vallée. Les liens qui existaient autrefois entre le Nord et le Sud, principalement agricoles, ne sont plus présents aujourd'hui, entraînant un isolement de l'espace. La conscience de l'existence de la vallée est aujourd'hui en déclin, notamment de la part des nouveaux résidents de Bretteville qui, pour beaucoup, ne connaissent pas les accès possibles pour s'y promener.

## 1- LE COEUR

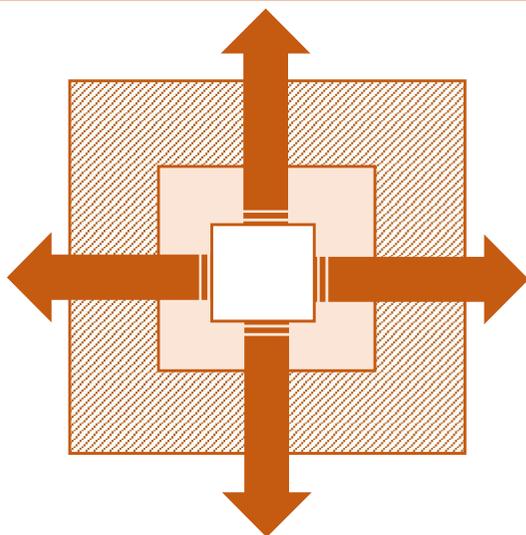
### POSTULAT DE DEPART

- **Un centre-ville peu lisible** dans son fonctionnement et sa structure
- **La route de Bretagne** : un effet de couloir urbain, sans espaces de respiration et aux repères floutés
- **La place du piéton est peu affirmée** voire inexistante
- **Des commerces et des équipements éclatés**

### OBJECTIFS DE PROJET

- **Sortir de la linéarité de la route de Bretagne** et créer une vraie centralité lisible et affirmée autour du site de l'église
- **Re-centraliser et regrouper les points d'attractivité** : équipements, commerces, activités, espace public, espace vert, etc.
- **Agrandir l'épaisseur du cœur de ville** en connectant les aménités paysagères et patrimoniales directes
- **Redonner une place centrale à l'échelle du piéton**

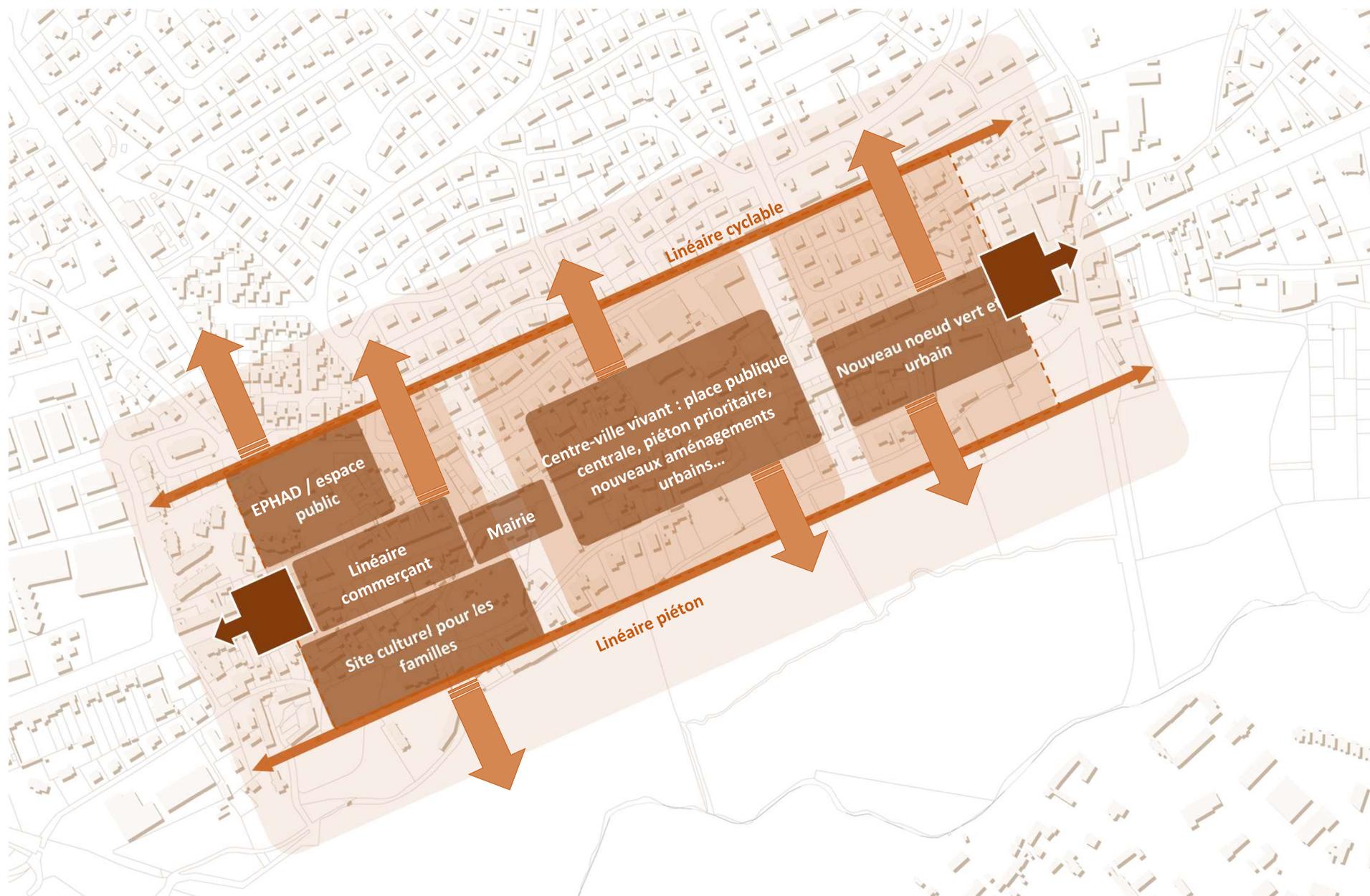
### POSITIONNEMENT STRATEGIQUE



### LEVIERS D'ACTIONS ET SITES LEVIERS

- **Le secteur OAP centre-ville** : transformer la rue Froide en rue « chaleureuse » : concevoir un espace public étendu et vivant pour une nouvelle fonction et un nouvel usage du centre-ville. Ce site constituera un espace de ressourcement, de convivialité, d'activités, design actif. Intégrer de nouveaux espaces de stationnement, de l'habitat et une offre pour la restauration.
- **Site de la mairie** : Aménager le nouveau site de l'EPHAD pour rapprocher les personnes âgées du centre.
- **Site de la poste** : Relocaliser la mairie sur son ancien site.
- **Site de la Baronnie** : Proposer un espace ludique et vivant pour les familles en créant un espace récréatif, en désimperméabilisant l'espace et en connectant la vallée au site.
- **Route de Bretagne entre le secteur OAP et l'EPHAD** : Créer un linéaire commerçant en réorganisant l'espace et l'aménagement de la route de Bretagne (stationnement, mobilité douce, végétation..) et en regroupant les commerces du centre sur ce même axe.
- **Nouveau nœud vert et urbain** : Travailler les aménités patrimoniales et paysagères en périphérie et proposer de nouveaux aménagements sur les dents creuses et les poches dans l'espace public (chemin vers la vallée, parking du clocher..).

## 1- LE COEUR



# 1- LE COEUR

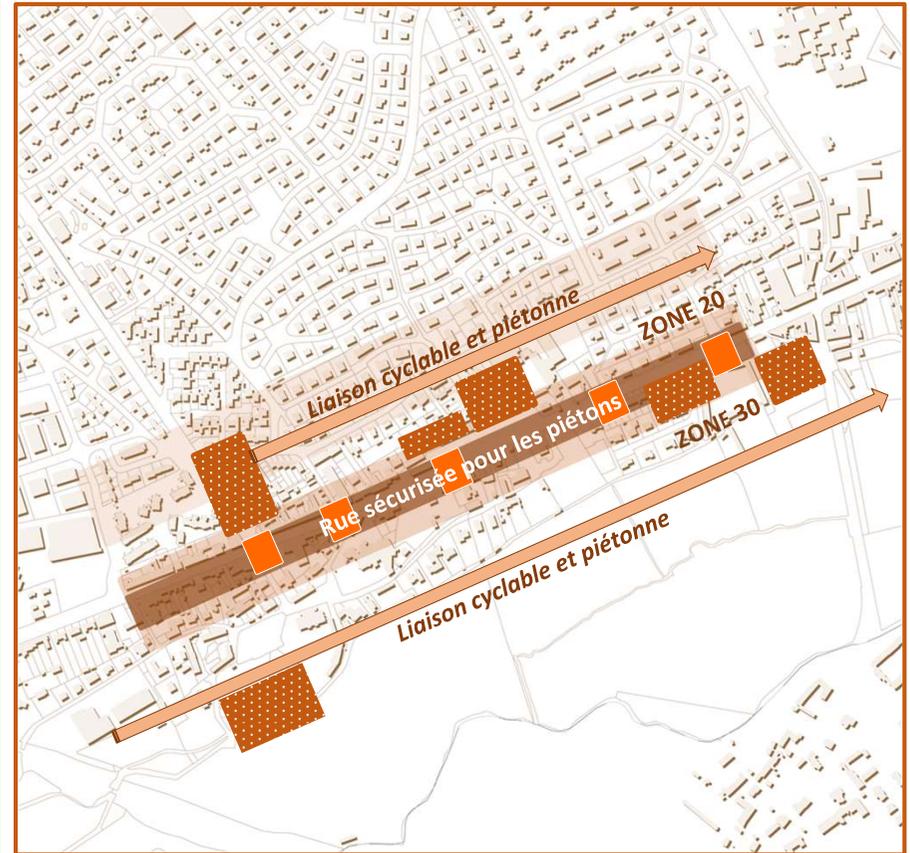
## Loupe « MOBILITES »

- **Créer une rue sécurisée pour les piétons** avec une dimension de trottoir élargie en retirant le terre-plein central. Les stationnements seront réorganisés le long de la voie.
- **Créer des traversées piétonnes fréquentes** avec des revêtements spécifiques afin de réaliser des prolongements / continuités de l'espace public d'un bout à l'autre de la route de Bretagne.
- **Réorganiser les poches de stationnement perméables et végétales** au sein des espaces publics : faire du parking de la Baronnie un espace de stationnement permanent tout public permanent
- **Réglementer l'ensemble des voies communales** en zone 30 et l'Avenue du Général Leclerc / Avenue du soleil aux abords de l'école et du gymnase en zone 20

La zone 30 permet un certain partage de la voirie tout en dissociant les flux piétons des autres flux, tous admis sur chaussée. Le respect de la réglementation doit être induit par un aménagement adéquat. Il n'est pas forcément nécessaire de multiplier les dispositifs de ralentissement mais plutôt de privilégier des aménagements simples et homogènes.

L'aménagement en zone 20 permet d'inverser la logique routière classique en donnant systématiquement la priorité au piéton, y compris sur chaussée. Cette réglementation nous paraît tout à fait appropriée au contexte de certaines voies à Bretteville-sur-Odon où l'on observe une forte présence de piétons couplée à de faibles flux de circulation. Souvent l'aménagement s'y fait « à plat ».

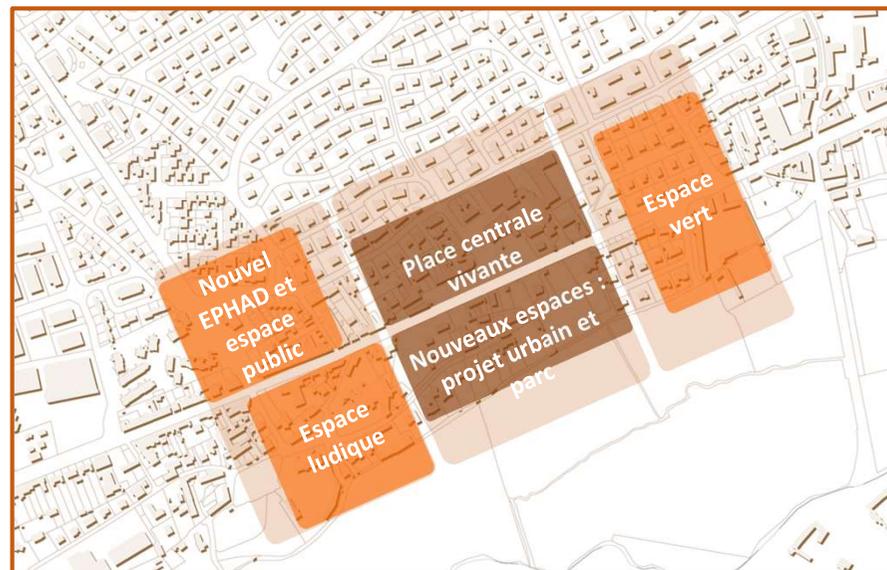
- **Créer un revêtement spécifique sur les carrefours** et les tronçons de jonction entre deux espaces publics et optimiser les croisements
- **Créer un chemin vert le long de l'Odon** pour connecter les aménagements déjà présents plus à l'Est
- **Assurer une continuité cyclable et piétonne permanente** avec des aménagements sécurisés sur l'avenue du Soleil : « chemin de l'école » et proposer un parcours cyclable continue



## 1- LE COEUR

### Loupe « ESPACE PUBLIC »

- **Créer un espace public central** : l'îlot central le long de la rue Froide sera détruit pour dégager l'espace. Les revêtements seront retravaillés pour constituer une place unie, dynamisée par du design actif, structurée par des nouveaux mobiliers urbains et une réorganisation des espaces de stationnement. Cette place sera unifiée aux nouveaux aménagements en face (parcelles intégrées dans l'OAP centre-ville) et accueillera des foodtruck, marchés éphémères d'artisans et de producteurs, etc.
- **Ouvrir les cours d'écoles aux familles** les week-end pour valoriser les aménagements récréatifs et faciliter les mobilités douces à l'intérieur de la place centrale
- **Créer un nouveau projet urbain et un parc arboré** : créer un projet urbain à vocation d'habitat connecté par un parc urbain et par la vallée. Cet espace sera traversant et permettra de donner de l'épaisseur à la centralité.
- **Nouvel EPHAD et espace public** : Créer un prolongement de l'espace de la nouvelle mairie et de la Baronnie en aménageant une place pour les multigénérationnelle, avec des espaces verts, du mobilier urbain pour la détente et la pause déjeuner.
- **Espace ludique de la Baronnie** : Créer un espace ludique de rencontre, pour accueillir des évènements (brocante, festivité, ..) avec une aire de jeux pour les enfants, désimperméabiliser le sol pavé, intensifier la présence des arbres, intégrer des aménagements ludiques (potager hors-sol, ruchers, etc.). Cet espace est interdit aux véhicules pour garantir la tranquillité et la sécurité des usagers.
- **Espace vert** : valoriser l'espace en désimperméabilisant le sol et en créant des continuités vallée – centre-ville.



### Loupe « HABITAT »

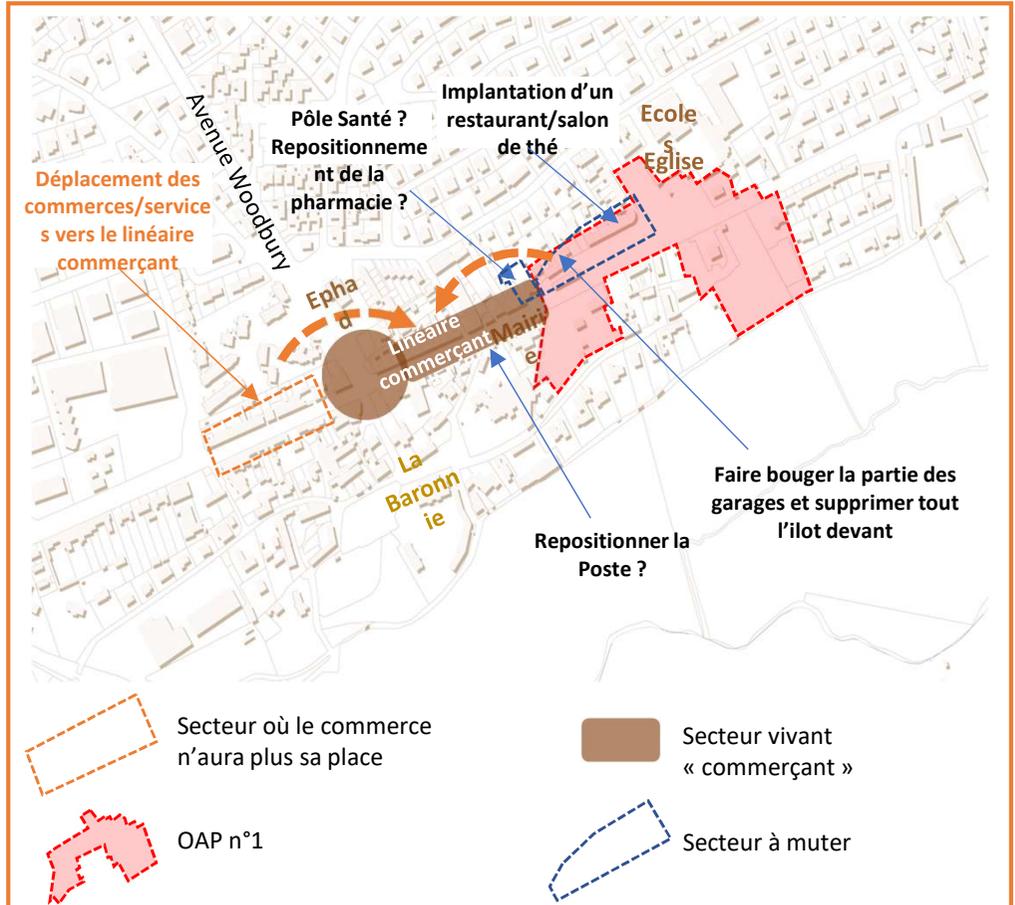
- **Créer un projet urbain à vocation d'habitat** sur le secteur de l'OAP centre-ville
- **Intervenir sur les dents creuses** identifiées dans le tissu urbain pour densifier le cœur de la commune.
- **Intervenir sur la vacance de logements** et renforcer la rénovation de l'habitat dégradé
  - Proposer des opérations de rénovation de l'habitat en ciblant le bâti existant en individuel et en collectif.
  - Inciter à la réalisation d'une restructuration des bâtiments existants pour les adapter vers une offre de logements en T1 et en T2 qui manquent. Cette nouvelle offre de logements est à destination des personnes seules (étudiants et jeunes actifs) qui se rendent sur Caen pour étudier ou pour travailler.

# 1- LE COEUR

## Loupe « COMMERCES »

- **Polariser les commerces sur un secteur bien défini.**
  - **Concentration de l'offre commerciale** dans le secteur « vivant » entre l'avenue de Woodbury et la place de l'église sur environ 300 mètres
  - Inscription d'un linéaire **de protection du commerce** sur ce tronçon
  - **Relocalisation des activités de services** (coiffeurs, esthétiques, banques, assurance, agence immobilière) que ce soit celles autour de l'avenue des Canadiens que de la zone commerciale Market (galerie marchande extérieure vouée à disparaître)
  - **Coupure urbaine à marquer** entre ce « centre-bourg » et la zone commerciale d'entrée de ville Market à travers des opérations de logements (entre la rue des Forques et l'avenue de Woodbury)
  - Travail pour implantation d'un restaurant / salon de thé au niveau de la rue Froide de façon à y **créer un lieu de convivialité** notamment pour les familles
  - Connexion aux autres quartiers de la ville à travers de **nouvelles voies plus apaisées**

**Contraintes** : beaucoup de fonciers à mobiliser, prévoir des modifications au PLU, fragilisation pour les commerces de l'entrée est (avenue des Canadiens)



### Exemples de bâtiments à réhabiliter en commerces



## 2- L'ÉPINE DORSALE

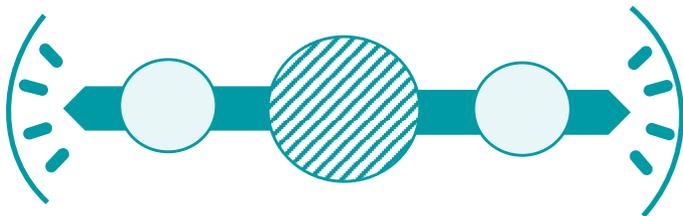
### POSTULAT DE DEPART

- Un axe **patrimonial et historique orienté Est-Ouest** très ancré et dont l'organisation et le fonctionnement sont questionnés
- Un linéaire urbain **déconnecté des aménités paysagères et patrimoniales situées aux marges** (logique Nord-Sud peu lisible)
- **Des seuils peu valorisés** marquant la transition vers la métropole

### OBJECTIFS DE PROJET

- Redonner à l'axe Est-Ouest **son ancrage et sa fonction d'origine**
- **Donner de l'épaisseur au linéaire** en travaillant les axes parallèles et les axes transversaux Nord-Sud
- Apporter un vrai traitement sur **les seuils Ouest et Est**
- **Créer un parcours**, rythmé par des ouvertures travaillées et la réorganisation des commerces dans l'espace.

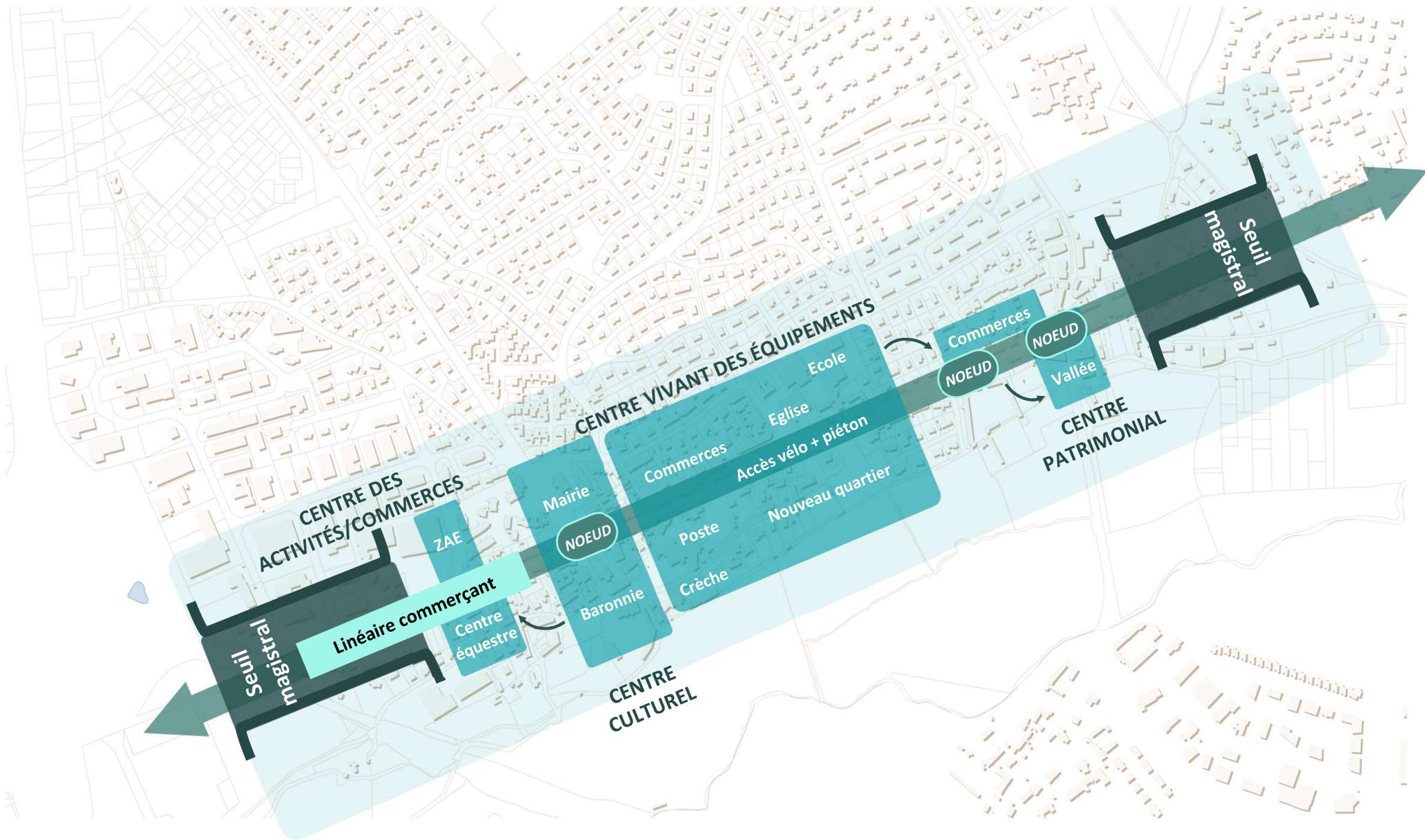
### POSITIONNEMENT STRATEGIQUE



### LEVIERS D'ACTIONS ET SITES LEVIERS

- **La Route de Bretagne** : rythmer le fil urbain « actif » par des séquences de « 2 à 3 minutes » : commerces, services, équipements, vie associative... L'organisation de la Route de Bretagne sera revue pour créer une vraie promenade qualitative multimodale.
- **Les 2 OAP entrées de ville** : Procéder à la démolition-reconstruction des bâtiments existants (habitat individuel) le long de la route de Bretagne, créer du commerce en rdc et créer des linéaires traversant pour connecter au Chemin du Bas Manoir.
- **Le linéaire commerçant Ouest** : Le linéaire entre la zone d'activités des Forques et la mairie, regroupera plusieurs commerces « éclatés » sur la commune (Triangle des Crête, boucherie, boulangerie...).
- **Secteur OAP centre-ville** : proposer une offre urbaine qualitative, un « quartier urbain » au service des usagers et des habitants reliant vallée et quartier Nord de la commune.
- **Nœuds** : Au croisement des routes principales et des chemins, des aménagements de l'espace public et des mobilités seront réalisés pour fluidifier les accès et les transitions.
- **Les polarités secondaires** : les aménités paysagères et urbaines et les espaces publics associés feront l'objet d'un traitement qualitatif de l'espace : piétonnisation, revêtement, design actif..= pharmacie, baronnie, Mairie, poste...
- **Chemins Nord-Sud** : consolider les accès et la flânerie en valorisant les voies et venelles permettant les connexions avec la vallée et les quartiers Nord = signalétique, revêtement spécifique, mobilier, éclairage...

## 2- L'ÉPINE DORSALE



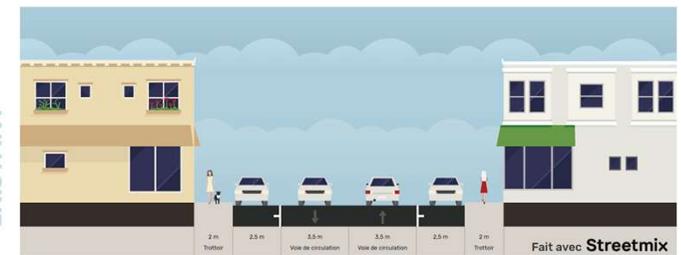
## 2- L'ÉPINE DORSALE

### Loupe « MOBILITES »

- **Créer une vélorue arborée** (alternance entre 1 arbre et 3 places de stationnements) avec une dimension de trottoir élargie en retirant le terre-plein central. Interdire le stationnement sur les tronçons ayant une valeur patrimoniale et paysagère.
- **Définir de nouvelles poches de stationnement** au sein des espaces publics, dans l'épaisseur du linéaire de la route de Bretagne.
- **Créer davantage de traversées piétonnes et optimiser les croisements des traversées Nord-Sud**
- **Renforcer les chemins Nord-Sud** existants et créer de nouvelles venelles pour faciliter la mobilité douce et les accès à la vallée et au quartier Nord.
- **Apporter une vraie signalétique** des repères dans l'espace pour guider les différents usagers.



EXISTANT



PROJETE



## 2- L'ÉPINE DORSALE

### Loupe « HABITAT »

- **Construire sur les OAP « entrée de ville »**
  - Proposer des logements en petits collectifs, très abordables en termes de prix, en T1-T2 comprenant une offre en PMR : assurer une mixité intergénérationnelle dans le centre-ville.
  
- **Réaliser des marqueurs d'urbanité sur les dents creuses :**
  - Produire des opérations plus denses d'immeubles en petits collectifs (T1 / T2) sur les opportunités foncières présentes aux deux extrémités Ouest et Est à destination des personnes âgées et des jeunes actifs afin d'assurer une mixité des usages dans une offre de logements majoritairement à destination des familles.
  
- **Surélévation le long de la route de Bretagne**
  - Proposer de « mettre à niveau » les hauteurs des habitations le long de la route, notamment à l'Ouest. Cette démarche permettra de libérer les rez-de-chaussée, soit pour du logement, soit pour du commerce.

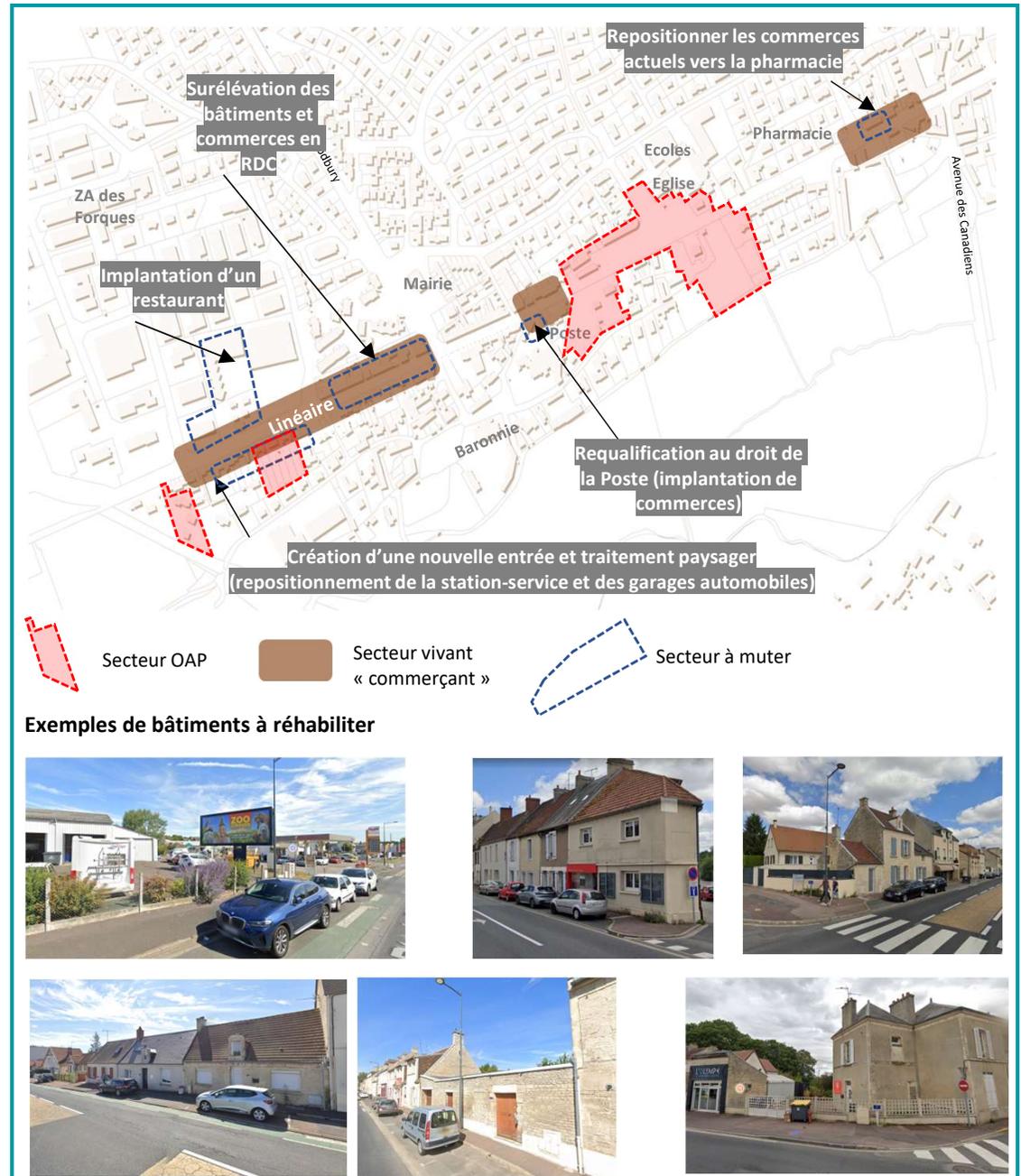
### Loupe « ESPACE PUBLIC »

- **Poches de respiration ponctuelles** : Le long de la Route Nationale, plusieurs espaces publics seront aménagés afin de proposer régulièrement des lieux propices à la détente, à la flânerie = abords des OAP entrées de ville, entrées des zones d'activités, la poste, la pharmacie, etc.
  
- **Un nouvel espace de respiration** : Sur le site de l'OAP centre-ville, la voie sera très largement dégagée (recul des nouvelles constructions pour ouvrir l'espace) afin de créer des espaces publics de qualité, bordés de végétations et d'éléments de design actif, avec de larges connexions aux espaces verts plus au Sud.
  
- **Des nœuds verts** : les carrefours bénéficieront d'un traitement spécifique pour apporter une opportunité de pacification : ralentisseurs, revêtements spécifiques, traversées sécurisées, mobiliers urbains actifs, tracé lumineux, etc.

## 2- L'ÉPINE DORSALE

### Loupe « COMMERCE »

- ▶ **Des commerces qui profitent de la fonction de transit de l'avenue de Bretagne**
  - Repositionner du cœur marchand dans la continuité de la dynamique de la zone des Forques
  - Traitement paysager marqué sur cette zone
  - Déplacement de la station total (à repositionner) pour y créer une nouvelle entrée plus qualitative (traitement paysager)
  - Freiner l'implantation de commerces de moyennes et grandes surfaces
  - Création de commerces en pied d'immeubles face au Market mais aussi dans les logements surélevés sur le nouveau boulevard urbain de la route de Bretagne
  - Règlementation publicitaire dans la zone d'activités et repositionnement de l'offre automobiles à l'arrière de la zone commerciale
  - Développement d'une offre de restauration (friche Brico Décor) et suppression de la galerie marchande : on crée une polarité urbaine où l'offre commerciale est clairement identifiable
  - Créer une vitrine « en écho » au niveau de l'avenue des Canadiens avec un front bâti commerçant entre la rue des 50 acres et le chemin Notre-Dame.



### 3- LE CANEVAS

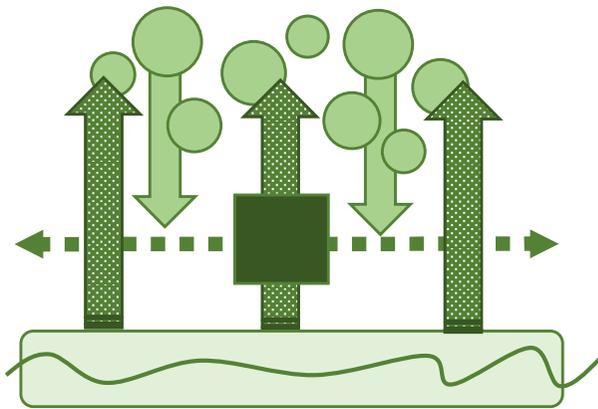
#### POSTULAT DE DEPART

- Des **nouveaux projets d'aménagements** en cours et à venir (Triangle des Crêtes, La Maslière, le boulevard des pépinières, le tram, l'agrandissement de festyland, le quartier Koenig, etc.)
- Un **éclatement des équipements et des commerces**
- Une **vallée apparait comme « confisquée »**, enclavée et peu accessible
- **Une nature peu perceptible** pourtant située aux marges immédiates

#### OBJECTIFS DE PROJET

- **S'appuyer sur les polarités éclatées** pour créer des connexions cohérentes entres elles
- **Rompre l'effet du front urbain** généré par la route de Bretagne
- **Liaisonner le Nord et le Sud** pour connecter les points d'attraction et les projets d'aménagement
- **Ouvrir la vallée et amener la végétation au sein du tissu urbain** plus au Nord

#### POSITIONNEMENT STRATEGIQUE



#### LEVIERS D' ACTIONS ET SITES LEVIERS

- **Vallée de l'Odon** : désenclaver la vallée et permettre des accès et la création de cheminements doux le long du cours d'eau, connectés à la route de Bretagne, à la voie verte et aux différents chemins donnant sur la vallée.
- **Désimperméabilisation des espaces publics** : faire rentrer la végétation de la vallée dans les tissus urbains en créant des boulevards verts et/ou des espaces verts multiples pour créer un dégradé et faire entrer la nature en ville.
- **Secteur OAP centre-ville** : proposer une extension de la place de l'église pour créer un véritable centre paysager et végétal, prolongement de la vallée ayant un rôle d'ilot de fraîcheur, regroupant des activités pour les familles (jardin partagé..).
- **Les autres OAP de la commune** : créer des nouvelles opérations à vocation résidentielle en y intégrant des espaces verts et des jardins partagés et en prenant compte les qualités urbaines et architecturales traditionnelles.
- **Les polarités** : connecter les différents points d'attractions et les nouveaux projets par le déploiement des mobilités douces, la réorganisation et le verdissement des axes, le déploiement d'une signalétique adaptée, le développement d'un réseau de transport collectif efficace qui dessert le Nord de la commune.
- **Site CROP** : créer un nouveau projet urbain (équipements ou vocation d'habitat).
- **Chemin cyclable** : Créer un vrai parcours cyclable et piéton de découverte de la commune et des aménités paysagères et patrimoniales.

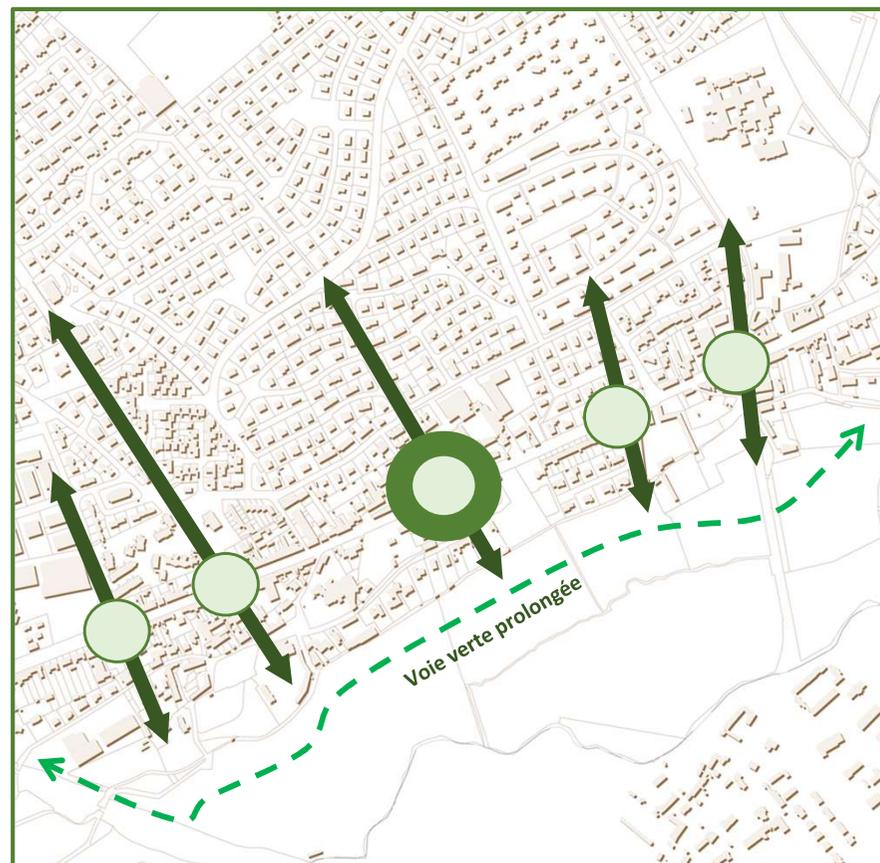
### 3- LE CANEVAS



### 3- LE CANEVAS

#### Loupe « MOBILITES »

- Aménager **des rues vertes transversales pour les mobilités douces** connectant la vallée et les aménités au Nord de la commune : Avenue de Woodburry, Rue de l'Avenir/Rue du Buisson/Rue de l'Enclos, Chemin aux bœufs, Avenue de Glattbach, Rue des 50 Acres, Rue des Forques, Basse Rue, Rue du Presbytère, Rue de la Baronnie, Rue du Viquet
- Multiplier **les franchissements rue de Bretagne** au niveau des voies venant actuellement y buter et **créer des carrefours verts, plantés d'arbres**
- **Revoir la signalétique afin de mieux orienter les modes doux, notamment les différentes venelles existantes et les nouvelles voies vertes** (vélos et piétons – lieux d'intérêt, distance et temps de parcours)
- Effectuer une veille pour faire **muter des parcelles imperméables et les espaces de stationnement** afin de réorganiser l'espace public et de le rendre plus perméable (retrouver des places libérées du stationnement)
- Revoir **l'aménagement de la place de l'église** pour **optimiser les emprises liées à la voiture**
- **Renforcer la voie verte existante et la connecter à de nouveaux tracés** dans la vallée pour proposer le « parcours de l'Odon », une balade qui rapproche les habitants de la nature
- **Intégrer du mobilier urbain** le long des parcours piétons



### 3- LE CANEVAS

#### Loupe « HABITAT »

- **Envisager un projet urbain à long terme sur le site CROP**
  - Créer un nouveau projet urbain adapté aux caractéristiques urbaines et architecturales traditionnelles : produire des opérations plus denses d'immeubles en petit collectif (T1 / T2).
- **Anticiper la mutation de l'emprise derrière le n°50 Route de Bretagne**
- **Relever les défis du « ZAN » en rendant l'habitat du centre-ville désirable**
  - Proposer une densification du bâti (petit collectif) en les articulant avec la création d'espaces verts de proximité
  - Réaliser des travaux de rénovation énergétique importants
  - Poursuivre la tendance de la production en collectif qui est à l'œuvre (triangle des Crêtes).
- **Construire sur l'ensemble des secteurs OAP (sauf centre-ville)**
  - Proposer des logements en petits collectifs, très abordables en termes de prix, en T1-T2 comprenant une offre en PMR : assurer une mixité intergénérationnelle dans le centre-ville.
- **S'appuyer sur une proposition d'habitat avec jardin**
  - Certains ménages familiaux sont à la recherche d'un habitat avec jardin. En modifiant la centralité du centre-ville autour des aménités scolaires, cela permet de se rapprocher d'un habitat individuel ou de petit collectif (en respectant le gabarit et l'architecture traditionnelle) , tout en rapprochant les ménages des services culturels et sportifs de la ville.

LEVIERS D' ACTIONS

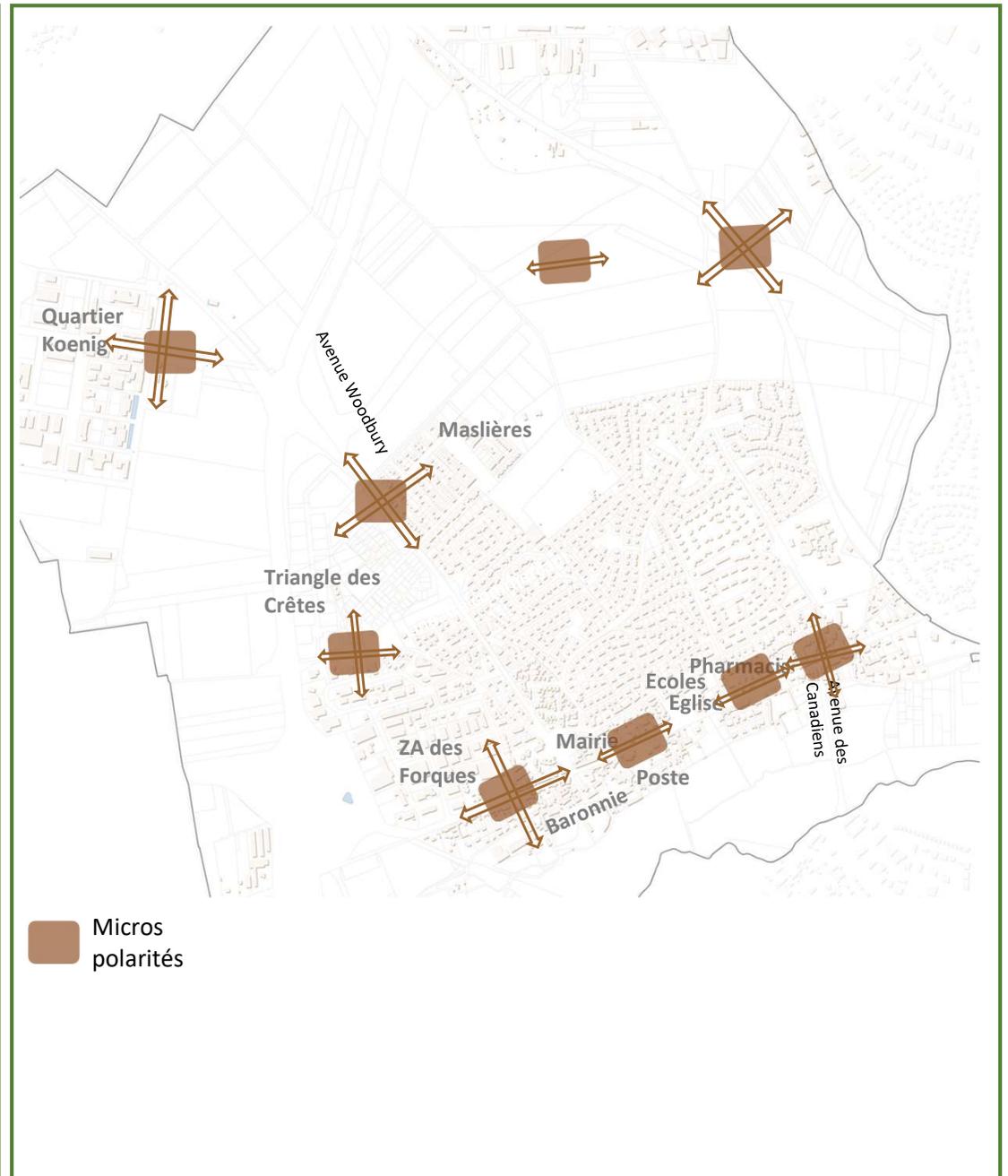
#### Loupe « ESPACE PUBLIC »

- **Intervenir aux abords des équipements existants et concevoir des équipements de nature en centre-ville**
  - **Végétaliser les espaces extérieurs des équipements publics** pour créer des espaces de ressourcement et de sociabilisation
  - **Aménager un jardin public** et un parc urbain sur les parcelles situées au Nord de la Route de Bretagne (OAP Centre-ville)
  - **Aménager la place de l'église et les abords des équipements scolaires**  
**Ouvrir les parcelles privées en face de l'église et créer un parc public** qui valoriser les éléments de patrimoines
  - **Désimperméabiliser les parkings** pour concevoir des sites perméables végétalisés
  - **Créer un jardin partagé hors-sol** en face de la crèche avec des jeux autour de la nature et de l'alimentation sur la place en face de la Baronnie.

LEVIERS D' ACTIONS

## Loupe « COMMERCE »

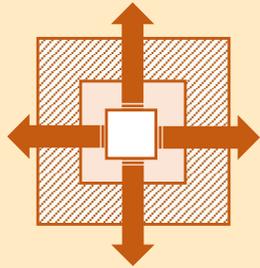
- ▶ **Multiplication de micro-polarités de façon à bien répondre aux besoins de proximité des habitants de Bretteville-sur-Odon.**
  - **Travail sur les marqueurs urbains** pour y mobiliser le commerce au niveau des axes de connexion
  - **Signalétique renforcée** pour connecter les polarités et identifier la diversité de l'offre pour les résidents et usagers
  - **Regrouper les commerces par thématique** (ex : les services, la beauté, les loisirs...) sur deux ou trois secteurs afin de favoriser une multiplicité d'usage des micro-polarités (travail d'acquisition ou de destination des baux avec les propriétaires)
  - **Affiner le potentiel de CA** pour les projets de création de commerces à la réalité économique afin de ne pas fragiliser l'une ou l'autre des polarités par l'émergence de certains projets
  - Développer une similitude dans l'aménagement des aménités urbaines en adéquation avec les polarités commerciales afin de conférer un niveau homogène de **visibilité et de praticité pour la clientèle.**





**LE PLAN GUIDE**

## Intérêts du scénario



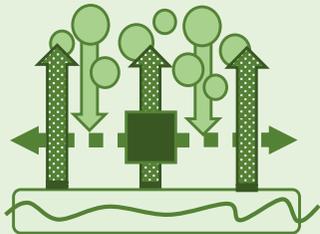
### LE COEUR

- La création d'une centralité affirmée et vivante pour les familles, sécurisées pour les enfants
- La valorisation des équipements et des aménités existantes
- La pacification de la route de Bretagne sur une séquence spécifique
- Renforcer prioritairement la place du piéton et remettre à l'échelle la centralité
- L'aménagement d'un chemin le long de l'Odon pour les piétons et cyclistes
- Le nouvel emplacement de la mairie, la relocalisation de l'EPHAD et la recentralisation de certains commerces



### L'ÉPINE DORSALE

- Intervention à court terme : des réalisations atteignables sur un temps court
- Le ré-aménagement de la route de Bretagne : « Casser » la vitesse de la route et redonner de la place au piéton
- La mise en place d'une piste cyclable continue qui sécurise les cyclistes
- La valorisation des micro-polarités le long de la Route de Bretagne et des « nœuds » routiers
- La densification / requalification urbaine le long de la Route de Bretagne
- La réorganisation des activités sur la ZAE des Forques pour valoriser l'entrée Ouest



### LE CANEVAS

- Les connections nord et sud pour relier les aménités et les polarités (dont les nouveaux projets)
- Les voies vertes plantées le long des axes de circulation pour créer des trames végétales
- Les mobilités douces renforcées et sécurisées
- Une vallée désenclavée et riche de nombreux aménagements ponctuels
- Une signalétique de qualité, sur l'ensemble de la commune
- La désimperméabilisation des espaces publics pour constituer des îlots de fraîcheurs

## Limites du scénario

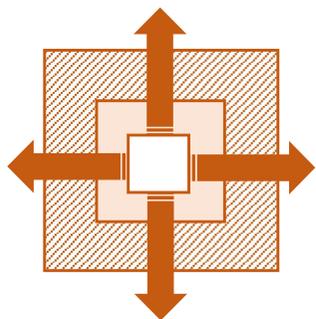


- Un secteur d'intervention restreint : coupé du reste de la commune
- Un projet ambitieux avec une mise en œuvre sur le long voir le très long terme (mobilisation foncière longue)

- Un scénario qui se raccroche trop à la configuration linéaire actuelle et qui ne paraît pas suffisamment ambitieux
- Pas de centralité clairement déterminée

- Un périmètre d'intervention trop étendu
- Pas de centralité affirmée
- Un éclatement des commerces, des équipements qui n'est pas le modèle idéal
- Des propositions peu approfondies sur certaines thématiques

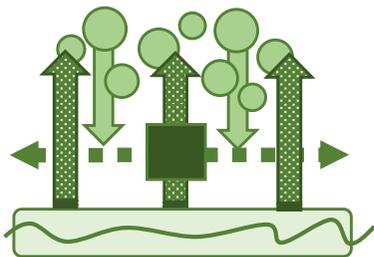
## Intérêts du scénario



- Création d'une nouvelle centralité vivante pour les familles
- Valoriser la place du piéton : sécuriser et guider les déplacements
- Valorisation des aménités patrimoniales : le patrimoine bâti, la vallée, la Baronnie...
- Recentraliser les équipements et les commerces dans ce nouvel espace central



- Un axe linéaire vert et apaisé : repenser la route de Bretagne en intégrant une piste cyclable, élargissement des trottoirs, plantation verte
- Un linéaire commerçant lisible afin de proposer un parcours commercial cohérent, guidé et valorisé
- Des seuils urbains de qualité révélant les portes d'entrées Ouest et Est de la commune



- Connexion Nord / Sud : créer un maillage de mobilité douce et alternative pour favoriser les liaisons entre les points d'intérêts communaux
- Des accès à la vallée : renouer avec la vallée en créant des accès et des liaisons le long de l'Odon
- Présence du végétal : désimperméabiliser les espaces publics pour créer des îlots de fraîcheurs et des connexions vertes
- Créer un parcours de mobilité douce (vélos + piétons) afin de constituer un schéma cyclable cohérent et sécurisé

## Limites du scénario



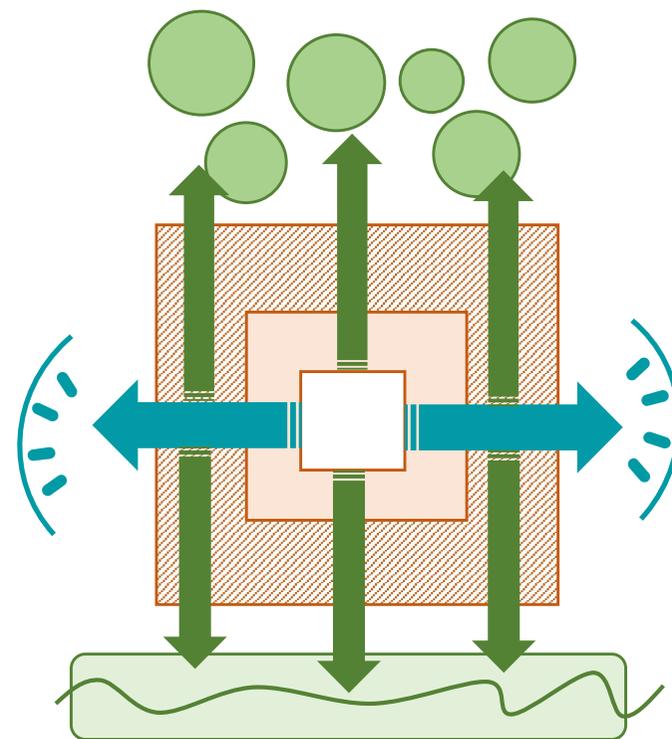
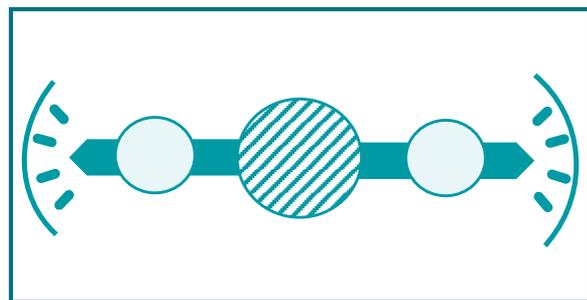
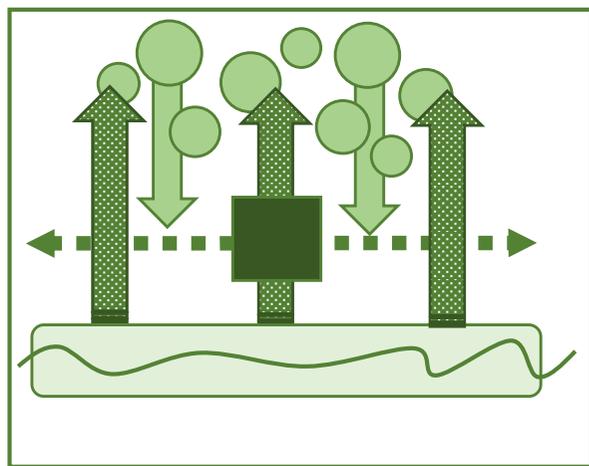
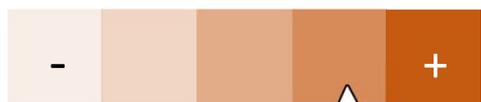
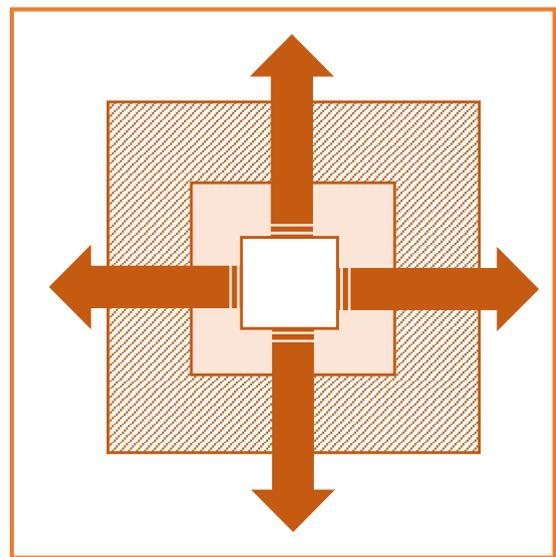
- Une ambition sur le long voir très long terme
- Secteur d'intervention restreint

- Pas de centralité clairement déterminée
- Trop similaire avec l'existant (perception d'un centre-ville « linéaire »)

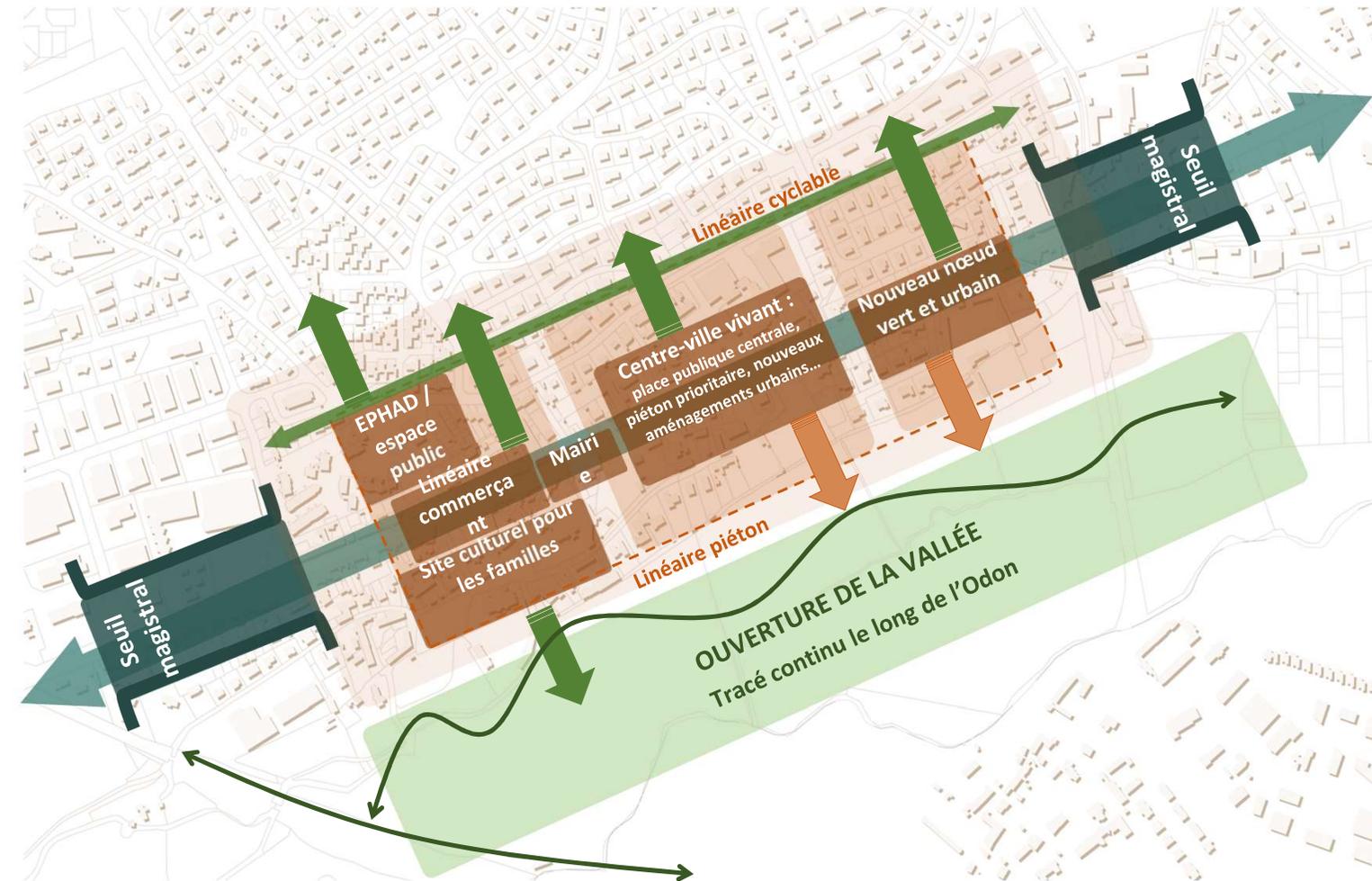
- Pas de centralité « cœur »
- Secteur d'intervention très élargi
- Logique « éclatée » des polarités qui déplaît, pas assez de lien entre les polarités

## Degré d'adhésion





## Un scénario retenu basé sur trois grands axes stratégiques



### AXE 1 : « RE »-CRÉER UN CŒUR URBAIN QUI FAVORISE LA COHÉSION SOCIALE

- Créer un espace public central désimperméabilisé favorisant la cohésion
- Créer de vraies liaisons entre les aménités et les équipements
- Cureter certains ilots pour ouvrir l'espace
- Repositionner des commerces et équipements sur l'espace central (EPHAD, mairie..)

### AXE 2 : UNE ARTÈRE PRINCIPALE RÉORGANISÉE

- Revoir les mobilités douces et viaires ainsi que le stationnement le long de la route de Bretagne
- Valoriser les seuils urbains en favorisant des nouveaux projets urbains et paysagers sur les entrées de villes

### AXE 3 : CONNECTER LES POLARITÉS NORD ET SUD ET FAIRE ENTRER LA VALLÉE DANS LA VILLE

- Créer un parcours cyclable et piétons qui connecte les différents points d'intérêts
- Désimperméabiliser les espaces publics majeurs
- Planter des linéaires arborés et des îlots de fraîcheurs
- Créer un véritable tracé piéton et cyclable le long de l'Odon

La prise en compte des besoins programmatiques superposé aux grands axes stratégiques du projet permet d'apporter une double lecture sur l'ambition de la commune en matière d'évolution à horizon 10-15 ans.

Il s'est avéré, que certains sujets apparaissent plus prégnants que d'autres et que la priorité d'intervention était particulièrement ciblée sur le secteur de l'hypercentre, en cohérence avec la réflexion des OAP issues de la modification n°4 du PLU.

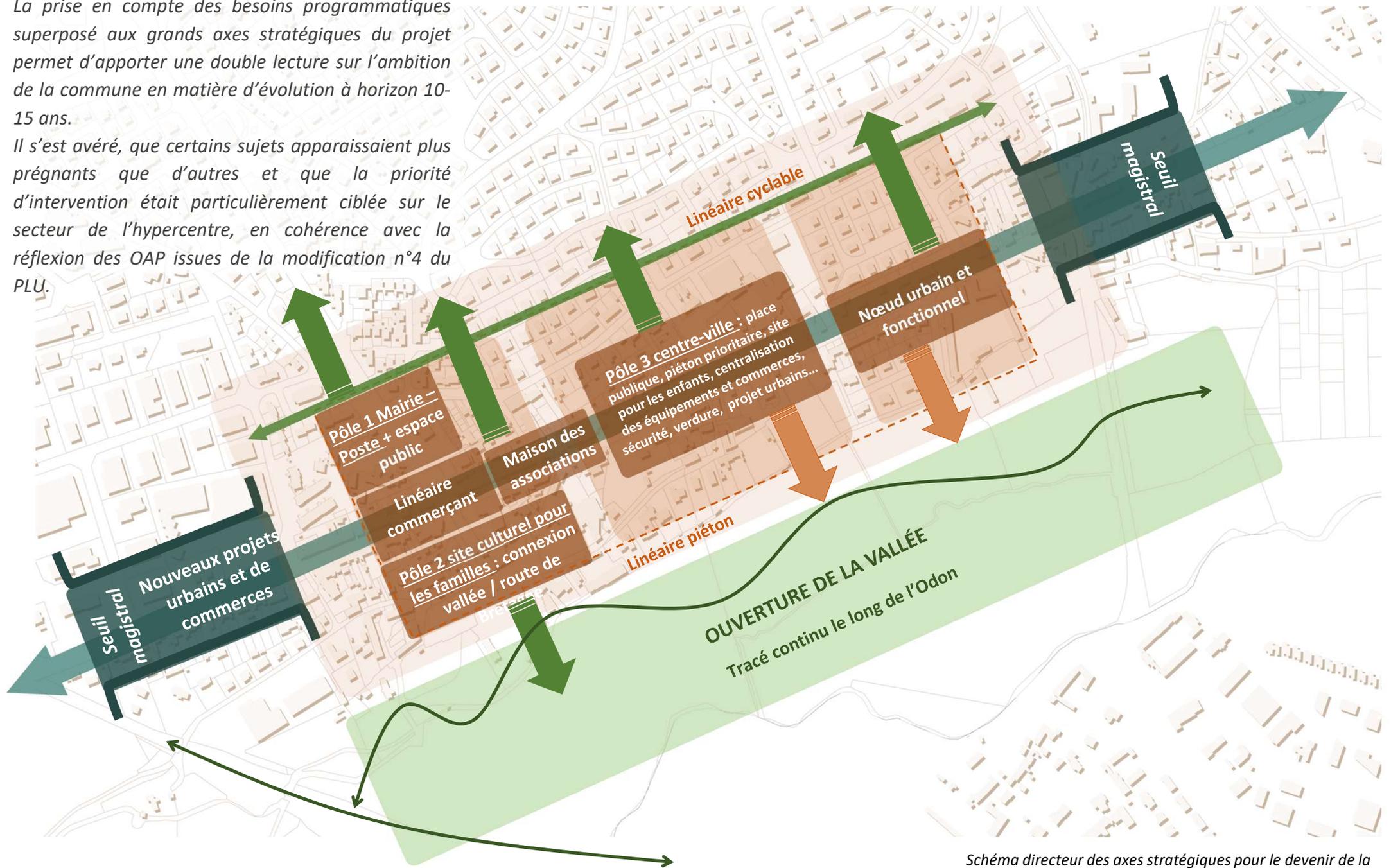
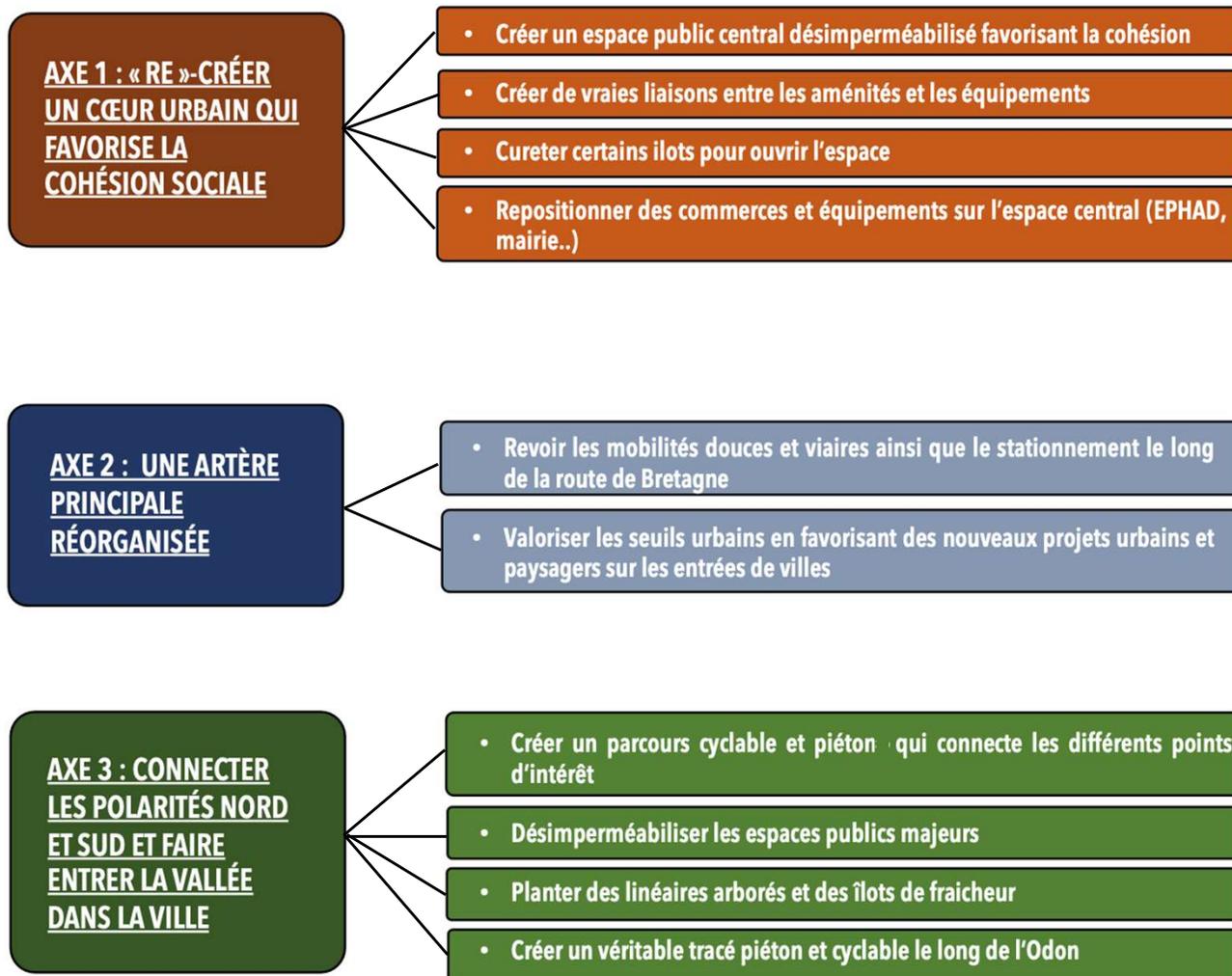


Schéma directeur des axes stratégiques pour le devenir de la commune

# Le Schéma directeur

Logigramme des axes et orientations stratégiques



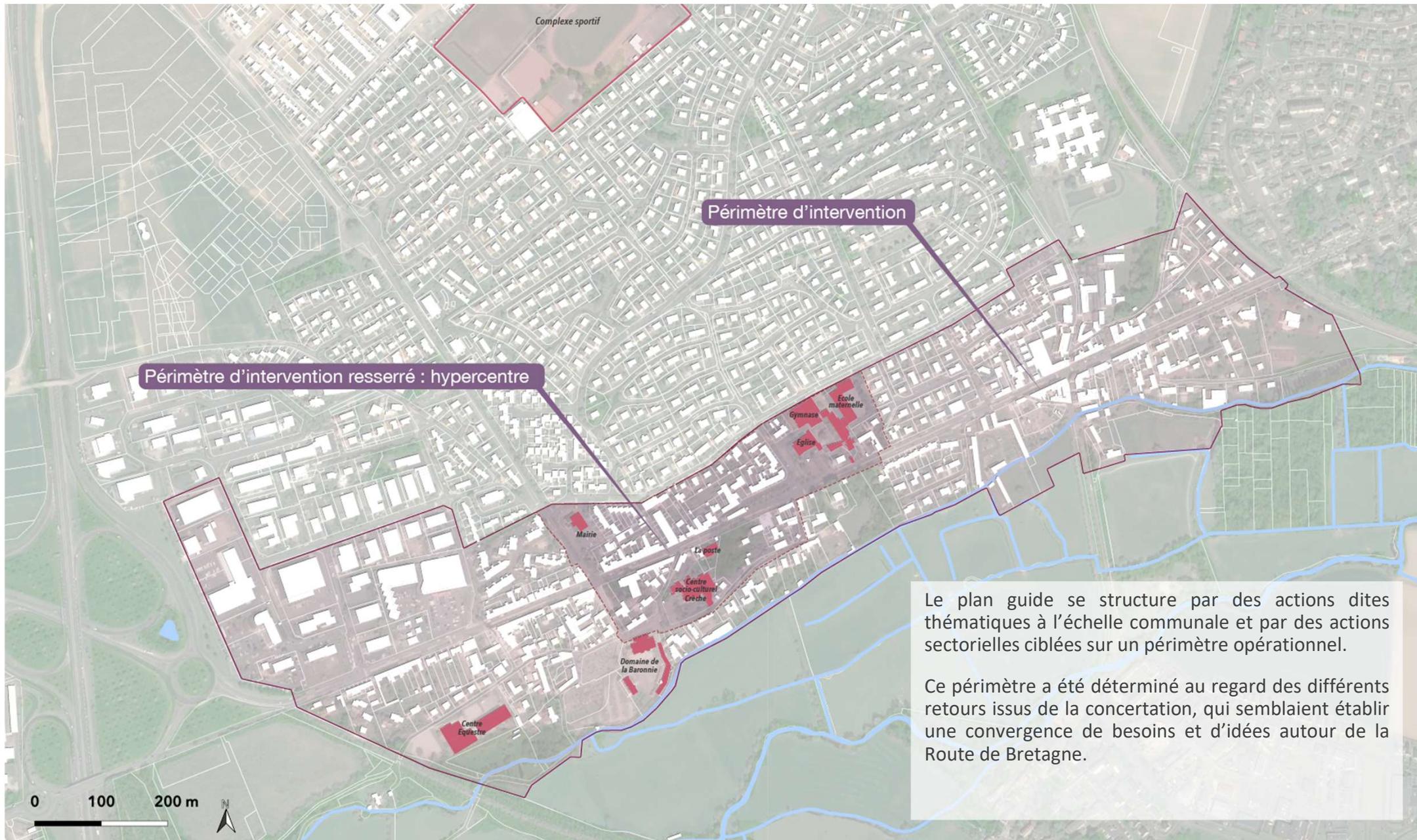
La mise en évidence des enjeux, l'identification des besoins des habitants et des besoins programmatiques de la commune permet de faire émerger plusieurs axes stratégiques sur lesquels baser le discours de la commune

Nous identifions 3 axes stratégiques qui seront par la suite déclinés en plusieurs actions thématiques :

- **Re « créer » un cœur urbain qui favorise la cohésion sociale** : pour répondre aux besoins de création d'un véritable centre-ville urbain, paysagé et sécurisé pour tous.
- **Une artère principale réorganisée** : en valorisant et restructurant la route de Bretagne et notamment les espaces publics et sites d'intérêts le long de l'axe.
- **Connecter les polarités Nord et Sud et faire entrer la vallée dans la ville** : en créant du lien avec les projets récents et en cours (Triangle des Crêtes, Maslière, Festyland, ...) et en amenant la végétation dans la ville par les axes viaires et piétons et sur les espaces publics.

# Le périmètre d'intervention de l'étude

Périmètre d'intervention du Plan guide



Le plan guide se structure par des actions dites thématiques à l'échelle communale et par des actions sectorielles ciblées sur un périmètre opérationnel.

Ce périmètre a été déterminé au regard des différents retours issus de la concertation, qui semblaient établir une convergence de besoins et d'idées autour de la Route de Bretagne.



**LES FICHES ACTIONS A PRIORISER**

## La méthode de détermination des actions à traiter prioritairement sur la commune

Lors d'un comité de pilotage, 36 actions sectorielles et thématiques ont été proposées afin de laisser le choix aux élus des actions prioritaires à traiter sur la commune. Celles-ci ont été proposées sur la base des thèmes et sujets principaux des balades et de l'atelier habitants, à savoir :

- Équipements et services
- Cadre de vie et animation
- Foncier
- Mobilité
- Activités commerciales

Les actions proposées sont ensuite évaluées par les membres du comité de pilotage pour identifier deux éléments : la priorisation de l'action en attribuant une note de 1 à 5 (1 étant le plus faible) et l'estimation de la temporalité (cours – moyen – long terme ; voir chapitre suivant « feuille de route »).

### Volet Espace public

- 7 Recréer une place structurante dynamique et vivante autour de l'église
- 8 Créer un espace public autour de la mairie
- 9 Désimperméabiliser les espaces publics
- 10 Pacifier les abords de l'école et adapter aux usages

### Volet stratégie foncière

- 11a Mettre en place un projet urbain sur le site ouest de l'OAP entrée de ville
- 11b Mettre en place un projet urbain sur le site ouest de l'OAP entrée de ville
- 13 Créer une OAP à vocation mixte sur le site étendu du carrefour market
- 14 Mettre en place une stratégie foncière
- 15 Créer une OAP à vocation de logement entre la Maslière et le boulevard des pépinières (cadran Ouest)
- 16 Projet immobilier

### Volet équipements service

- 1 Déplacer la poste vers un nouveau site
- 2 Mettre en place une halle
- 3 Lancer une étude de faisabilité sur le déplacement de l'EHPAD

### Volet carte de vie - animation

- 4 Créer une nouvelle maison des associations
- 5 Créer un nouvel espace de vie social
- 6 Prévoir une programmation événementielle sur le site de la Baronnie

### Volet mobilité

- 17 Créer une nouvelle liaison avec l'Odon depuis l'hypercentre
- 18 Prolonger et assurer les continuités cyclables des dispositifs existants
- 19 Établir un plan cyclable sur la commune
- 20 Établir un plan des circulations piétonnes en vue de créer des itinéraires spécifiques
- 21 Créer un chemin au cœur de la vallée, le long de l'Odon
- 22 Établir un plan de gestion de la voie verte en vue de sa revalorisation
- 23 Mettre en place une nouvelle signalétique suivant la trame historique/patrimoniale de la commune
- 24 Proposer une nouvelle organisation de la route de Bretagne en vue d'un projet Départemental
- 25 Lancer une étude de flux viaire et stationnements
- 26 Créer de nouvelles traversées sécurisées piétonnes sur la Route de Bretagne

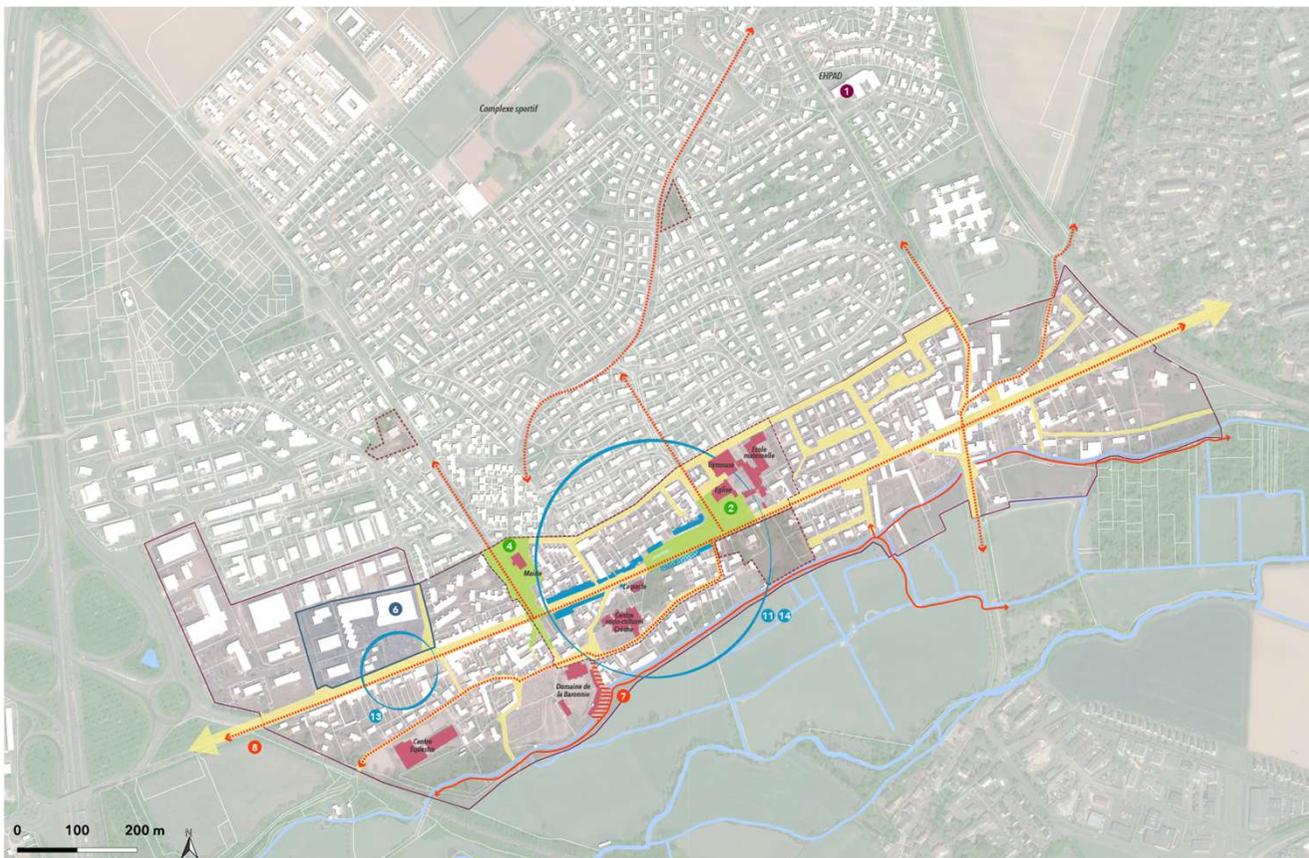
### Volet activité commerciale

- 27 Mettre en place un Observatoire et une veille commerciale
- 28 Mettre en place un urbanisme négocié avec les acteurs du site Carrefour Market
- 29 Concentrer l'activité commerciale en centralité
- 30 Étendre le linéaire commercial vers la nouvelle centralité
- 31 Acquérir une cellule commerciale dans le secteur hypercentre
- 32 Mettre en place une opération multisite
- 33 Anticiper l'évolution du site Carrefour Market et de la friche commerciale
- 34 Créer des places de stationnement en arrêts minutes
- 35 Appuyer le jalonnement vers la polarité urbaine et commerciale
- 36 Anticiper un redéploiement des activités de santé vers la Route de Bretagne



# Les actions prioritaires à traiter en fiche-actions

Plan guide finalisé



Suite à l'évaluation des actions réalisée en comité de pilotage et au regard des retours du PLUi Caen la mer et du CAUE, 14 actions ont été retenues, avec quelques réajustements et points de vigilances pour certaines.

- Recréer une place structurante dynamique et vivante autour de l'église en prévoyant un accès au n°61-63 Route de Bretagne et à l'école
- Créer un espace public autour de la Mairie
- Désimperméabiliser les espaces publics
- Mettre en place une stratégie foncière
- Lancer un projet à vocation mixte en entrée de ville Ouest
- Créer une nouvelle liaison avec le petit Odon via un belvédère et des passerelles
- Créer un chemin au cœur de la vallée, le long du petit Odon
- Établir un plan cyclable sur la commune
- Créer un plan des circulations piétonnes
- Lancer une étude de faisabilité sur le déplacement de l'EHPAD vers une nouvelle emprise plus proche du centre
- Renforcer la fonction commerciale en centralité
- Création d'une veille commerciale
- Anticiper un redéploiement des activités de santé vers la route de Bretagne

ESPACE PUBLIC

FONCIER

MOBILITÉ

COMMERCES / ÉQUIPEMENT

# Ville de Bretteville-sur-Odon - Schéma directeur du centre-ville - Actions prioritaires

- Périimètre d'intervention
- Périimètre resserré : hypercentre
- Equipement
- OAP hors actions

## Volet équipements service

- 1 Lancer une étude de faisabilité sur le déplacement de l'EHPAD

## Volet Espace public

- 2 Recréer une place structurante dynamique et vivante autour de l'église
- 3 Créer un espace public autour de la mairie
- 4 Désimperméabiliser les espaces publics

## Volet stratégie foncière

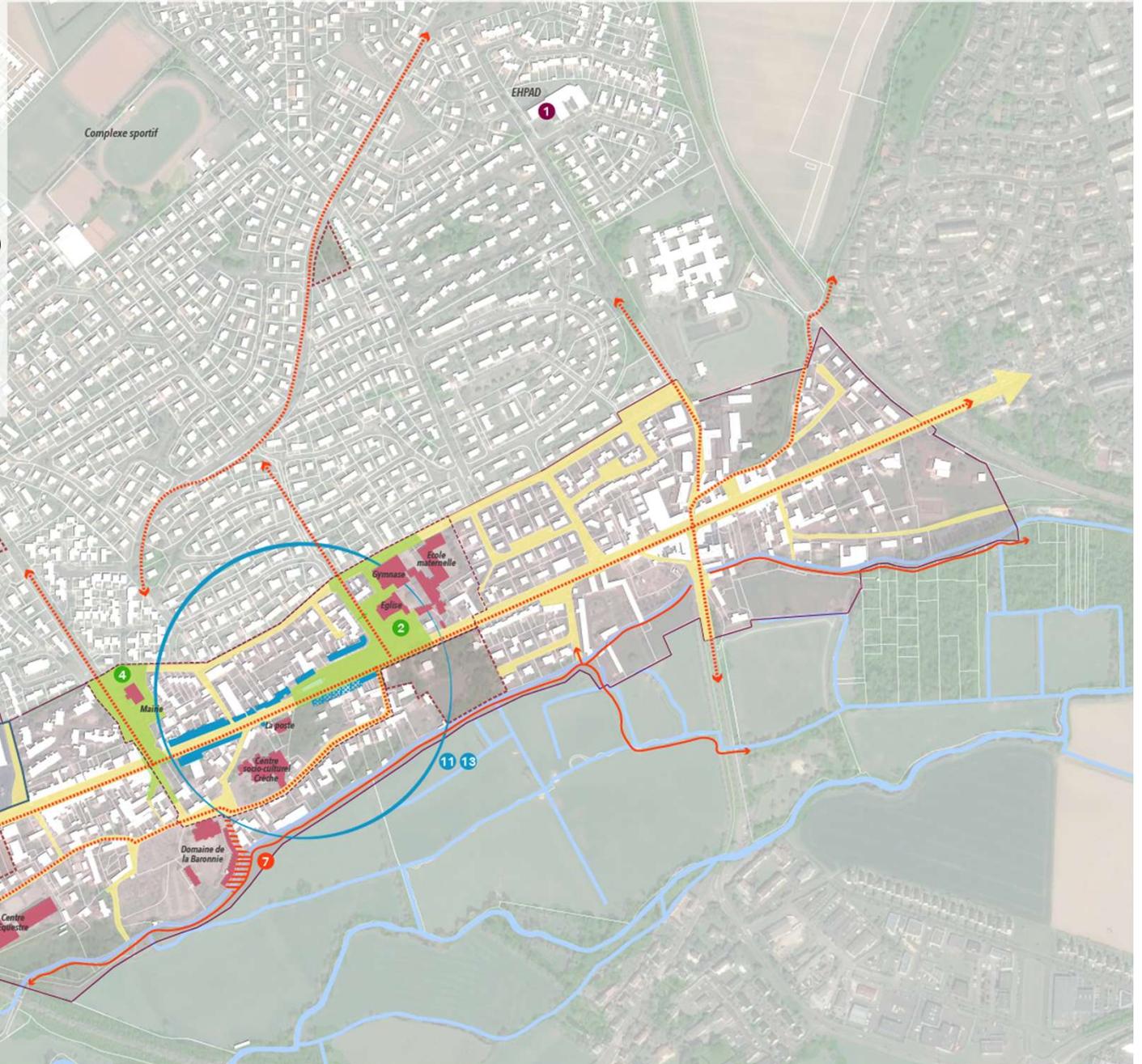
- 5 Mettre en place une stratégie foncière
- 6 Etablir un projet en entrée de ville Ouest sur le site du carrefour

## Volet mobilité

- 7 Créer une nouvelle liaison avec le petit Odon via un belvédère et une passerelle (vue sur la vallée)
- 8 Créer un chemin au cœur de la vallée, le long du petit Odon
- 9 Établir un plan cyclable sur la commune
- 10 Établir un plan des circulations piétonnes en vue de créer des itinéraires spécifiques

## Volet activité commerciale

- 11 Renforcer la fonction commerciale en centralité
  - 12 Création d'un observatoire
  - 13 Monter un projet commercial d'entrée de ville à conduire avec Carrefour
  - 14 Anticiper un projet commercial de santé vers la Route de Bretagne
- Création d'une veille commerciale



## Les fiches actions retenues

### Volet ' Equipement service '

1

Lancer une étude de faisabilité sur le déplacement de l'EHPAD vers une nouvelle emprise plus proche du centre (quelle emprise ?)

### Volet 'Espace public'

2

Recréer une place structurante dynamique et vivante autour de l'église (réorganisation des mobilités et du stationnement)

3

Créer un espace public autour de la Mairie

4

Désimperméabiliser les espaces publics

### Volet 'stratégie foncière'

5

Mettre en place une stratégie foncière

6

Lancer un projet à vocation mixte en entrée de ville Ouest

### Volet 'mobilité'

7

Créer une nouvelle liaison avec le petit Odon via un belvédère et une passerelle

8

Créer un chemin au cœur de la vallée, le long du petit Odon

9

Établir un plan cyclable sur la commune

10

Créer un plan des circulations piétonnes

### Volet 'activité commerciale'

11

Renforcer la fonction commerciale en centralité

12

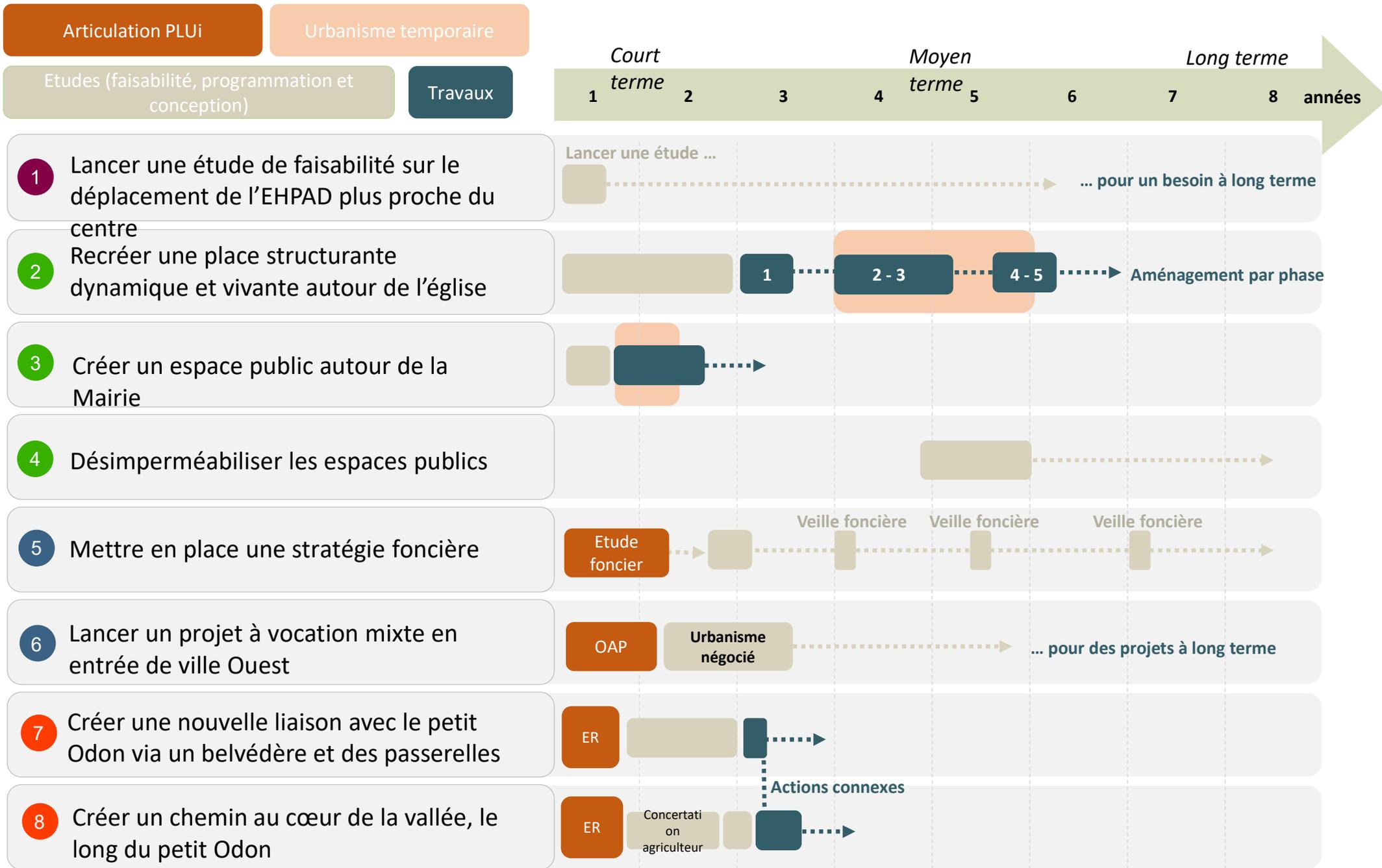
Création d'une veille commerciale

13

Anticiper un redéploiement des activités de santé vers la route de Bretagne



**FEUILLE DE ROUTE**



*Urbanisme temporaire : Est défini comme urbanisme transitoire toute initiative qui vise, sur des terrains ou bâtiments inoccupés, à réactiver la vie locale de façon provisoire et ce lorsque l’usage du site n’est pas encore déterminé ou que le projet urbain ou immobilier tarde à se réaliser.*

Articulation PLUi

Urbanisme temporaire

Etudes (faisabilité, programmation et conception)

Travaux

Court terme  
1 2 3

Moyen terme  
4 5 6

Long terme  
7 8 années

9 Établir un plan cyclable sur la commune



10 Créer un plan des circulations piétonnes



11 Renforcer la fonction commerciale en centralité

Après les travaux de la place de l'église

12 Création d'une veille commerciale



13 Anticiper un redéploiement des activités de santé vers la route de Bretagne



**ANNEXE**

ADEME: Agence de la transition écologique

ANAH: Agence nationale de l'habitat

ANCT: Agence nationale de la cohésion des territoires

ARS: Agence régionale de santé

AUCAME: Association des utilisateurs de la carte de l'AME

BRGM: Bureau de recherches géologiques et minières

CAUE: Conseil d'architecture, d'urbanisme et de l'environnement

CU: Commune urbaine

DETR: Dotation d'équipement des territoires ruraux

DSIL: Dotation de soutien à l'investissement local

EPHAD: Établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

EPF: Établissement public foncier

GR: Grande randonnée

HM: Habitat mobilité

INSEE: Institut national de la statistique et des études économiques

OAP: Orientations d'aménagement et de programmation

OM: Observatoire municipal

PMR: Personne à mobilité réduite

PLH: Programme local de l'habitat

PLUi: Plan local d'urbanisme intercommunal

PDA: Programme de développement agricole

RGA: Registre parcellaire graphique

SCoT: Schéma de cohérence territoriale

ZAC: Zone d'aménagement concerté

ZAE: Zone d'activité économique

ZNIEFF: Zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique