



**ETUDE URBAINE STRATÉGIQUE ET PROGRAMMATIQUE**  
**BRETTEVILLE-SUR-ODON**

**Réunion publique : on vous présente l'étude urbaine de la commune !**

Jeudi 23 novembre 2023

- 1. Rétrospective de la démarche**
- 2. Les projets en cours à intégrer**
- 3. Retour sur vos contributions**
- 4. Quel résultat final ?**



## 1- RETROSPECTIVE DE LA DÉMARCHE



**Pourquoi cette étude ?**

---

# Périmètre de l'étude : la commune de Bretteville-sur-Odon et son ancrage



# Pourquoi cette étude ?

## POURQUOI



Accompagner les dynamiques de la commune par une stratégie d'évolution urbaine répondant **aux problématiques communales et aux enjeux futurs**

## COMMENT



**4 phases** pour une approche cohérente et progressive : l'Analyse, les Enjeux, la Stratégie et les Actions

## AVEC QUI ?



Une démarche qui mobilise les **élus et vous, habitants** et acteurs de votre commune.

## Une approche globale et multi-thématiques

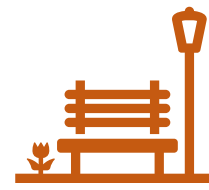


## Problématiques et enjeux futurs

**Le réchauffement climatique**



**Votre cadre de vie**



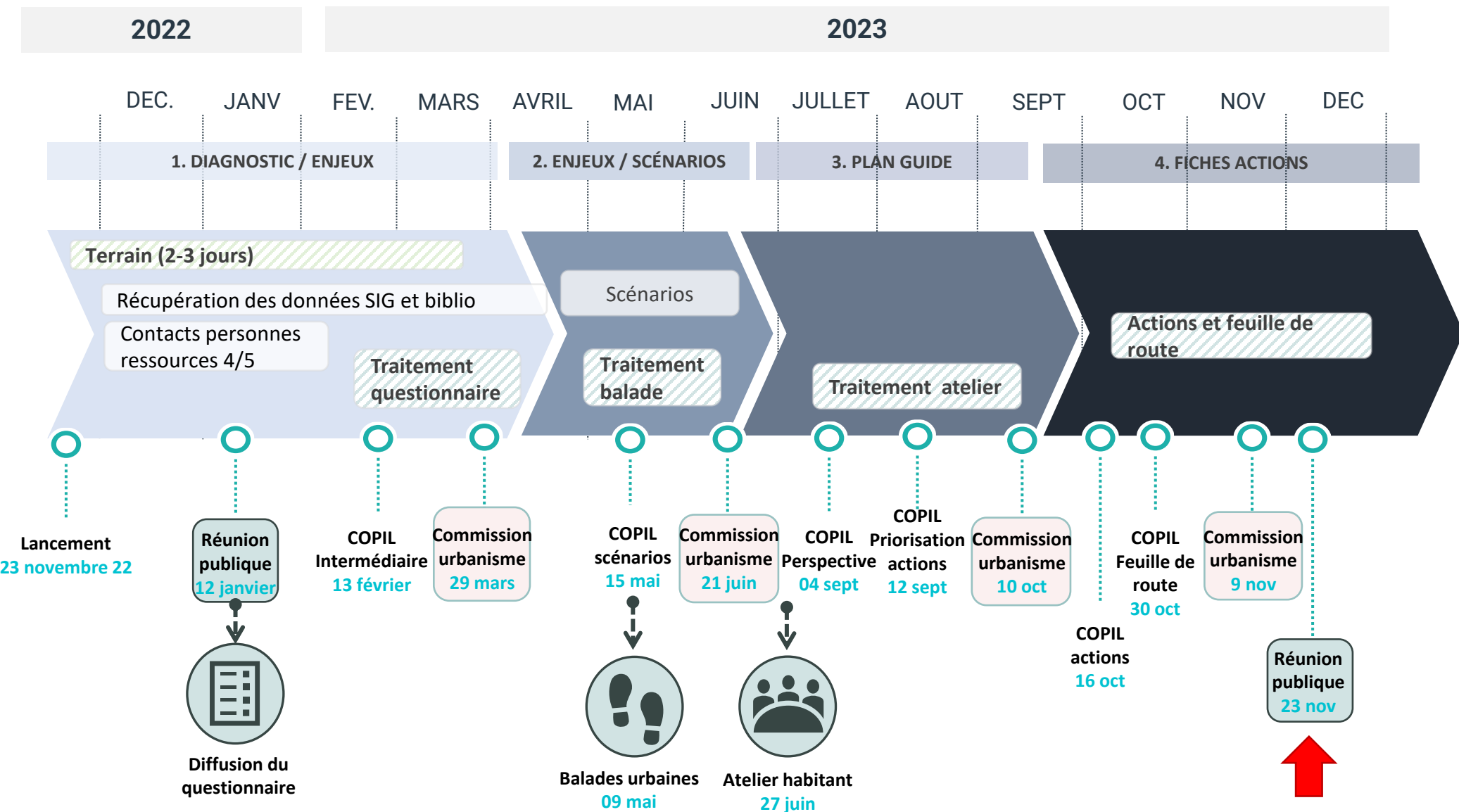
**Les trajectoires zéro artificialisation nette (ZAN)**



**La centralité de la commune**



# Calendrier de la mission





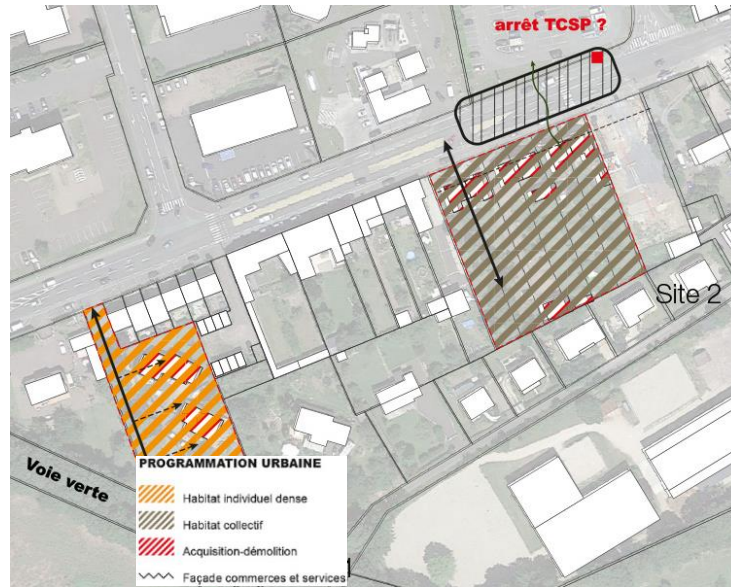
## **2- LES PROJETS EN COURS À INTÉGRER**

# Les OAP inscrites au PLU : pour anticiper des potentiels projets à venir

OAP (Orientation d'aménagement programmatique)

A pour objectif de proposer un cadre pour de potentiels projets

Ils sont intégrés à la réflexion de l'étude



- PROGRAMMATION URBAINE**
- Habitat individuel dense
  - Démolition
- ESPACE PUBLIC**
- Espace public à dominante minérale
- ARCHITECTURE**
- Implantation obligatoire
- DEPLACEMENTS, CIRCULATION**
- Liaison principale (traçé de principe)
  - Cheminement piétonnier (traçé de principe)



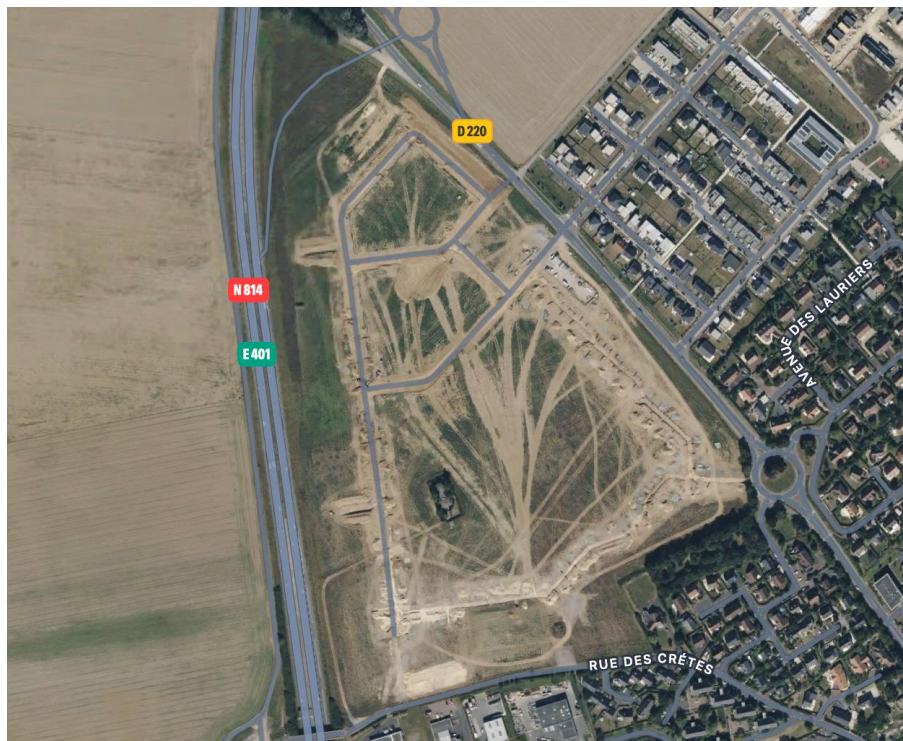


# Les projets récents : la Malière

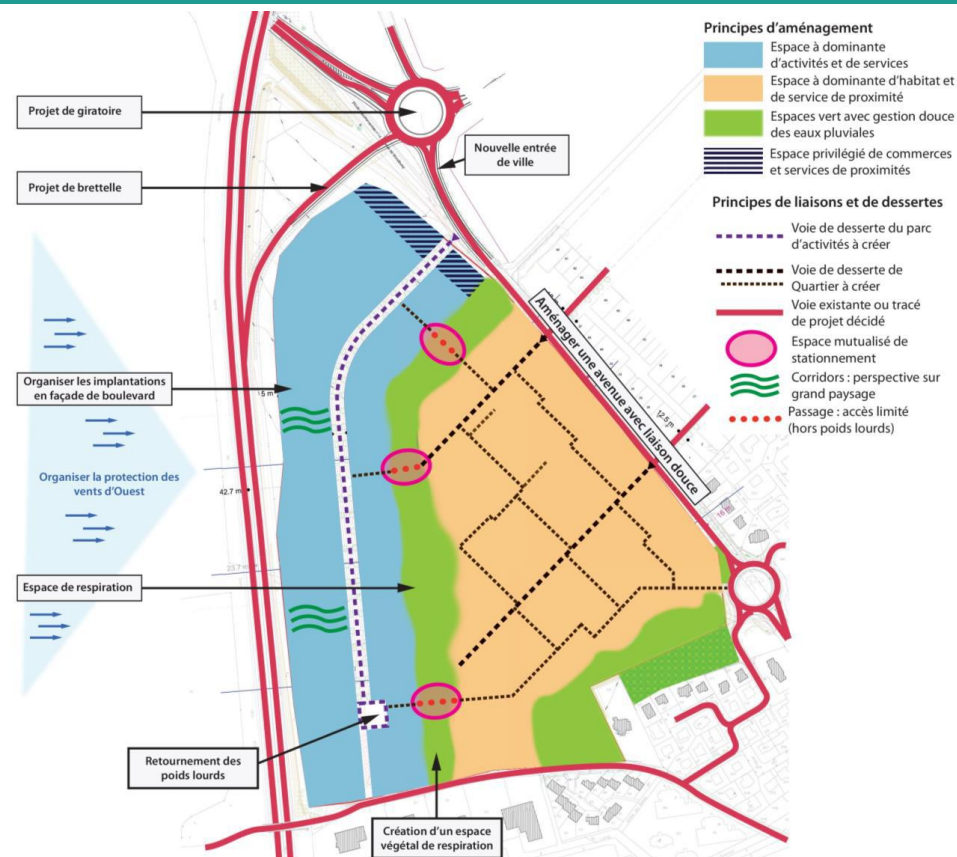


- Le quartier de la Malière offre à la commune une extension urbaine maîtrisée d'une surface de 9 hectares : **254 logements**

# Les projets en cours : le triangle des crêtes et l'échangeur



- **17ha** (intégrant l'aménagement de l'échangeur)
- **320 logements**
- **Vocation économique et résidentielle** (logements, bureaux, activités tertiaires, commerces de proximité..)





### 3- RETOUR SUR VOS CONTRIBUTIONS



**Quelle valorisation de vos participations ?**

---

# Rappel des moments clés de la démarche

## Une concertation publique continue :

- Réunions publiques
- Questionnaire habitants
- Balades urbaines
- Atelier participatif habitant
- Parcours d'exposition lors de la réunion publique



ETAPE 1

ETAPE 2

ETAPE 3

ETAPE 4

↓  
RÉUNION  
PUBLIQUE

↓  
QUESTIONNAIRE

↓  
BALADES  
URBAINES

↓  
ATELIER  
PARTICIPATIF

↓  
RÉUNION  
PUBLIQUE

# LE RETOUR DE LA RÉUNION PUBLIQUE



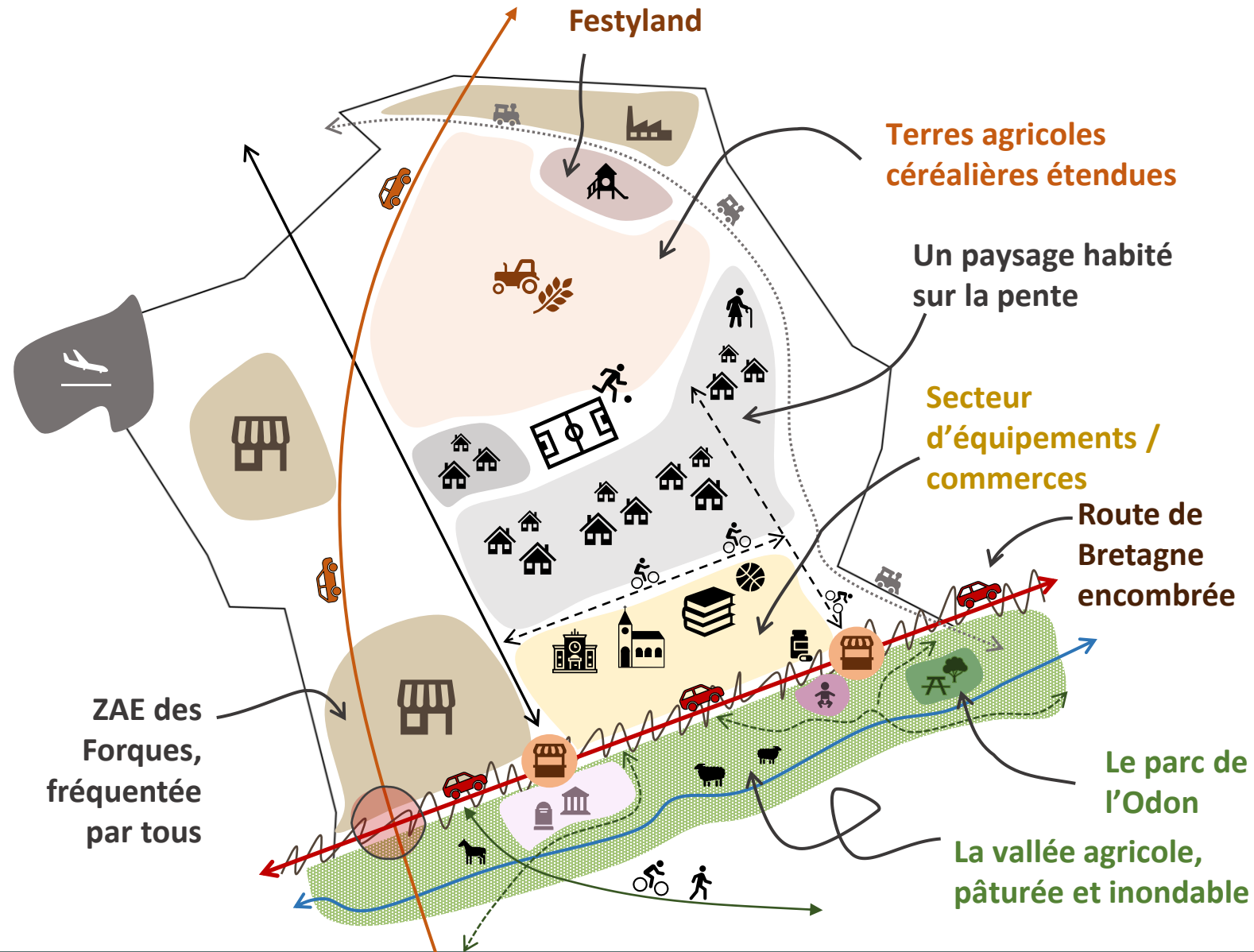
..n°1

12 janvier 2023

# Un travail de groupe pour coconstruire ensemble votre perception de la

## CARTE MENTALE, REPRÉSENTATIONS LES PLUS FRÉQUENTES :

1. La route de Bretagne,
2. L'école et équipement scolaire,
3. Le stade / équipements sportifs,
4. Le fond de vallée,
5. La Baronnie
6. Commerce (pharmacie, boulangerie..).



# La perception du grand public sur le périmètre potentiel du centre de



# LE RETOUR DES QUESTIONNAIRES



**12 janvier 2023**



# PHASE 1 : 12 janvier 2023 = la réunion publique et le questionnaire



**Qui ?** Destiné aux habitants

**Quoi ?** Un document papier composé de questions thématiques sur vos habitudes de fréquentations, de déplacements, etc.

**Pourquoi ?** Identifier votre perception de la commune, les attraits, les dysfonctionnements, etc.

**Comment ?** Diffusion en ligne, en mairie et sur les lieux de fréquentation

**Quand ?** Diffusion à la réunion publique et délais de réponse jusqu'à mi-février 2023

Questionnaire - Etude urbaine de Bretteville-sur-Odon

I.curlier@atopiaconseil.com [Changer de compte](#)

Non partagé

\* Indique une question obligatoire

### CADRE DE VIE ET ESPACE PUBLIC

1- Où se situe, selon vous, la centralité / le centre-ville de la commune ? \*

Votre réponse

2- Où vous rendez-vous à Bretteville pour une sortie, un moment de convivialité ? \*

Votre réponse

3- Pourquoi pratiquez-vous la commune ? (Déplacement, achat, travail, loisirs, santé) ? \*

Votre réponse

4- Que pensez-vous des aménagements des rues et des places publiques de Bretteville-sur-Odon ? et des espaces verts ? \*

Note de 1 à 5

	1	2	3	4	5
Qualité des revêtements de sol	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Plantations des espaces	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Bancs, poubelles, potelets	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Signalétique	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Eclairage public	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>
Sécurité des traversées piétonnes	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>	<input type="radio"/>

#### 4. COMMERCE ET EQUIPEMENT

11. Quel est votre regard sur l'offre commerciale du centre-bourg ?

12. Quels sont les commerces qui manquent à votre centre-bourg ?

13. Où faites-vous principalement vos courses ?

14. Qu'est-ce qui vous satisfait dans l'offre d'équipements et de services du centre-bourg ? Pourquoi ?

15. Quels sont vos motifs de fréquentation du centre-bourg ?

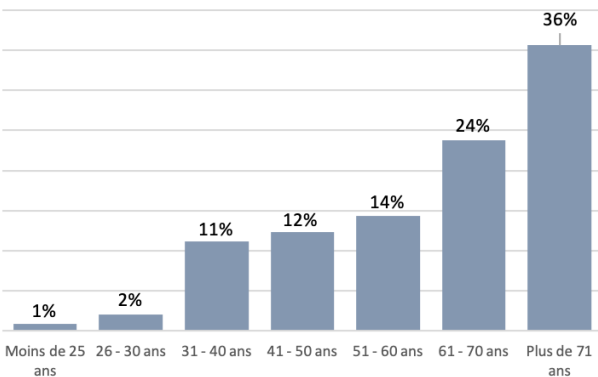
16. Quels sont vos souhaits d'installation dans le centre-bourg (commerces, services, équipements) ?

17. Ce que vous ne pouvez pas faire ou trouver aujourd'hui mais souhaitez faire ou trouver dans le centre-bourg dans 5 ans... ?



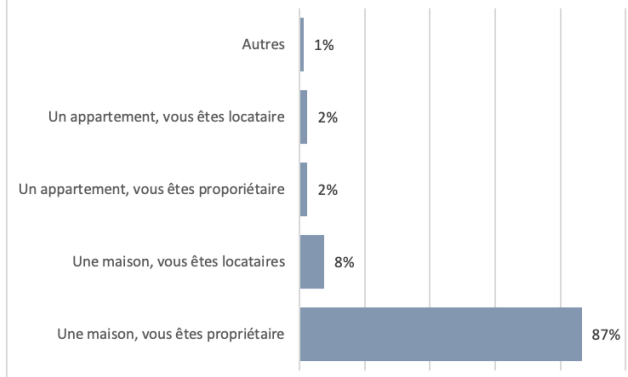
## L'âge

Age des répondant.e.s



## Le type d'habitation

Type d'habitation des répondant.e.s



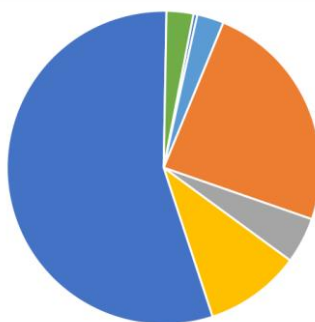
## PROFIL DES RÉPONDANTS :

- **Âge moyen** : entre 60 et 61 ans.
- **Type d'habitation** : 87% des personnes vivent dans une maison en étant propriétaire.
- **Catégorie socio-professionnelle** : 55% sont des personnes retraitées, 24% sont des cadres et professions intellectuelles supérieures.

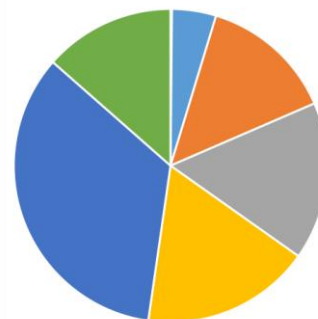
## La catégorie socio-professionnelle

Retraités	55%
Cadres, professions intellectuelles supérieures	24%
Employés, ouvriers	10%
Professions intermédiaires	5%
Artisans et chefs d'entreprise	3%
Sans activité professionnelle	3%
Agriculteurs	0%

## des répondants



## à Bretteville-sur-Odon



Source : INSEE, 2019

**DE DÉCEMBRE À FIN FÉVRIER :**  
**311 RÉPONSES TRAITÉES**



## Pourquoi pratiquez-vous la commune ?

➔ **34%**

pour des achats & commerces



➔ **23%**

pour des consultations de santé



➔ **19%**

pour des loisirs



- **9%** « parce que j'y habite »
- **8%** pour le travail
- **6%** école, associations, autres...

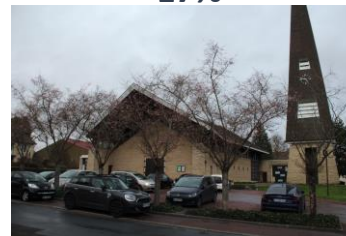
## Lieux identifiés comme étant les plus symboliques

**56%**



*La Baronnie*

**17%**



*L'église*

**13%**



*Le parc de l'Odon*

## Lieux identifiés comme étant les plus agréables

**66%**



*Le parc de l'Odon*

**24%**



*La Baronnie*

## Lieux identifiés comme étant les moins agréables

**58%**



*La Route de Bretagne*

**15%**



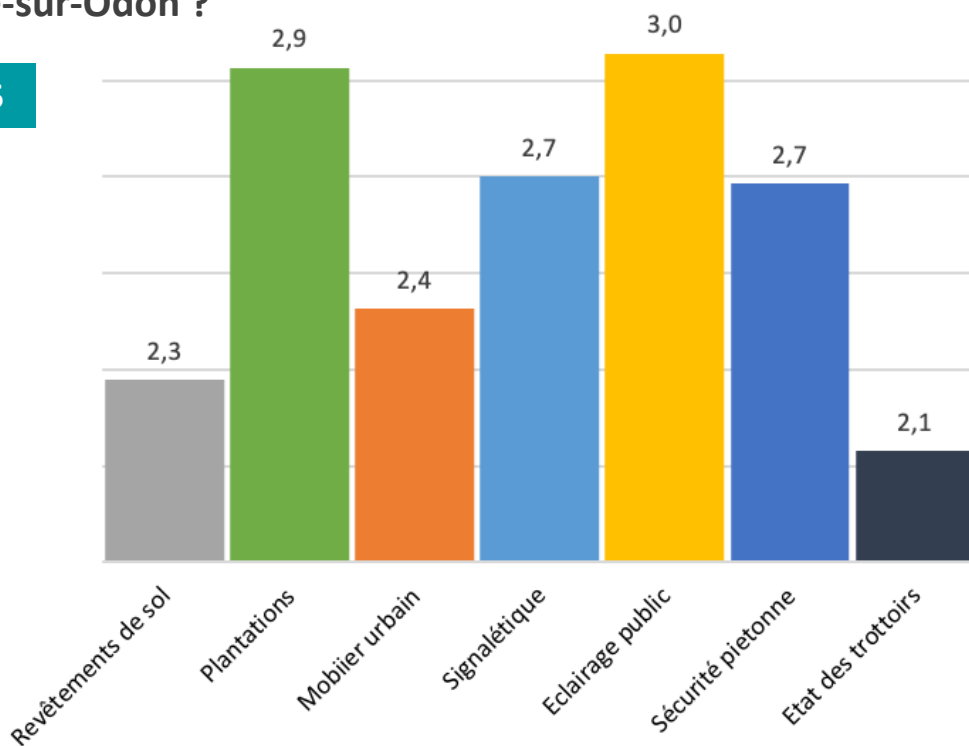
*Les zones d'activités*





## Que pensez-vous des aménagements des rues et des places publiques de Bretteville-sur-Odon ?

Notation sur 5

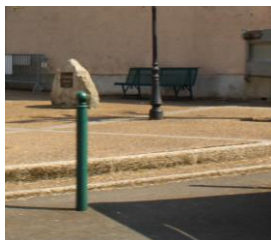


Parmi les 7 CATÉGORIES D'AMÉNAGEMENTS :

- Les éclairages publics et les plantations :  
**entre 2,9 et 3 sur 5.**
- La signalétique et la sécurité piétonne :  
**2,7 sur 5.**
- L'appréciation du mobilier urbain et du revêtement des sols :  
**2,4 et 2,3 sur 5.**
- Tandis que l'état des trottoirs :  
**2,1 sur 5.**



Plantations



Mobilier Urbain



Éclairage public



Sécurité piétonne



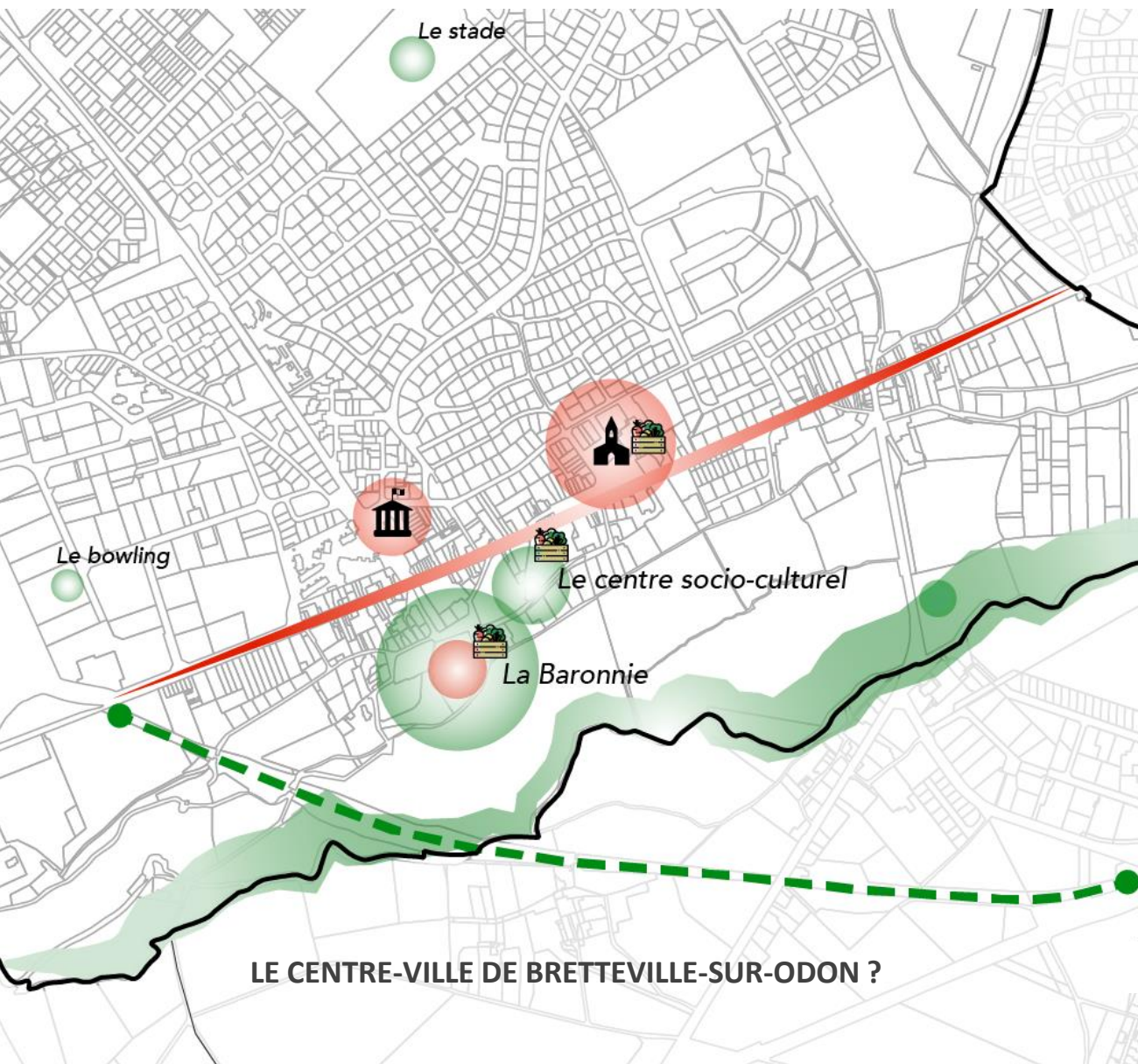
Etat des trottoirs



Signalétique



Revêtements de sol



## Où se situe la centralité / centre-ville de la commune ?



**Pas de centralité** (évoqué par 25% des répondants)



**Route de bretagne** (évoqué par 19% des répondants)



**Eglise** (évoqué par 20% des répondants)



**Mairie** (évoqué par 12% des répondants)

**La Baronnie** (évoqué par 9% des répondants)

## Où vous rendez-vous pour une sortie, un moment de convivialité ?



**Le parc et les rives de l'Odon** (évoqué par 27% des répondants)

**La Baronnie** (évoqué par 25% des répondants)



**Pas d'endroit convivial** (évoqué par 12% des répondants)

**Le centre socio-culturel** (évoqué par 12% des répondants)

**Le stade** (évoqué par 7% des répondants)

**Le bowling** (évoqué par 5% des répondants)

## Fréquentez-vous la voie verte ?



87% des répondants pratiquent la voie verte



**78%** des répondants disent souhaiter d'un marché extérieur

## Souhaitez-vous bénéficier d'un marché extérieur hebdomadaire ?



45% évoquent la place de l'église

34% évoquent le domaine de la Baronnie

9% évoquent le centre socio-culturel



### ZONES D'ACTIVITÉS

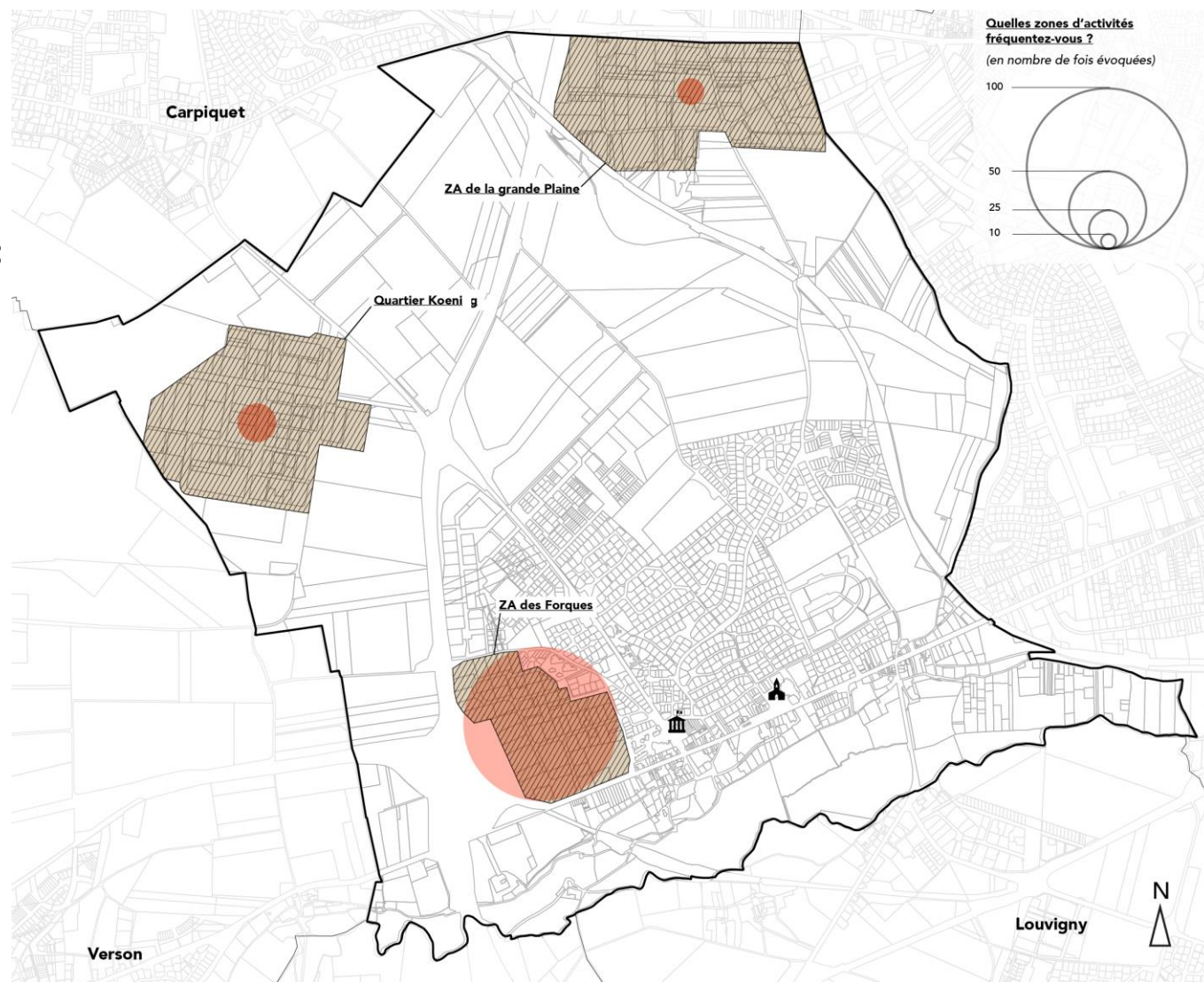
**75%** des répondants disent fréquenter les zones d'activités de la commune

Sur l'ensemble de ces pratiquants :

- **58%** plus d'une fois par mois
- **39%** plus d'une fois par semaine
- **2%** tous les jours

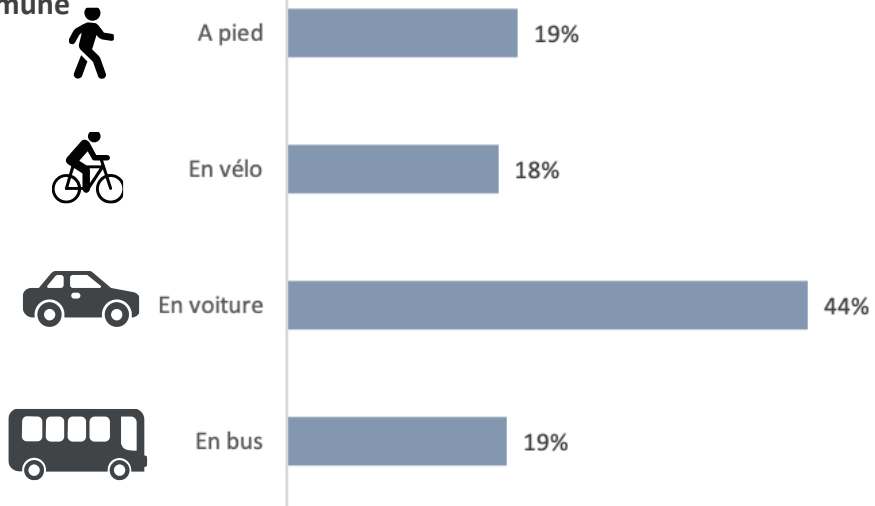
Enfin, parmi les zones d'activités fréquentées :

- La zone d'activités **des Forques** est évoquée dans **58%** des réponses
- Le quartier **de Koenig** est évoqué dans **19%** des réponses
- La zone d'activités **de la Grande Plaine** est évoquée dans **19%** des réponses

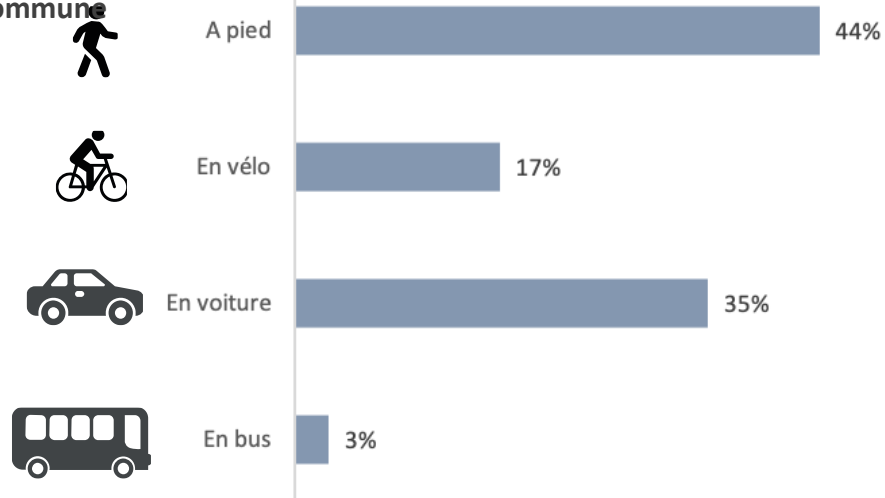




## Hors de la commune



## Sur la commune

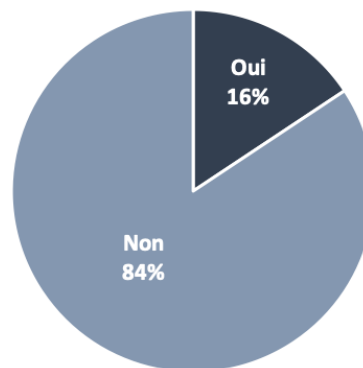


Les **MODES DE DÉPLACEMENT** sont fonction des destinations :

- Pour se rendre **hors de la commune**, ce sont les trajets en **voiture (44%)** qui dominent.
- Pour les déplacements **sur la commune**, c'est la **marche à pied** qui est première avec **44%** des déplacements.
- On remarque que **la voiture** reste présente, avec **35%** des déplacements même pour ceux sur la commune

## TÉLÉTRAVAIL

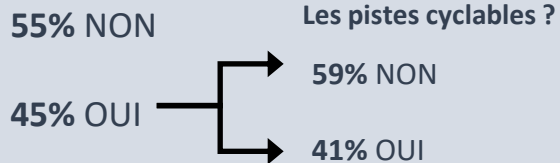
Parmi les répondants, **36% des personnes actives** pratiquent le télétravail.



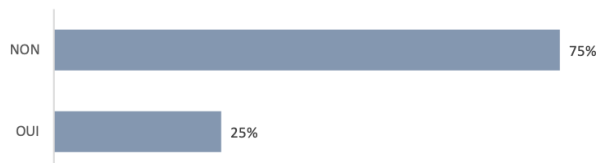
- **57%** plus d'une fois par mois
- **29%** plus d'une fois par semaine
- **14%** tous les jours

# ET LA MOBILITE ?

## 1) Utilisez-vous le vélo sur la commune ?



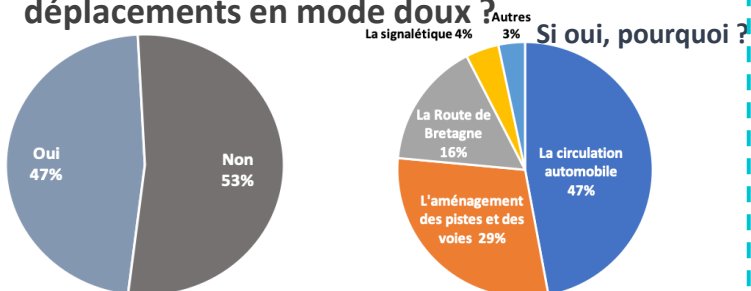
## 2) Y a-t-il suffisamment de pistes cyclables ?



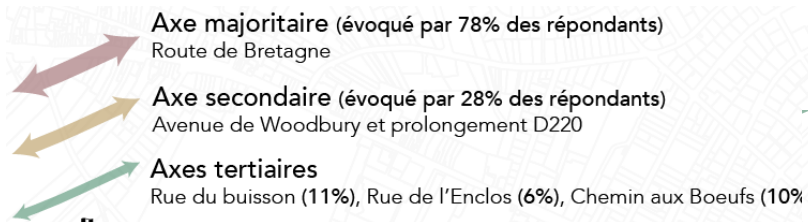
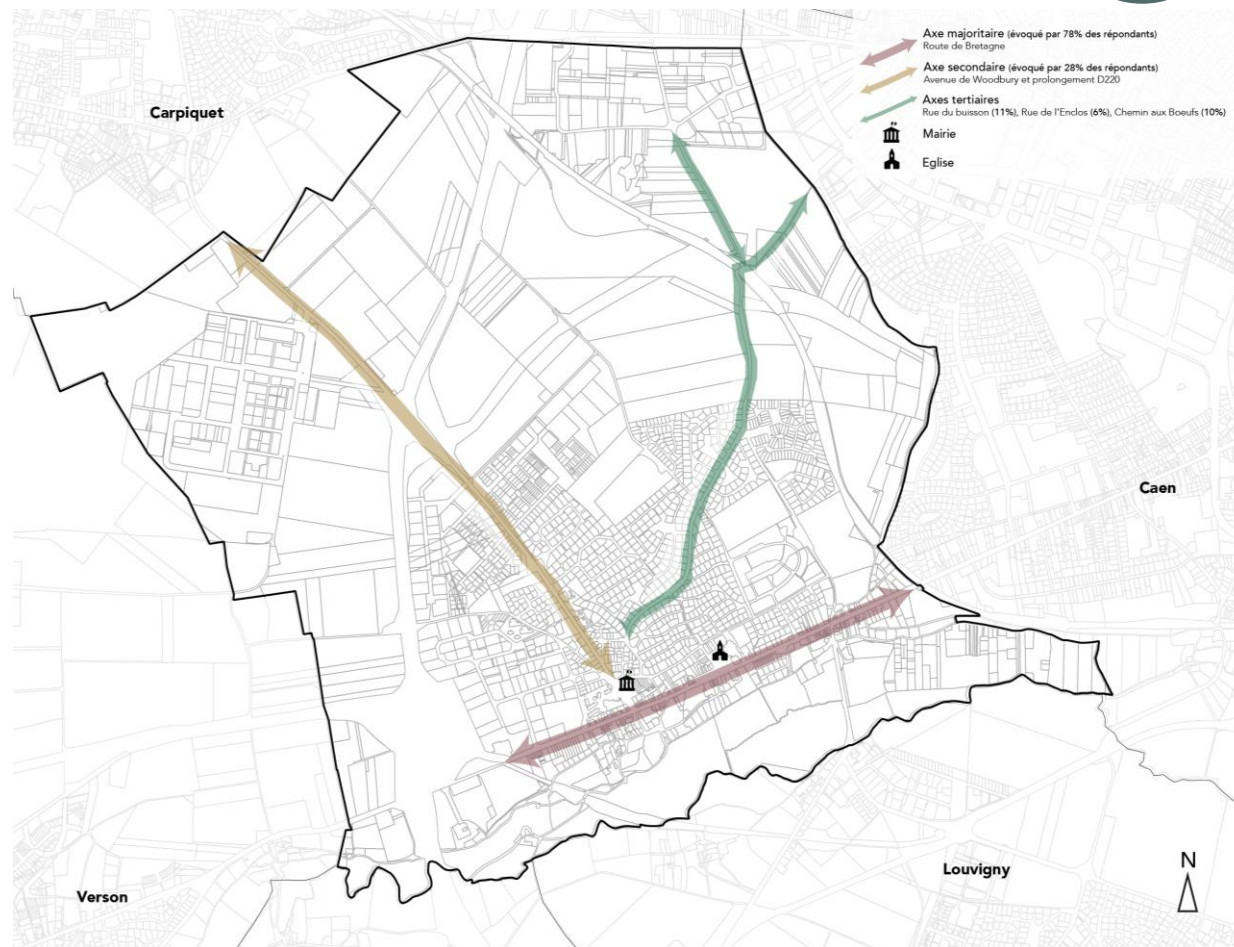
### Les axes à privilégier pour une future piste cyclable

- La Route de Bretagne (**78%**)
- L'avenue de Woodbury et prolongement D220 (**28%**)
- Les rues du Buisson (**11%**), de l'Enclos (**6%**) et du Chemin aux Bœufs (**10%**)

## 3) Avez-vous un sentiment de sécurité lors des déplacements en mode doux ?



# LE RETOUR DES QUESTIONNAIRES





## ET POUR LES COMMERCES ET ÉQUIPEMENTS ?

Les commerces  
les plus utilisés  
à Bretteville-  
sur-Odon



45% vont chez le  
coiffeur



85% utilisent  
la boulangerie



33% se rendent au  
bar/tabac/presse

## Les équipements les plus fréquentés

Culturels 39%

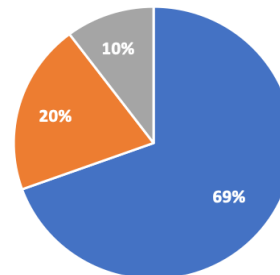
Sportifs 31%

Scolaire 17%

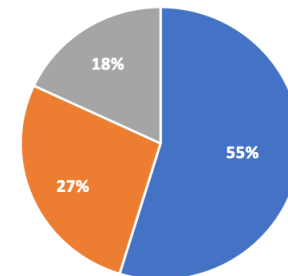
## LE RETOUR DES QUESTIONNAIRES



### Commerces de proximité

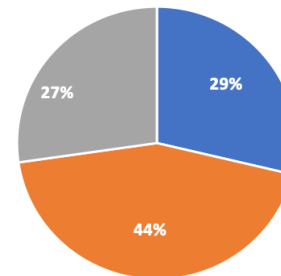


### Supermarché



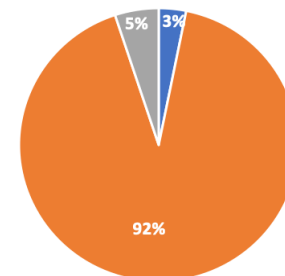
Bretteville-sur-Odon

Caen Autres communes



Centre commercial

Marché hebdomadaire

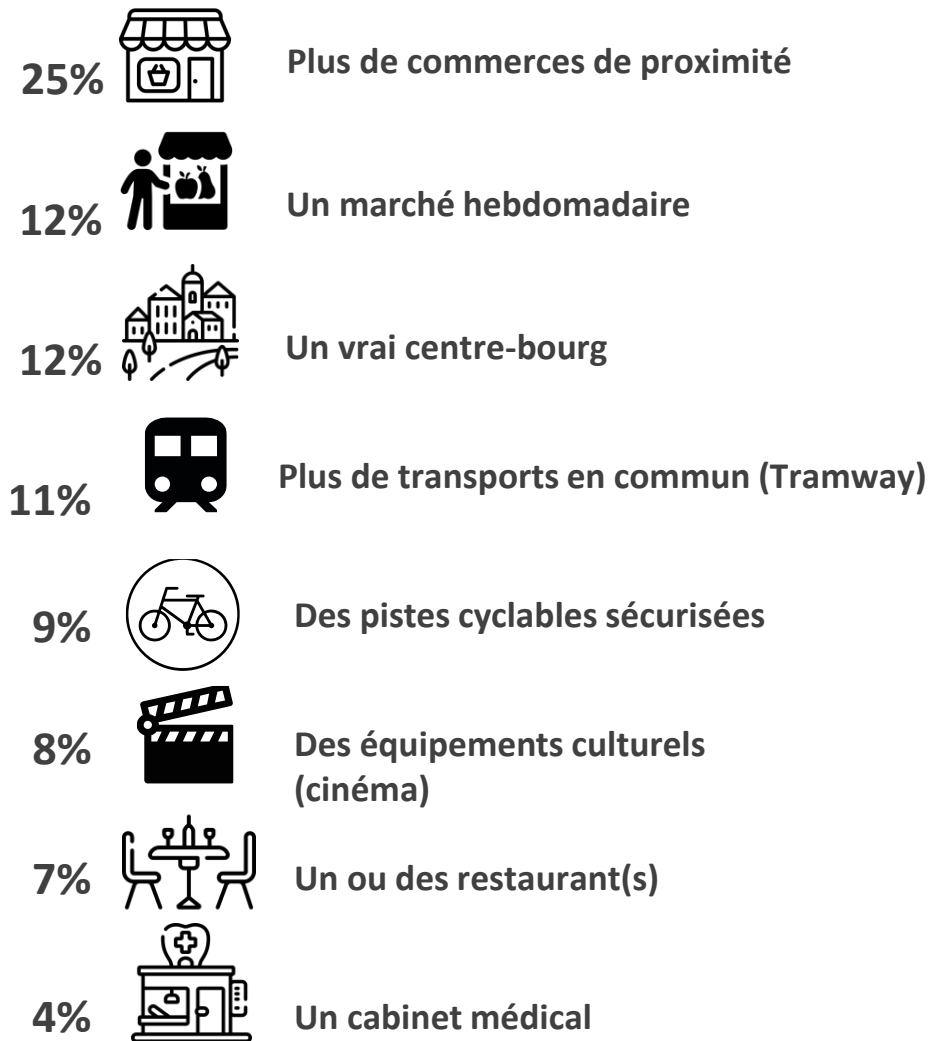


69% des répondants fréquentent les commerces de Bretteville-sur-Odon. Pour le **marché hebdomadaire**, 92% des répondants se déplacent sur Caen.

... Les **autres communes** les plus citées sont **Louvigny et Carpiquet**

## HABITER À BRETTEVILLE

Et dans 5 ans ? Quoi faire et quoi trouver à Bretteville-sur-Odon ?



## LE RETOUR DES QUESTIONNAIRES



LES « PLUS » ET LES « MOINS » d'habiter ou de fréquenter Bretteville-sur-Odon



circulation  
axes Calme <sup>culturels</sup> Tranquilité  
Transports Qualité commun  
**Proximité**  
Commerces **Caen** Nature  
sportifs campagne Equipements



Circulation  
bourg **Bruit**  
route **Pas** constructions  
Bretagne **centralité**  
automobile

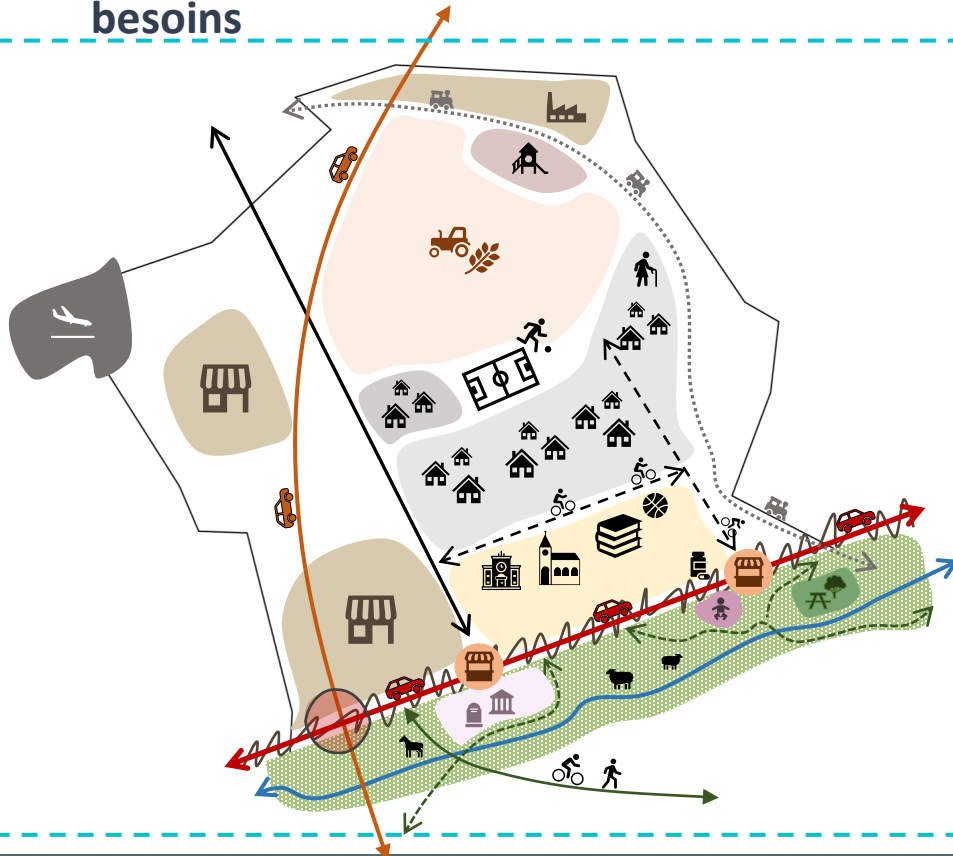
25% des répondants veulent avoir *plus de commerces de proximité dans 5 ans à Bretteville-sur-Odon*

# PHASE 1 : la réunion publique et le questionnaire

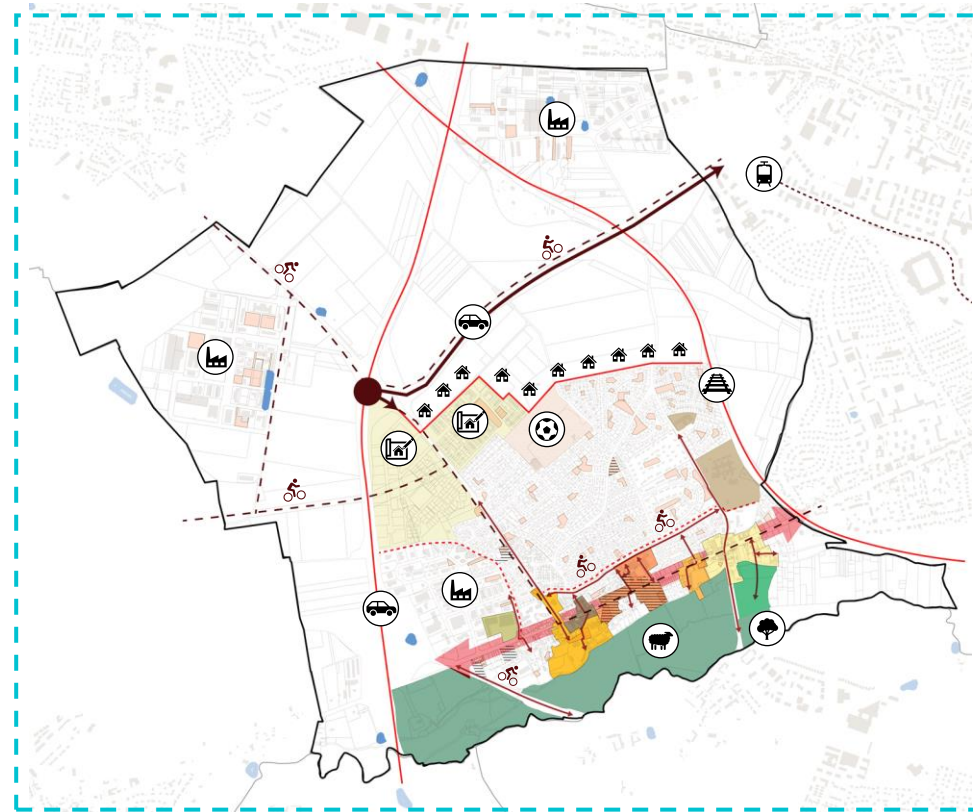


Les premiers besoins des habitants permettent d'identifier les enjeux de l'étude et les thématiques prioritaires d'interventions :

Carte mentale + spatialisation des besoins



Enjeux thématiques et transversaux



# LE RETOUR DES BALADES URBAINES



09 mai 2023

# PHASE 2 : les balades urbaines



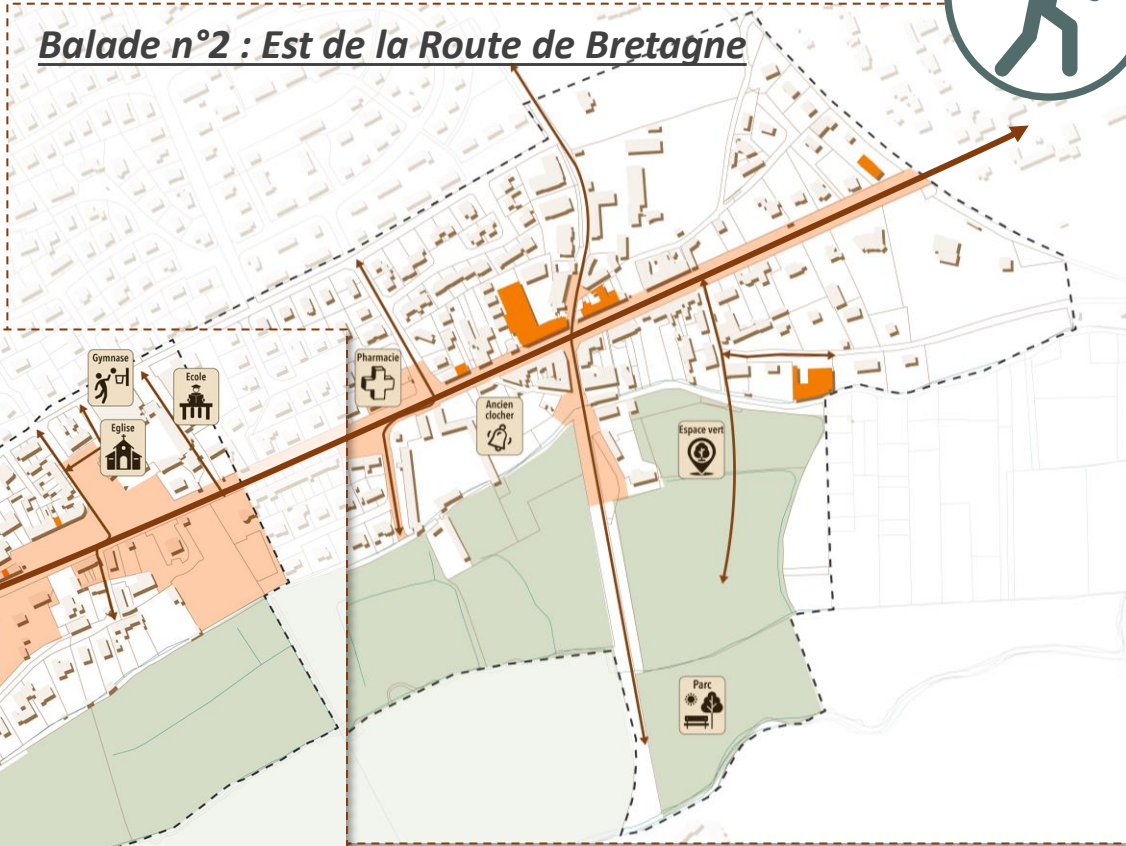
Qui ? Destinées aux habitants et aux élus

Quoi ? Deux balades à travers la commune

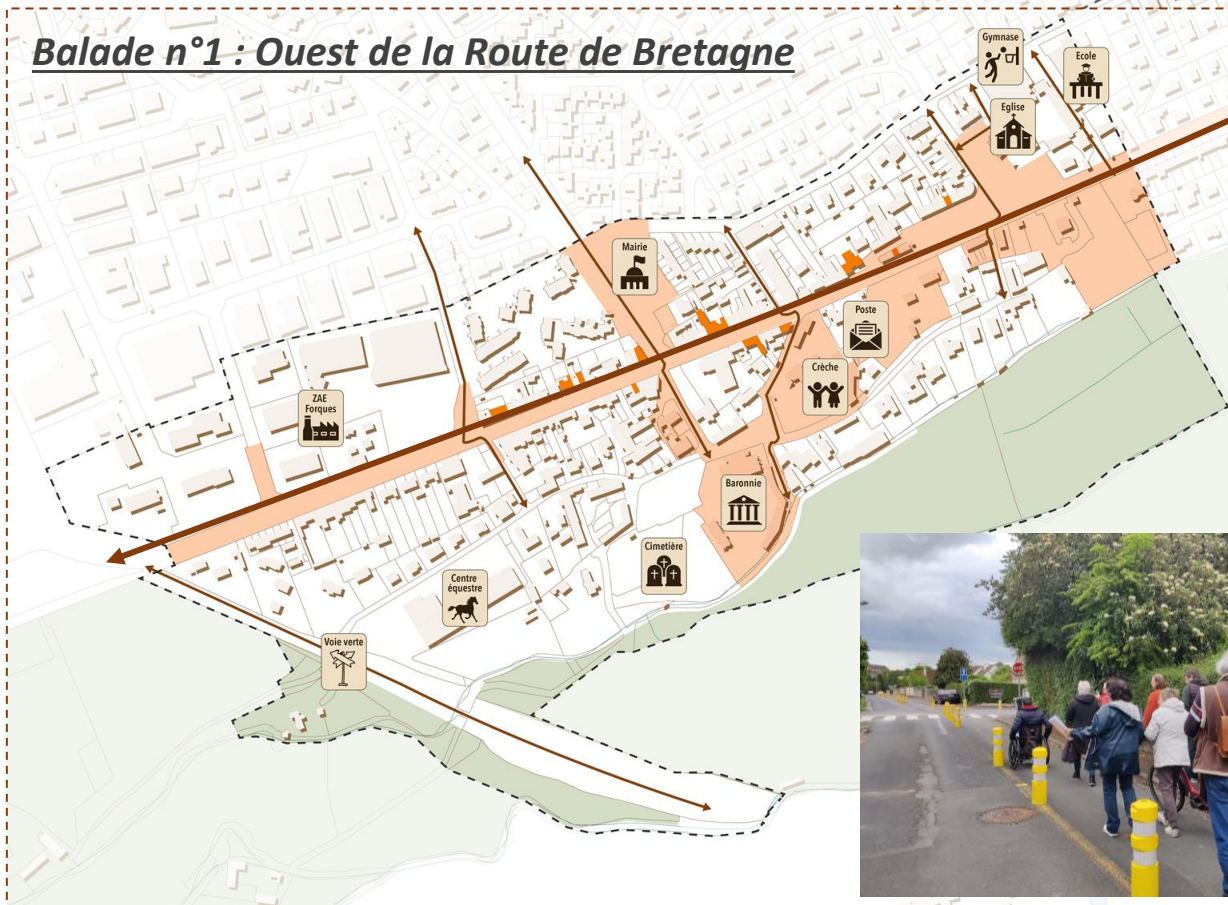
Pourquoi ? Partager votre regard de la commune

Comment ? En échangeant lors de la balade

## Balade n°2 : Est de la Route de Bretagne



## Balade n°1 : Ouest de la Route de Bretagne

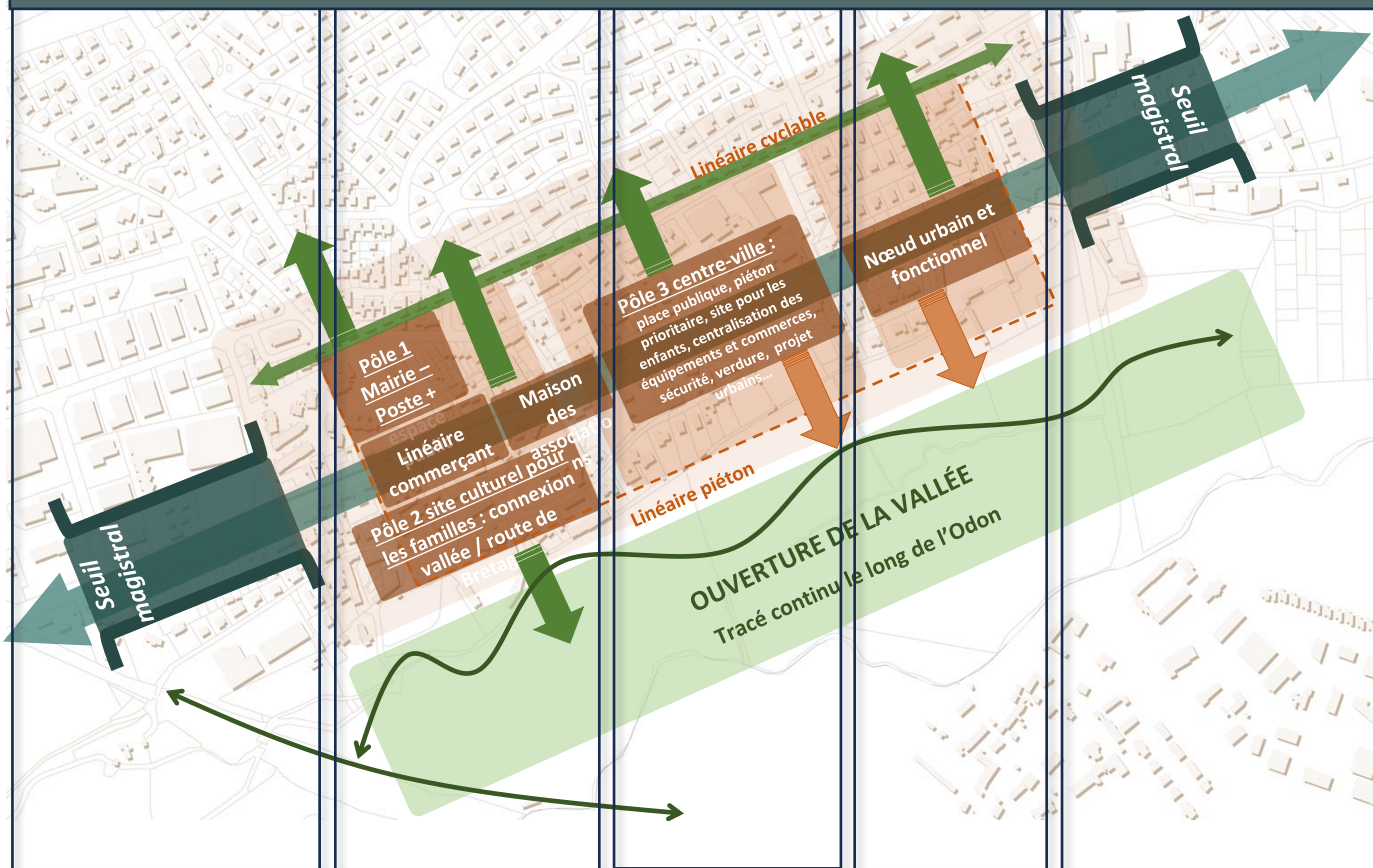


# PHASE 3 : un atelier participatif



Les balades permettent d'identifier plus clairement des secteurs d'interventions prioritaires et des objectifs stratégiques :

## SPATIALISATION DES BESOINS ET ORIENTATIONS STRATÉGIQUES



## BESOINS TRADUITS EN OBJECTIFS

- Créer un espace public autour de l'église : vert et pour les familles
- Sécuriser et affirmer la place du piéton (PMR, enfants, traversées..)
- Répondre aux besoins d'accès et de stationnement
- Ouvrir l'espace
- Repositionner des commerces et équipements autour de l'église
- Créer et sécuriser les mobilités douces et viaires
- Réorganiser le stationnement le long de la route de Bretagne
- Valoriser les entrées de ville Est et Ouest sur la Route de Bretagne
- Créer des parcours cyclables et piétons
- Améliorer la signalétique
- Rendre perméables les espaces publics majeurs
- Planter des linéaires arborés et de la verdure
- Créer un véritable tracé piéton le long du Petit Odon

# LE RETOUR DE L'ATELIER

27 juin 2023

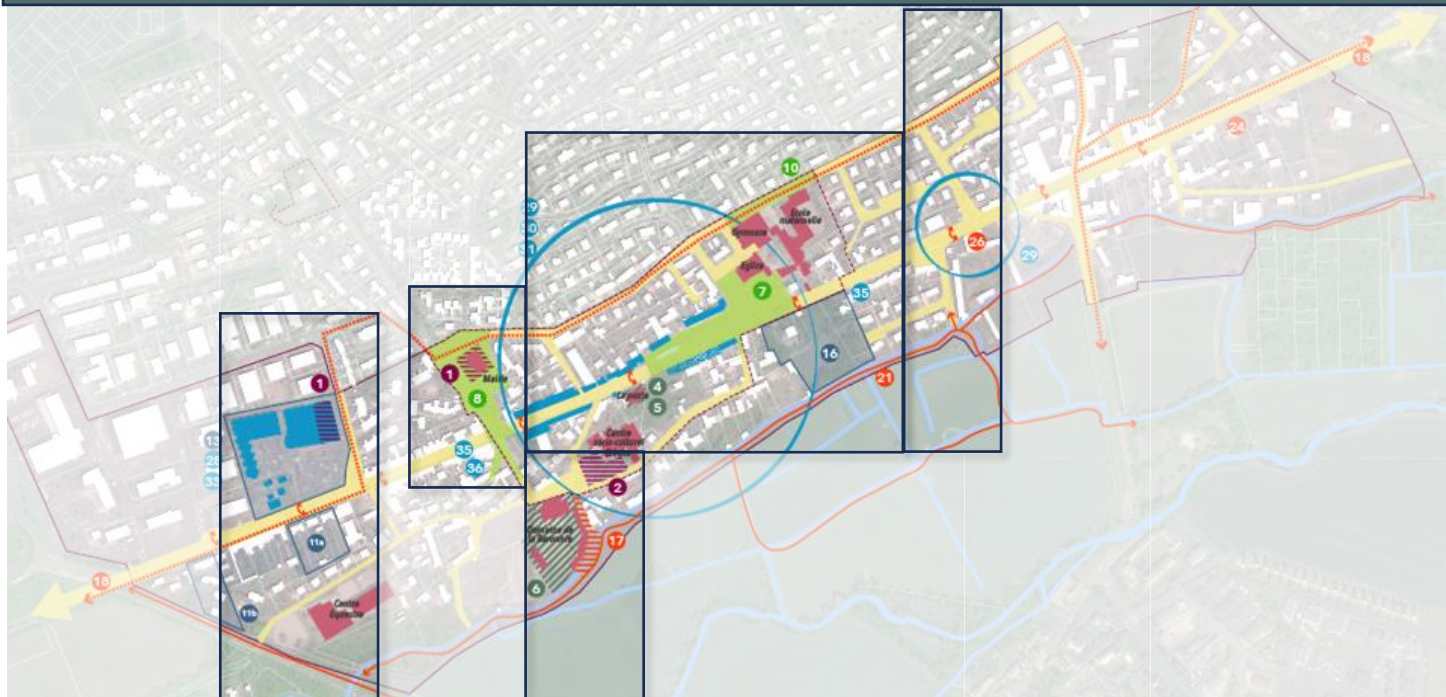


# PHASE 3 : un atelier participatif



L'atelier a permis de formuler et de proposer aux élus des actions sur les espaces publics, la mobilité et l'animation

## PLAN GUIDE STRATÉGIQUE



Volet commercial

Volet foncier

Volet équipement

Volet espace public

Volet mobilité

Volet cadre de vie

## Intervention Mairie - Baronnie



## Intervention Eglise – Ecole – Rue Froide





# PHASE 3 : un atelier participatif



Des idées d'actions spécifiques issues de vos remarques :

## Volet cadre de vie



- Prévoir une programmation événementielle sur le site de la Baronnie
- Créer un espace adapté Rue Froide pour accueillir des événements

## Volet commercial



- Concentrer l'activité commerciale en centralité
- Redéployer les activités de santé vers la Route de Bretagne

## Volet mobilité



- Créer un chemin le long du Petit Odon et le connecter à la Route de Bretagne
- Mettre en place une signalétique adaptée et créer des parcours piétons et cyclables

## Volet espace public



- Recréer une place structurante, vivante et dynamique autour de l'église
- Créer des espaces verts sur les places publiques

## Volet équipement



- Déplacer le site de la poste pour libérer le bâtiment patrimonial
- Redéployer les activités de santé vers la Route de Bretagne

## Volet foncier



- Concentrer l'activité commerciale en centralité
- Créer un linéaire commercial entre la mairie et la place de l'église



**4 - QUEL RÉSULTAT FINAL ?**

---

# Les actions proposées dans la réflexion

ESPACE PUBLIC

FONCIER

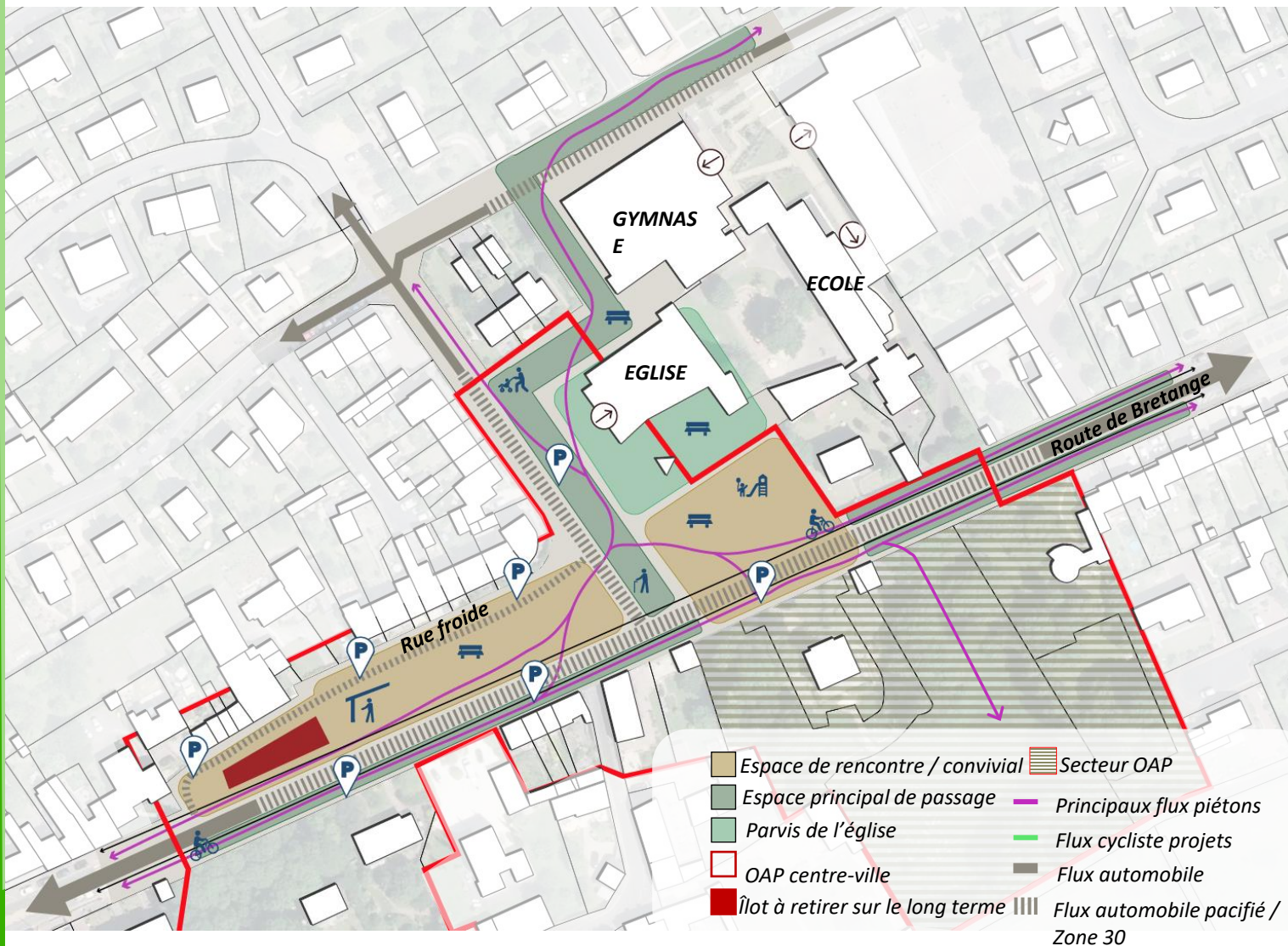
MOBILITÉ

COMMERCES / ÉQUIPEMENT

1. Recréer une place structurante dynamique et vivante autour de l'église en prévoyant un cheminement et une ouverture vers le Petit Odon
2. Créer un espace public autour de la Mairie
3. Désimperméabiliser les espaces publics
4. Elaborer une stratégie foncière
5. Mettre en place un projet d'entrée de ville sur le site du carrefour market
6. Créer une nouvelle liaison avec le petit Odon via un belvédère et des passerelles
7. Créer un chemin au cœur de la vallée, le long du petit Odon
8. Établir un plan cyclable sur la commune
9. Créer un plan des circulations piétonnes
10. Rapprocher l'EHPAD vers la centralité : quelle nouvelle emprise ?
11. Renforcer la fonction commerciale en centralité (sur la nouvelle place)
12. Créer un outil de connaissance du commerce
13. Anticiper un redéploiement des activités de santé vers la centralité



# Action portant sur la place centrale autour de l'église



## Orientations majeures :

- Ouvrir et repenser l'espace
- Créer une place publique piétonne sécurisée
- Favoriser des accès sécurisés à l'école et des stationnements adaptés
- Planter des espaces verts et du mobilier urbain

Principe de phasage de l'aménagement de la place de l'église

# Action portant sur la place centrale autour de l'église



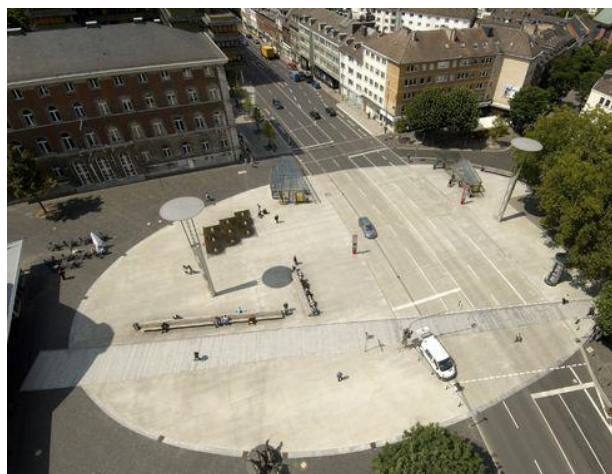
*Ambiance de place entourée de végétation*



*Ambiance de parvis d'église*



*Exemple d'espace ouvert et convivial*

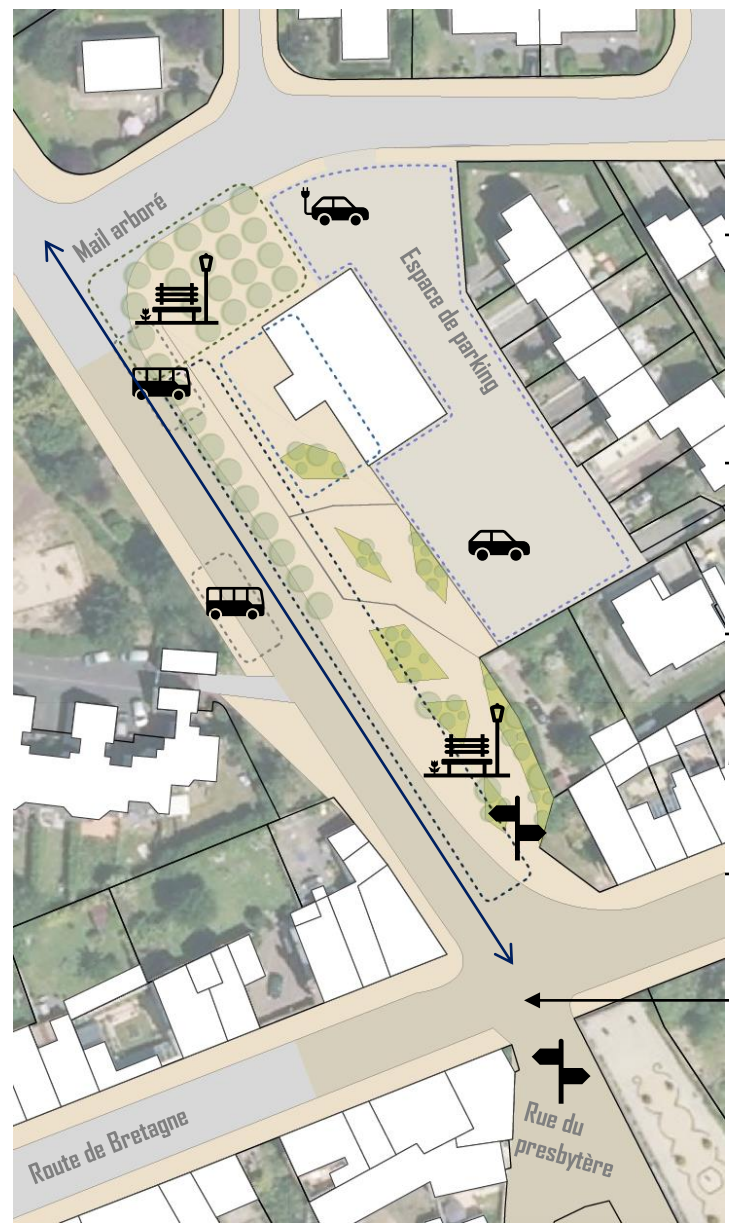


*Exemple de calepinage faisant le lien entre les deux parties de la place*



*Exemple de petite halle couverte*

# Action portant sur la place de la Mairie



Améliorer et déminéraliser le parking

Travailler le parvis de la mairie afin d'améliorer son accès

Prévoir et intégrer les dessertes de bus

Accompagner les usagers le long de la place

Intégrer la liaison cyclable



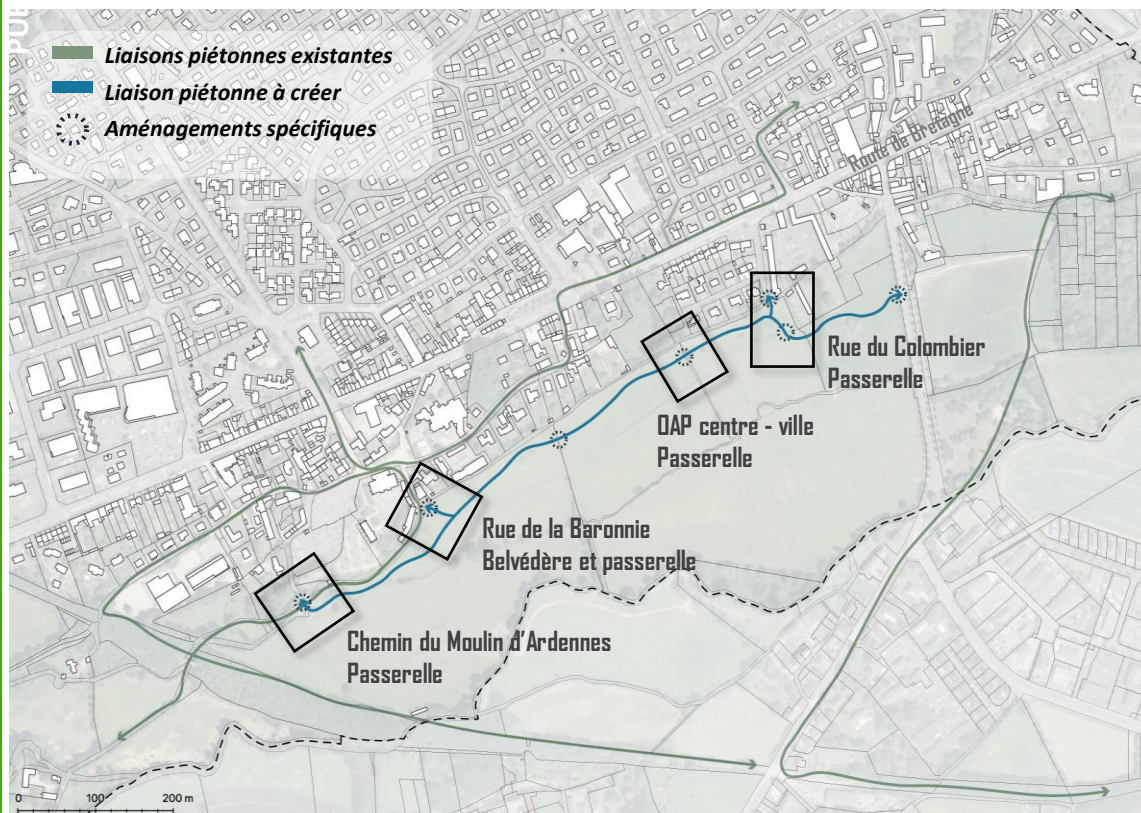
Exemple de gestion de la pente en parvis



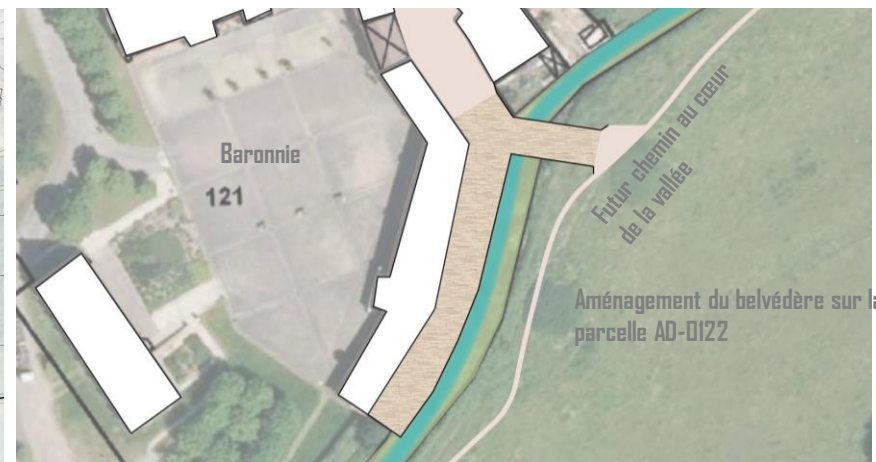
Aménagement de la place de la Mairie - Saint-Julien-Beychevelle

- Orientations majeures :**
- Créer un espace de repos et de traversé de qualité
  - Permettre une continuité avec la rue du Presbytère
  - Proposer une réorganisation du stationnement
  - Planter et favoriser le verdissement des espaces urbains

# Actions portant sur l'accès et le tracé du Petit Odon



Principe d'aménagement de chemin au cœur de la vallée



Principe d'aménagement d'un belvédère et d'une passerelle au-dessus du petit Odon

## **Orientations majeures :**

- *Permettre aux piétons d'accéder à la vallée*
- *Permettre une promenade pour les piétons dans la continuité des aménagements existants*
- *Prévoir l'inondabilité du site*
- *Proposer des observatoires de découverte de la faune et de la flore*
- *Connecter la vallée aux différentes voies qui débouchent sur cet espace*
- *Restaurer, valoriser le Petit Odon : amélioration des berges, plantations nouvelles...*



Exemple d'un belvédère en métal et bois



Exemple de passerelle



Cheminement au bord de cours d'eau



**MERCI**