



Rapport de synthèse de la participation du public par voie électronique sur les permis d'aménager de l'opération du « Triangle des crêtes » à BRETTEVILLE-SUR-ODON

1. Préambule

Dans le cadre du projet du « Triangle des crêtes » sur la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON, la société SEPHIE DEVELOPPEMENT a organisé une concertation préalable sur le projet, projet qui a fait l'objet d'une évaluation environnementale, et a procédé au dépôt de 10 permis d'aménager enregistrés sous les numéros PA01410119D0001, PA01410119D0002, PA01410119D0003, PA01410119D0004, PA01410119D0005, PA01410119D0006, PA01410119D0007, PA01410119D0008, PA01410119D0009 et PA01410119D0010.

Ce projet consiste en la réalisation d'un nouveau quartier mixte devant accueillir des constructions destinées à de l'activité et à de l'habitat sur une surface d'environ 17.2 ha. Ce projet nécessite la délivrance de permis d'aménager par la commune, autorité compétente pour statuer.

Les demandes de permis d'aménager, l'étude d'impact et le bilan de la concertation ont fait l'objet d'une mise à disposition du public par voie électronique selon les modalités prévues à l'article L. 123-19 du code de l'environnement.

2. Organisation et modalités de la mise à disposition

Dans ce cadre, et conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, la mairie de BRETTEVILLE-SUR-ODON a organisé **une procédure de participation du public par voie électronique du 28 mars 2020 au 26 avril 2020 inclus** par arrêté municipal en date du 09 mars 2020, afin que le public prenne connaissance du projet et transmette ses remarques et observations.

Cette participation a bien eu lieu aux dates précitées mais du fait de la crise sanitaire liée à l'épidémie de COVID-19, la mise à disposition a été reportée du **15 juin 2020 inclus au 16 juillet 2020 inclus** par arrêté municipal modificatif en date du 24 avril 2020.

Toutefois, la mise à disposition du public ayant d'ores et déjà débuté, le site internet de la consultation est demeuré actif jusqu'à cette nouvelle période et les observations du public qui ont été consignées préalablement ont été prises en considération.

Les observations du public ont ainsi pu être transmises par voie dématérialisée du 28 mars 2020 inclus au 16 juillet 2020 inclus.

- La publicité a été faite par voie d'affichage et par publication par voie de presse.

- Le dossier était consultable sur le site internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1928>
- Les pièces du dossier étaient consultables sur support papier à la mairie, Avenue de Woodbury BP41, 14760 Bretteville-sur-odon, aux heures et jours habituels d'ouverture de la mairie (du lundi au vendredi de 8h30 à 12h et 13h30 à 17h30).
- Les observations, questions et propositions du public devaient être adressées par voie dématérialisée sur le site Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1928>

À l'issue de ce délai, le maire a pris connaissance des remarques et observations et doit maintenant se prononcer sur le projet. Il peut y donner un avis favorable, éventuellement assorti de réserves et de prescriptions, ou un avis défavorable.

Le présent document constitue un rapport de synthèse de l'ensemble des observations et propositions. Il sera tenu à la disposition du public sur la page internet de la commune (<http://www.brettevillesurodon.fr/>) pendant une durée minimale de trois mois.

3. Synthèse des observations et remarques formulées

La participation du public a permis de recueillir un total de 4 observations qui figurent en annexe du présent document.

Quelques chiffres sur l'activité du site <https://www.registre-dematerialise.fr/1928> durant cette phase de participation par voie électronique :

- 6276 téléchargements de documents.
- 958 visiteurs.
- 4 observations formulées sur le registre électronique.

Observation n°	Date	Formulée par :	Thématiques abordées
1	15/04/2020	Anonyme	Aire de jeux pour les enfants et accompagnants. Jardins familiaux/circuits courts. Salle de rencontre habitants. Quelle politique en matière de matériaux et énergies renouvelable pour les constructions ?
2	20/04/2020	Jean-Pierre SIBOUT	Demande de renseignement sur l'acquisition d'un terrain au CCAS de Bretteville/odon.
3	23/04/2020	Jean LEMARIE	Prise en compte des recommandations de la MRAE. Nuisance liée à la voie d'accès au secteur d'activités. Demande d'une aire de jeux proche des collectifs. Souhait de voir se réaliser des locaux commerciaux et une salle de rencontre pour les habitants.
4	16/07/2020	Anonyme	Augmentation de la circulation sur le RD220. Prise en compte des nuisances aéroportuaires.

Réponse apportée à l'observation n°1 :

- Implantation d'espaces de jeux et détente pour les enfants et adultes accompagnants :
Cela sera possible sur les espaces communs de l'opération.
Le règlement écrit en secteur habitat précise à ce sujet en son article n°13 :

« Les espaces verts communs, et notamment ceux situés à l'interface de la zone à dominante d'activité et de la zone à dominante d'habitat, pourront accueillir des jardins partagés, des espaces de compostages collectifs, des jeux, des équipements collectifs divers, etc... ».

L'implantation d'une aire de jeux sera étudiée avec la commune dans ces espaces.

- Implantation de jardins familiaux et circuits courts :

Concernant l'implantation de jardins familiaux ou d'espaces cultivés partagés, comme précisé dans l'étude d'impact et rappelé dans le mémoire du maître d'ouvrage en réponse à la MRAE, les espaces communs de l'opération pourront accueillir ces initiatives et occupations ; L'article n°13 suscité du règlement écrit en zone habitat rappelle cette possibilité.

Le maître d'ouvrage étudiera ces possibilités en lien avec d'éventuels porteurs de projets.

Concernant la revente de produits participants aux circuits courts, le secteur d'activités pourra potentiellement accueillir un point de revente de produits agricoles locaux.

Enfin, comme précisé dans sa réponse à la MRAE, le maître d'ouvrage étudiera les possibilités de maraîchage sur les parcelles qui resteront agricoles le temps de l'urbanisation de l'opération.

- Implantation d'une salle de réunion et rencontres :

Ce type d'équipement pourra trouver sa place dans le secteur à dominante d'activités, typiquement dans le secteur privilégié pour l'accueil de services de proximité.

Le maître d'ouvrage reste à la disposition d'éventuels porteurs de ce type de projet.

- Quelle politique de l'environnement en matière de matériaux et énergies renouvelables pour les constructions ?

Le maître d'ouvrage a traité de ces sujets dans sa réponse à la MRAE.

Concernant les travaux d'aménagement devant être réalisés par le maître d'ouvrage, seront étudiées les possibilités de mettre en œuvre des matériaux recyclés, en particulier dans les structures de chaussées, voire la possibilité de traiter directement les limons en place de manière à minimiser les terrassements et circulations d'engins hors chantier. De même, la conception du réseau d'éclairage des voiries sera faite sur la base de lampe LED.

Concernant les constructions devant être réalisées sur l'opération, le règlement du lotissement, secteur habitat, précise :

« La conception de bâtiments à faible impact carbone et produisant plus d'énergie qu'ils n'en consomment pour leur fonctionnement est encouragée.

Seront ainsi recherchés et fortement recommandés :

- la réduction des besoins en énergie et une efficacité des systèmes permettant de limiter les consommations du bâtiment

- le recours aux énergies renouvelables afin de réduire la consommation d'énergie non renouvelable du bâtiment, et contribuer à l'évolution du mix énergétique.

- le recours à des matériaux d'origine locale ainsi qu'à des matériaux à faible impact écologique et d'éco-construction (chanvre, laine de bois, paille, etc...).

Il est recommandé aux acquéreurs de se munir d'un équipement destiné au compostage. Celui-ci sera en matériaux facilement recyclables (bois ou PEHD). ».

Réponse apportée à l'observation n°2 :

Ces deux parcelles ont été vendues le 19 décembre 2019.

Ces deux parcelles ont été évaluées suite à l'avis des SERVICES DE L'ETAT – DIVISION DES MISSIONS DOMANIALES, valeur données entre 1,80 € et 3 € le mètre carré. Le Conseil Municipal et le CCAS ont voté la valeur à 10 € le mètre carré.

La viabilisation du terrain est à la charge du promoteur.

Les parcelles ZM 13, propriété de CCAS de la Commune et la ZM 9, propriété de la Commune sont enclavées parmi des terrain privés. Les propriétaires de ces terrains étaient vendeurs avant que la commune et le CCAS soient sollicités.

Réponse apportée à l'observation n°3 :

- Recommandations de la MRAE :

Le maître d'ouvrage a apporté ses réponses dans son mémoire de réponse à la MRAE et confirme les engagements pris en la matière.

Ces sujets, en particulier les nuisances sonores et de qualité de l'air, ont également été traités dans l'étude d'impact qui a donné lieu à autorisation environnementale.

- Voie d'accès à la zone d'activité et proximité de cet accès vis-à-vis des immeubles collectifs à venir :

L'implantation de l'accès dédié au secteur d'activités a été défini selon les prescriptions, en matière de sécurité, du gestionnaire de la voie existante menant à Carpiquet et également des prescriptions du maître d'ouvrage et gestionnaire du projet de l'échangeur des pépinières, en particulier les services de l'Etat.

La conception et l'implantation du projet d'immeubles collectifs sur les macrolots voisins du secteur habitat tiendront compte de cette configuration de manière à minimiser l'impact sur ces projets.

- Aire de jeux à proximité des immeubles collectifs :

Se reporter à la réponse apportée à l'observation n°1.

- Souhait de voir se réaliser des locaux commerciaux et une salle de rencontre pour les habitants :

Les orientations d'aménagement du PLU flèchent l'accueil de services et commerces de proximité en partie Nord du secteur d'activité, en particulier en façade sur la route de Carpiquet.

Le projet décrit dans les permis d'aménager autorise cette possibilité.

Le maître d'ouvrage étudie la réalisation de ce type de commerces et services dans ce secteur.

Concernant la possibilité d'accueil d'une salle de rencontre dans ce secteur, se reporter à la réponse apportée sur le sujet en réponse à l'observation n°1.

Réponse apportée à l'observation n°4 :

- Evolution de la circulation sur la RD220 – Quelles dispositions prises le long de la RD220 ?

Cette question importante de l'augmentation prévisible du trafic sur la RD220, route menant à Carpiquet, a été traitée dans l'étude d'impact, document joint à la présente consultation, et qui a donné lieu à la délivrance de l'autorisation environnementale relative à l'opération.

En préambule, au-delà de l'évolution du trafic sur cet axe, il faut rappeler l'objectif poursuivi dans les orientations d'aménagement du PLU sur le sujet : affirmation du caractère d'avenue urbaine de l'Avenue de Woodbury.

Cet objectif sera notamment atteint par les aménagements d'accès à venir qui ponctueront cet axe et pacifieront la circulation provenant de l'échangeur des pépinières en projet. Cela aura notamment un impact sur la vitesse des véhicules et par voie de conséquence une diminution du bruit de circulation de chaque véhicule.

D'autre part, l'aménagement projeté œuvre en faveur de l'utilisation des modes de déplacement doux, à pied ou à vélo par exemple, par d'une part la création de multiples liaisons internes ou externes de cheminements dans le quartier ou vers les autres équipements et quartiers de la commune. Le projet prévoit également faire la promotion des modes de déplacement cyclables par la réalisation d'une voie verte sur toute la façade de l'opération le long de cette voie.

Enfin, il est à noter le prolongement de la ligne n°11 Twisto et l'arrivée prochaine d'un arrêt de bus en façade même du quartier de la Maslière et du futur quartier du Triangle des crêtes, cette future desserte oeuvrant dans le sens d'une diminution des déplacements en voiture.

Concernant les constructions à venir le long de cet axe, le projet prévoit des dispositions spécifiques en matière d'implantation des constructions, de recul minimum imposé et en matière de zones de plantation renforcées, comme précisé dans les pièces réglementaires du dossier de permis d'aménager.

- Etudes sur le bruit aéroportuaire :

La question importante de la prise en compte des nuisances sonores liées à l'aérodrome de Caen-Carpiquet a été traitée dans l'étude d'impact, document joint à la présente consultation, qui a donné lieu à la délivrance de l'autorisation environnementale relative à l'opération.

La question du projet d'allongement de piste y a en particulier été traité.

Le règlement de l'opération rappelle les contraintes en la matière sur l'opération.

(Fin du document)

ANNEXES : Observations et remarques du public.

