

Participation du public par voie électronique :
demandes de permis d'aménager du projet
«Triangle des crêtes» sur la commune de
BRETTEVILLE-SUR-ODON

Du 28 Mars 2020 au 16 Juillet 2020

Observation n°1

Déposée le 15 Avril 2020 à 13:08

Par Anonyme

Observation:

Dans la partie habitat, quelle va être l'implantation des espaces de jeux et détente pour les enfants et adultes accompagnants.

Où va se situer l'espace réservé aux jardins familiaux et l'espace réservé à l'implantation de circuits courts pour compenser la perte des terres agricoles?

Dans quel espace , avez-vous prévu l'implantation d'une salle de réunions et rencontres.?

Dans le cadre de la politique de l'environnement , comment allez-vous agir sur le choix des matériaux et énergies renouvelables pour les constructions?

Observation n°2

Déposée le 20 Avril 2020 à 15:32
Par SIBOUT Jean-Pierre
13 place de la Mairie
14760 BRETTEVILLE-sur-ODON

Observation:

Merci de prendre en compte les éléments en pièce jointe.

1 document joint.

Contribution à l'enquête publique ouverte à propos du projet d'aménagement du Triangle des Crêtes

La constitution de l'espace à aménager dans le Triangle des Crêtes passe par l'achat, par le promoteur, de deux parcelles référencées ZM 9 et ZM 13, propriété de la commune de Bretteville-sur-Odon.

La parcelle ZM 9 a été vendue au prix scandaleusement bas de 10 euros le m². (Cf. le procès-verbal de la réunion du conseil municipal du 17 décembre 2018.) C'est une véritable SPOLIATION au préjudice de la commune et au bénéfice du promoteur. Il suffit de comparer avec le prix des parcelles de même type (terrain constructible non viabilisé), qui va de 20 à 40 euros le m² pour des terrains situés dans des petits bourgs à une vingtaine de km de Caen ou dans les environs de Bayeux, alors que les parcelles ZM 9 et ZM 13 sont situées à l'intérieur du boulevard périphérique.

A ma connaissance, il n'existe pas de trace publique des conditions de la vente au promoteur de la parcelle ZM 13 (10 510 m²), qui, jusqu'à sa vente au promoteur de l'aménagement du Triangle des Crêtes, était la propriété de la commune de Bretteville-sur-Odon et même, plus précisément, du C.C.A.S de la commune.

Quand cette parcelle a-t-elle été vendue ?

A quel prix du m² ?

Qui en a fixé le prix et selon quels critères ?

Dans quels documents publics peut-on trouver trace de cette transaction ?

Les observations, questions et propositions du public devront être adressées sur le site Internet : <https://www.registre-dematerialise.fr/1928> du 28 mars au 26 avril 2020 inclus.

Au plus tard à la date de la publication de la décision, et pendant une durée minimale de trois mois, la mairie rendra publics, sur le site internet de la commune <http://www.brettevillesurodon.fr/>, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

A l'issue de la mise à disposition, la commune de BRETTEVILLE-SUR-ODON statuera par arrêté sur les demandes de permis d'aménager suscitées.

Jean-Pierre SIBOUT, 13, place de la Mairie 14760 BRETTEVILLE-sur-ODON

Observation n°3

Déposée le 23 Avril 2020 à 16:05

Par LEMARIE Jean

21, allée des Longrais

14760 BRETTEVILLE SUR ODON

Observation:

1) Mon attention a été attirée par le rapport de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) qui met en évidence 3 points qui me paraissent tout à fait importants:

- Quand elle " recommande au pétitionnaire d'approfondir l'étude des potentialités de production des énergies renouvelables et de démontrer que son projet s'inscrit dans la trajectoire nationale de réduction des gaz à effet de serre " ainsi que de prendre en compte les consignes du SCOT de Caen Métropole sur l'expérimentation des zones de performance énergétique renforcée.

- Concernant le bruit sur la zone d'habitat, L'autorité environnementale recommande de préciser les dispositions envisagées par le porteur de projet pour la réalisation de l'écran constitué des bâtiments d'activités et le cas échéant les mesures prévues pour limiter l'exposition des habitats en cas de discontinuité de l'écran ou de construction préalable des bâtiments d'habitation. Elle recommande aussi d'envisager la mise en œuvre de mesures acoustiques en phase de vie du projet afin de s'assurer de l'efficacité du dispositif de réduction des nuisances sonores, et de s'engager à mettre en œuvre les aménagements complémentaires qui s'avèreraient nécessaires à l'issue de ces mesures.

- Concernant la qualité de l'air, L'autorité recommande d'examiner et de quantifier la pollution de l'air générée par le trafic routier, y compris en termes d'effets cumulés compte tenu des autres projets en cours ou envisagés à proximité du site, et de préciser les mesures d'évitement et de réduction appelées à être mises en œuvre et suivies dans le temps.

Même si j'ai lu avec attention les réponses rassurantes données par le Maître d'Ouvrage dans le rapport de présentation, j'insiste fortement pour que ces engagements soient tenus car ils détermineront grandement la qualité de vie des futurs habitants sur cette zone.

2) J'ai remarqué sur un plan qui ne figure pas, je crois dans les documents fournis, que la voie d'accès à la zone d'activité se rapprochait beaucoup et longeait même un immeuble collectif, je trouve cela tout à fait dommageable et mérite à mon sens d'être réétudié.

3) Je trouverais tout à fait souhaitable qu'une aire de détente avec un espace de jeux pour enfants soit aménagée à proximité des immeubles collectifs, peut-être dans la bande de verdure prévue pour séparer la zone d'activités et la zone d'habitat.

4) Enfin, je rappelle qu'il est indispensable que des surfaces soient réservées en rez de chaussée de l'immeuble, probablement à vocation tertiaire, implanté dans la zone d'activité et longeant l'avenue de Woodbury, afin d'y installer un ensemble de locaux commerciaux et aussi une salle de rencontre pour les habitants du " Triangle des Crêtes" et de la Maslière.

Observation n°4

Déposée le 16 Juillet 2020 à 23:13

Par Anonyme

Observation:

1° La RD 220 a vu son trafic augmenter depuis le développement du quartier Koenig et l'urbanisation d'une partie de la zone de La Maslière.

En faisant de l'avenue de Woodbury (RD 220) le seul et unique axe pour drainer les véhicules de la Maslière et du Triangle des Crêtes, le projet crée les conditions de la saturation et de l'engorgement de cette avenue.

En outre, une fois l'échangeur opérationnel, la saturation fréquente du périphérique (matin et soir) provoquera d'autres problèmes de circulation (à l'image de ceux- déjà connus- de l'avenue de Bretagne) et par conséquent des problèmes d'accès à ces zones.

En attendant que le boulevard des Pépinières voit le jour dans un certain nombre d'années : quelles dispositions comptez-vous prendre pour fluidifier le trafic et pour préserver des nuisances diverses (bruit, pollution, vitesse...) les habitations qui longent les deux côtés de cet axe ?

2° Les études sur le bruit lié à l'aéroport ont-elles été réitérées depuis que la trajectoire des avions a été modifiée et qu'ils survolent davantage cette zone?
