

## ANNEXE AU BILAN DE LA CONCERTATION

### Observations transmises sur la boîte email dédiée à la concertation préalable

Une boîte email a été créée spécialement pour permettre au public de transmettre ses remarques sur le projet d'aménagement du secteur du Grand Clos.

Ces remarques et/ou observations pouvaient ainsi être transmises à l'adresse [projet.grandclos@gmail.com](mailto:projet.grandclos@gmail.com), jusqu'au 13 février 2016.

Une remarque a été transmise sur cette adresse, le 23 janvier 2016 à 13h03.

De manière générale, cette remarque portait sur les thèmes suivants :

- Le caractère avancé du projet.
- Les commerces de proximité et le stationnement en centre-bourg.
- La localisation du projet.
- La sécurité des accès vers la zone commerciale au Nord.

#### • **Sur le caractère avancé du projet :**

- Le projet est déjà engagé.
- À quoi bon recueillir les commentaires des habitants, si tout est déjà décidé.

#### **Réponse :**

Le projet d'aménagement du secteur du Grand Clos, à vocation d'habitat, s'inscrit dans le cadre d'une procédure de Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Cette procédure prévoit l'obligation d'organiser une concertation, associant les habitants, les associations locales et toutes autres personnes concernées, préalablement à la création de la ZAC. Cette concertation intervient au terme des études de faisabilité.

À ce stade, le projet est, certes, engagé, mais seuls les principes généraux, notamment qualitatifs, ont été définis (hiérarchisation du réseau viaire, maillage de liaisons douces, trame paysagère, etc.), ainsi qu'un programme de logements prévisionnel. Il est donc tout à fait opportun d'organiser une phase de concertation à ce stade afin de prendre en compte les remarques des habitants dans les prochaines étapes.

En effet, les études de création et de réalisation ultérieures, plus techniques, viendront définir et arrêter de manière plus détaillée le schéma d'aménagement et la composition du futur quartier. Une nouvelle phase de concertation pourra être organisée à ce stade.

#### • **Sur la question des commerces de proximité et du stationnement en centre-bourg :**

- Le centre est de plus en plus saturé, notamment car la Commune n'a pas su profiter du transfert de la caserne des pompiers pour le développer.
- Le parking du centre est occupé par les habitants et ne laisse pas de place aux clients.
- Les commerces du centre vont progressivement mourir, et se localiseront probablement dans le secteur du Grand Clos.

#### **Réponse :**

Le centre-bourg n'est pas saturé.

La Commune n'a effectivement pas souhaité transformer l'ancienne caserne des pompiers en parking « géant », lui préférant davantage la création de petites poches de stationnement disséminées au sein du bourg et autour : place de la Mairie, place de l'Église, place de la Menuiserie, le long du boulevard des Alliés, ainsi que le long de chaque rue. Cette offre de stationnements ponctuels permet de couvrir suffisamment les besoins, tant des résidents que des clients.

En lieu et place de l'ancienne caserne, la Commune a décidé de réaliser un immeuble collectif à destination des personnes âgées et à mobilité réduite. La localisation de ce type d'équipement en centre-bourg répondait à une demande de la part de cette catégorie de population. Elle est tout à fait pertinente puisqu'elle permet à ces personnes d'accéder facilement aux commerces et services de proximité ; en outre, elle constituait une condition pour l'engagement d'un bailleur social, permettant ainsi de garantir des niveaux de loyers accessibles à ces personnes.

Concernant la question des commerces de centre-bourg, ceux-ci ont, de par leur nature et leur offre, vocation à rester en centre-bourg. L'extension de la zone d'activités au Nord-Est a vocation à accueillir quant à elle des activités artisanales, ainsi que des activités de services et de commerces complémentaires de ceux déjà existants. Une attention sera portée sur le type d'entreprises qui viendront s'y installer, afin de ne pas permettre une concurrence déloyale ou déséquilibrée vis-à-vis des petits commerces de centre-bourg.

- **Sur la localisation du projet :**

- La Commune construit des « verrues » successives en périphérie du centre.
- Que vient faire ce lotissement Le Grand Clos dans une zone aussi décentrée du village ? A-t-on besoin de développer des zones urbaines sans fin à Bretteville-sur-Laize ?

**Réponse :**

Un certain nombre d'opérations ont effectivement été réalisées en périphérie du centre-bourg. Ces opérations étaient, pour l'essentiel, des opérations privées sur lesquelles la Commune n'a pas toujours eu de maîtrise, notamment sur le volet qualitatif.

C'est pourquoi cette dernière a décidé d'opter pour la procédure de Zone d'Aménagement Concerté pour la mise en œuvre de son projet d'aménagement sur le secteur du Grand Clos. En effet, cette procédure d'initiative publique permet à la Commune de garder la maîtrise et le contrôle sur tous les aspects du projet et, ce, jusqu'à son terme.

En outre, le projet d'habitat sur le secteur du Grand Clos n'est pas nouveau. Ce secteur correspond à une réserve foncière communale importante, et est classé en zone d'urbanisation future (AU) par le Plan Local d'Urbanisme depuis 2008. Dès l'origine, la Commune a souhaité articuler l'aménagement de ce secteur autour du projet de création d'un « pôle vert » sur le secteur de Quilly, permettant ainsi la mise en œuvre de sa politique d'urbanisation visant à développer les nouveaux secteurs d'habitat en corrélation avec la création de nouveaux équipements structurants. En outre, compte tenu des contraintes naturelles et réglementaires grevant le territoire communal, ce secteur est apparu comme le seul à pouvoir accueillir cette urbanisation à long terme, et permettant l'engagement d'un projet global et cohérent, mais néanmoins maîtrisé grâce à la définition d'un schéma d'ensemble.

C'est dans cette optique que le projet prévoit notamment la création de nouvelles liaisons douces entre le centre-bourg et le futur quartier, et plus au Nord vers la zone d'activités existante et future, afin de garantir sa bonne intégration au reste du territoire et de permettre la réalisation d'un ensemble cohérent.

Par ailleurs, ce projet répond aujourd'hui en priorité à la demande constatée en logements des brettevillais et des habitants de la Communauté de Communes du Cingal. Il permet également à la Commune de Bretteville-sur-Laize de jouer le rôle de « locomotive » à l'échelle du territoire intercommunal, et d'assumer son statut de pôle relais au sein du territoire de Caen Normandie Métropole.

- **Sur la question de la sécurité des accès vers la zone commerciale au Nord :**

- Prévoir le transfert du « Carrefour Market » dans la nouvelle zone d'activités afin d'éviter la probabilité d'accidents mortels de piétons souhaitant traverser la RD 23.
- Prévoir un feu tricolore qui incommodera les automobilistes.

**Réponse :**

Actuellement, l'accès à pieds ou à vélo jusqu'à la zone commerciale Nord est effectivement dangereux dans la mesure où aucun aménagement n'est prévu à cet effet.

Le prolongement de l'urbanisation au Nord du centre-bourg entraînera, à terme, le déplacement de l'entrée de ville. Sans considérer à ce stade le déplacement physique de la signalisation, la sensation de pénétrer en agglomération se ressentira, de fait, plus en amont. C'est pourquoi le projet d'aménagement du Grand Clos, et plus globalement du secteur Nord-Est, intègre cette réflexion quant au traitement de l'entrée de ville et des abords de la RD 23 : sécurisation des circulations douces (piétons et cycles), ralentissement des véhicules, frange paysagère, etc.

Par conséquent, le projet d'urbanisation du Grand Clos permettra de sécuriser et de rendre possibles les accès piétons et cycles vers la zone commerciale.