

**Département du Calvados  
Commune de Bretteville-sur-Odon**

Enquête publique n 18000093/14

**CONCLUSIONS ET AVIS DU  
COMMISSAIRE  
ENQUÊTEUR**

Pierre MICHEL



**DEMANDE D'AUTORISATION ENVIRONNEMENTALE  
CONCERNANT LA CREATION D'UNE ZONE D'HABITAT ET  
D'ACTIVITES « LE TRIANGLE DES CRETES »**

Enquête réalisée du lundi 25 novembre 2019 à 9h00 au vendredi 27 décembre 2019 à 17h30

*Ce document est indépendant et doit être considéré comme séparé. Il n'est relié au rapport que dans un souci pratique de présentation afin d'éviter qu'un document ne s'égaré.*

## Objet et déroulement de l'enquête

Par décision du 17 octobre 2019, M. le Président du Tribunal administratif de Caen m'a chargé de mener l'enquête publique relative à la Demande d'autorisation environnementale concernant le projet de création de la Zone d'habitat et d'activités « Le Triangle des Crêtes » à Bretteville-sur-Odon. Demande sollicitée par Monsieur le Préfet du Calvados.

La société SEPHIE DEVELOPPEMENT domiciliée 2 bis boulevard Georges Pompidou à Caen (14000), souhaite réaliser l'opération d'aménagement « Le Triangle des Crêtes » comprenant une zone d'habitat et une zone d'activités sur la commune de Bretteville-sur-Odon.

Le site du Triangle des Crêtes situé à Bretteville-sur-Odon (14) au nord-ouest des espaces urbanisés du territoire communal, fait l'objet d'un projet de création d'un quartier mixte destiné à accueillir habitations, services de proximité, et activités du secteur tertiaire, sur une emprise d'environ 17.2 ha.

Au nord du site, l'échangeur et le boulevard des pépinières devraient prochainement relier le boulevard périphérique Ouest au boulevard Pompidou (quartier Beaulieu) de Caen.

Le terrain est situé en paysage ouvert ponctué de quelques bosquets. Il était jusqu'à présent voué à l'agriculture.

Le projet est construit autour d'un corridor végétal central, et d'un réseau viaire hiérarchisé permettant les déplacements internes au sein du quartier et la connexion avec les quartiers voisins.

Les espaces les plus proches du Boulevard Périphérique seront réservés au secteur à dominante d'activités : une bande d'environ 8 ha, en parallèle du boulevard périphérique et du futur échangeur, est destinée principalement à l'accueil d'activités tertiaires, de services et activités commerciales (40 000 à 50 000m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Les zones devant accueillir principalement des logements seront situées dans le prolongement des quartiers d'habitat existants au sud et à l'est : une superficie d'environ 7.5 ha est destinée à l'accueil de logements et de services et commerces de proximité (300 à 320 logements dont au moins 25% de logements locatifs sociaux, 35 000 à 40 000 m<sup>2</sup> de surface de plancher).

Sur une emprise totale du projet de 17ha, les espaces plantés s'étendent sur plus de 2 ha.

La réalisation des aménagements projetés est envisagée sur une période de 8 à 10 ans.

L'enquête publique s'est déroulée du 25 novembre 2019 au 27 décembre 2019 de manière satisfaisante.

L'information du public a été réalisée convenablement : affichage de l'avis d'enquête sur les panneaux municipaux, dans l'environnement direct de la zone impactée, annonces réglementaires et article dans la presse régionale, information sur le site internet de la commune.

Cette enquête à également fait l'objet d'une consultation par voie dématérialisée mis en ligne sur l'adresse internet : «<https://www.registre-dematerialise.fr/1767>. » qui a rencontré un intérêt de la part du public. Ainsi il a été dénombré 534 visiteurs et 594 téléchargements des documents relatifs à l'enquête sans observation.

L'accueil et le déroulement des permanences ont été réalisés conformément au planning préalablement établi. Toutes les personnes qui ont souhaité consulter le dossier et rencontrer le Commissaire Enquêteur aux différentes permanences ont pu le faire.

## Qualité du dossier

Les documents fournis sont détaillés ils abordent tous les impacts potentiels du projet. Le dossier est complet. Les documents mis à disposition du public ont permis de faire connaître le projet dans tous ses détails

## Synthèse des observations du public

Le public a marqué un intérêt très limité pour le projet et la procédure présentée à l'enquête.

Au total, durant cette enquête, quatre (4) personnes dont une à trois reprises, se sont rendues aux permanences. Certaines ont remis plusieurs courriers et quatre (4) ont déposé leurs contributions sur le site internet dont trois (3) de manière anonymes.

Ainsi, on comptabilise au total 9 observations, dont deux (2) courriers portés au registre d'enquête déposé en Mairie.

D'une manière générale il a été souligné que la phase de concertation initiée à la suite de la première enquête, portant sur la Déclaration de projet d'extension urbaine sur le Triangle des Crêtes du 3 octobre au 4 novembre 2016, avait fortement contribué à la compréhension et une plus grande adhésion au projet amendé de Mise en Compatibilité du PLU (enquête publique du 26 mars au 27 avril 2018 accueillant un avis favorable).

Les personnes qui se sont exprimées sont majoritairement opposées au projet.

Les avis expriment, une nette opposition à la disparition de terres agricoles, à la dépendance vis-à-vis d'un aménageur privé et aux nuisances sonores générées par l'extension du couloir aérien.

L'accroissement obligatoire du bruit en raison de l'accroissement du trafic et la défiguration de l'entrée de Ville font également partie des thèmes les plus souvent retrouvés dans les observations.

Il est fait mention de « scandale environnemental. »

Une personne conteste l'argumentaire de la déclaration de projet, le trouvant à la fois insuffisant et non convaincant et relève des discordances entre celle-ci, le SCoT et le code de l'urbanisme.

Certes, pour quelques personnes, cette contestation a pour objet de figer la situation actuelle et de ne rien modifier à leur environnement.

La démarche laissant penser qu'il devrait y avoir une étroite relation entre l'offre d'habitat et l'offre d'activité peut paraître ambitieuse mais un doute persiste quant à sa réelle opportunité.

## Bilan et conclusions

A l'issue de l'Enquête Publique ayant duré 33 jours, il apparaît :

- que la publicité par affichage a été faite dans les délais et maintenue pendant toute la durée de l'enquête,
- que les publications légales dans les journaux ont été faites dans 2 journaux paraissant dans le département du Calvados, lieu d'implantation du projet plus de 15 jours avant le début de l'enquête et répétées dans ces mêmes journaux dans les 8 premiers jours de l'enquête ;
- que le dossier relatif à la demande concernant ce projet a été mis à la disposition du public pendant toute la durée de l'enquête dans les locaux de la commune de Bretteville-sur-Odon (14)
- que ce même dossier était consultable en ligne sur le site internet dédié à l'enquête;
- que le Commissaire Enquêteur a tenu les 3 permanences prévues dans l'arrêté d'organisation de l'enquête, pour recevoir un public qui est venu consulter et s'informer sur le dossier;
- que 9 observations et courriers, concernant ce projet ont été recueillis, dans les 2 registres mis à la disposition du public:

Prenant en compte :

- L'ensemble des observations formulées par le public lors de l'enquête ;
- Les réponses fournies par «SEPHIE DEVELOPPEMENT » dans son mémoire en réponse au PV de synthèse,

Considérant :

- l'impact des phénomènes de long terme comme le réchauffement climatique et le caractère plus fréquent des phénomènes extrême ;
- l'existence de risques d'inondations ressenties dans le bourg ancien de BRETTEVILLE-sur-ODON ;
- le diagnostic identifiant les enjeux environnementaux, l'évaluation environnementale permettant d'apprécier les différentes hypothèses d'aménagement du projet ;
- que la commune de BRETTEVILLE-sur-ODON a déployé les efforts en matière de concertation et d'information, que nécessitait ce projet ;
- que le projet proposé présente, au vu de ses objectifs, un caractère d'intérêt public ;
- que les éventuelles ou réelles nuisances paraissent contenues ;
- qu'il n'existe pas, d'inconvénient social majeur justifiant le refus de cette opération ;
- la municipalité de BRETTEVILLE-sur-ODON, directement impactée par le projet est favorable à celui-ci.
- que les mesures retenues pour réduire, et sinon, compenser les incidences négatives notables du programme sur l'environnement sonores prévisibles seront réduites.

En résumé, le projet rassemble certains avantages sur les plans économique, urbanistique, social et environnemental. Aucun de ses impacts négatifs et aucune de ses contraintes ne semble de nature et d'importance à devoir empêcher sa réalisation.

Le projet est donc une réponse assumée à l'évolution du territoire communal et communautaire.

Pour l'ensemble de ces raisons, le Commissaire Enquêteur émet un **AVIS FAVORABLE** au projet de création de la Zone d'habitat et d'activités « Le Triangle des Crêtes » à Bretteville-sur-Odon assorti de la **Réserve** ci-après

**RESERVE :**

Dans la perspective de ne pas dissocier les mesures environnementales de leur impact sur l'économie et l'emploi et de réduire les impacts environnementaux en commençant par diminuer la consommation de terres agricoles. Une réflexion devrait être menée pour intégrer les zones d'activités actuelles qui nécessitent une rénovation-redynamisation-densification-transition pour revenir attractives et ne pas risquer de devenir des friches.

La Commune et la Communauté d'agglomération se doivent de mettre à profit le délai important d'ici la mise en service de la réalisation du Boulevard des Pépinières pour étudier le développement des parcelles situées à l'Est de « la Maslière » afin d'en améliorer l'impact environnemental et d'en examiner l'acceptabilité des conditions économiques en vue de modifier le projet.

*Fait à Courseulles le 27 janvier 2020*

*Le Commissaire Enquêteur*

**Pierre MICHEL**