



## **Rapport de synthèse de la participation du public par voie électronique préalablement à l'aménagement du secteur Ouest de la commune de Cresserons**

### **1. Préambule**

Dans le cadre du projet d'aménagement du secteur Ouest de la commune de Cresserons, la société CLAUDE JEAN INVESTISSEMENT a déposé trois dossiers de demande de permis d'aménager, numérotés n° PA 014 197 19 P0001 – PA 014 197 19 P0002 – PA 014 197 19 P0003, dossier comprenant une évaluation environnementale et qui ont donné lieu à l'émission d'un avis de l'autorité environnementale.

Ce projet d'ensemble comprend deux phases principales d'aménagement :

- La première phase d'aménagement (zone 1AUa au PLU) porte sur une surface totale d'environ 7,45 ha.  
Cette phase est couverte par les trois permis d'aménager cités ci-dessus.  
La programmation sur cette phase est de 120 logements.
- La deuxième phase d'aménagement (zone 1AUb au PLU) porte sur une surface totale d'environ 4,35 ha.  
La programmation sur cette phase est de 66 logements.

### **2. Organisation et modalités de la mise à disposition**

Ce projet de lotissement est soumis à la délivrance de permis d'aménager et à évaluation environnementale.

Dans ce cadre, et conformément à l'article L.123-19 du Code de l'Environnement, la mairie de Cresserons a organisé **une procédure de participation du public** pour l'aménagement du lotissement **du 18 novembre au 19 décembre 2019 inclus**, afin que le public prenne connaissance du projet et transmette ses remarques et observations.

- Le dossier était consultable sur le site internet de la commune : [www.cresserons.fr](http://www.cresserons.fr)
- Les pièces du dossier étaient consultables sur support papier à la mairie, 15 rue de Caen – 14440 CRESSERONS, aux heures habituelles d'ouverture de la mairie.
- Les remarques et observations pouvaient être transmises à l'adresse email : [cresserons.pa1-3@orange.fr](mailto:cresserons.pa1-3@orange.fr) ou consignées par écrit directement à la mairie.

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 ([www.cresserons.fr](http://www.cresserons.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 6 observations qui figurent en annexe du présent document.

Parmi ces observations :

- 2 observations ont été formulées sur le registre mis à disposition en version papier en mairie.

- 4 observations ont été transmises en mairie par email.

Certaines de ces observations abordent plusieurs thématiques.

<b>Observation n°</b>	<b>Date</b>	<b>Formulée par :</b>	<b>Thématiques abordées</b>
1	28/11/2019	Mme. MEHEUST	Intégration du lotissement/pluvial/circulation
2	28/11/2019	M. LECAPITAINE	Phasage/parcellaire/intégration du lotissement/circulation
3	03/12/2019	M. SCHER	Raccordement voiries/circulation
4	03/12/2019	M. MORIN	Raccordement voiries/programmation/urbanisation de terres agricoles
5	04/12/2019	M. LARSONNEUR	Circulation
6	17/12/2019	M. BUHOUS	Pluvial/circulation
	18/12/2019	Nouvel envoi de l'observation n°4 de M. MORIN	

#### Les thématiques abordées

##### **Circulation/raccordement des voiries**

En réponse aux observations n°1, 2, 3, 4, 5 et 6.

##### Raccordement aux impasses existantes rue des Lys et rue des Coquelicots :

Les voiries de desserte internes à l'aménagement sont prévues se raccorder à terme sur les voiries existantes en attente en bordure de l'opération, ceci conformément aux orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du Plan Local d'Urbanisme (PLU).

*En particulier*, en phase n°1 de l'aménagement, la voirie secondaire se raccordera sur la rue des Lys ; Le projet prévoit de compléter le stationnement longitudinal déjà existant dans cette voie par la création de plusieurs autres places dans le nouvel aménagement conformément aux plans du projet.

*En particulier*, en phase n°2 de l'aménagement, la voirie secondaire se raccordera sur l'impasse des Coquelicots.

Ces raccordements ne remettent pas en question les règles de police existantes.

Enfin, en phase de travaux, un plan de circulation des engins sera établi de manière à imposer aux entreprises les accès et les circuits à emprunter de manière à éviter tout passage dans les quartiers existants.

### Sur le dimensionnement des voiries internes au futur lotissement :

Les voiries internes à l'aménagement sont dimensionnées selon les normes en vigueur sans chercher toutefois à créer de « sur-largeurs de chaussée, facteurs d'accélération de vitesse automobile et d'imperméabilisation des sols » comme le précisent les OAP du PLU.

La vitesse sera de plus limitée à 30 km/h dans l'ensemble du quartier.

De plus le projet prévoit :

- l'aménagement de plateaux surélevés pour réduire la vitesse des véhicules,
- l'aménagement de voies partagées (ruelles et venelles) pour réduire la vitesse et réduire l'imperméabilisation,
- la réalisation d'aménagements au niveau des carrefours ; signalisation, passages piétons.

### Sur la position ; et la sécurisation des débouchés sur la RD n°221 (Rue de Caen) et sur la rue de la charrière:

Le tracé des voiries internes au futur quartier et la position des futurs débouchés sur la RD n°221 (rue de Caen), au Sud de l'opération, sur la rue de la charrière, en partie Nord, sont conformes aux OAP du PLU.

En particulier, la sécurisation du débouché sur la RD n°221 (rue de Caen) profitera également aux habitants actuels du chemin dit de la haie pendue.

Le chemin de la haie pendue assurera ainsi une continuité piétonne sécurisée connectant la RD n°221 au nouveau quartier.

La géométrie fine de ces débouchés automobiles est en cours de définition en concertation et sous le contrôle des services du Département du Calvados et de l'Agence Routière Départementale.

### Sur l'augmentation du flux automobile sur la rue de Caen :

La réalisation de cet aménagement va apporter une population supplémentaire et par conséquent faire croître le flux automobile dans les proportions décrites dans le présent dossier d'étude environnementale.

Pour autant, le quartier va à terme permettre de connecter la RD n°221 (rue de Caen) à la rue de la charrière qui débouche sur la RD n°35.

Cette connexion n'aura pas vocation à créer un parcours alternatif dans le sens où la voie principale sera limitée à 30 km/h et présentera un tracé non rectiligne.

Ce double débouché nord-Sud permettra au flux de circulation de se répartir et de se distribuer au mieux sur ces deux axes de circulation évitant ainsi un transit systématique au travers du bourg.

## **Gestion du pluvial**

En réponse aux observations n°1 et 6.

### Sur la gestion des ruissellements extérieurs à l'opération :

L'Intercommunalité mène actuellement un programme de lutte contre les inondations dans le cadre de ses compétences propres en la matière, comme cela a été décrit dans le dernier bulletin municipal.

Pour autant, comme décrit dans le dossier, le projet prévoit une frange paysagère en lisière avec les terres agricoles situées en amont, espace vert tampon qui intègre notamment un fossé d'interception des ruissellements amont.

#### Sur la gestion des eaux de pluie internes à l'opération :

L'opération sera neutre au regard du ruissellement pluvial interne au quartier par rapport à la situation avant aménagement.

L'ensemble des eaux de pluie seront gérées sur le périmètre de l'opération au travers d'ouvrages de rétention et d'infiltration. Les ouvrages de gestion des eaux pluviales seront dimensionnés pour stocker une pluie de période de retour centennale, comme décrit dans le présent dossier d'étude environnementale.

A noter que la conception de l'aménagement a notamment pris en compte :

- L'optimisation des surfaces de circulation automobile de manière à limiter les surfaces imperméabilisées.
- L'appel à des revêtements en matériaux perméables comme rappelé par le maître d'ouvrage dans son mémoire de réponse à l'Autorité Environnementale.
- Une gestion alternative des eaux de pluies par la multiplication des points d'infiltration évitant ainsi les phénomènes de concentration des eaux de pluie collectées.

Le maître d'ouvrage détaillera son dispositif de gestion des eaux de pluie dans le dossier spécifique qui sera établi au regard de la réglementation relative à la loi sur l'eau sous le contrôle des services de la police de l'eau.

#### **Programmation/phasage/parcellaire**

En réponse aux observations n°2 et 4.

#### Sur le traitement de la lisière avec le lotissement de la Londe :

Le projet respecte les OAP du PLU qui prévoient un cheminement piéton qui fait tampon avec les parcelles du lotissement de la Londe.

En matière parcellaire, en bordure de ce lotissement sur la phase n°2 de l'aménagement, le maître d'ouvrage tiendra compte de la demande d'avoir des parcelles plus grandes de manière à faire la « couture » entre les deux quartiers.

Sur la question des traitements agricoles en lisière avec les quartiers existants, la législation a évolué au début de ce mois et apporte une réponse sur ce point.

#### Sur le parcellaire/la taille des parcelles :

La surface moyenne des parcelles de terrain à bâtir destinées à l'accueil des constructions individuelles est de 500m<sup>2</sup> en phase n°1, comme décrit dans le dossier de l'étude environnementale.

Les parcelles vont ainsi de 400m<sup>2</sup> à 700m<sup>2</sup>, conformément aux OAP du PLU qui recommandent une mixité dans la taille des parcelles.

En matière de densité, le projet respecte les règles édictées par le PLU et le SCOT.

## **Intégration du lotissement**

En réponse aux observations n°1 et 2.

### **Sur la question de la perception du quartier en entrée de bourg et l'intégration du quartier au bourg existant :**

Une frange verte visible depuis la plaine constituera une frange paysagère ou tour de village sur tout le pourtour du quartier.

Juste derrière ce premier plan vert, sur la première ligne de parcelles, comme décrit dans la partie règlementaire du projet, les constructions principales devront obligatoirement être réalisées à deux pans principaux de manière à assurer une silhouette villageoise et traditionnelle depuis le grand paysage.

Des contraintes architecturales diverses assurent ensuite la qualité des constructions dans l'esprit du bourg et notamment : la limitation du nombre de type d'ouverture, prescriptions sur les teintes d'enduits et les couleurs des huisseries, l'interdiction des coffres de volet extérieurs, la limitation de la hauteur des annexes, types de clôtures imposées, etc...

Sur le plan des liaisons douces et automobiles, l'aménagement sera complètement maillé avec les quartiers existants et les déplacements piétons et en vélo favorisés.

## **Urbanisation de terres agricoles**

En réponse à l'observation n°4.

Le PLU de 2006 prévoyait l'urbanisation de 17.3 hectares de terres agricoles.

La dernière révision du PLU en mars 2018 a ramené cette valeur à 12 hectares et a ainsi permis de réduire très sensiblement les surfaces urbanisables en extension urbaine sur les terrains agricoles.

(Fin du document)

<b>ANNEXES : Observations et remarques du public.</b>
-------------------------------------------------------