

DEPARTEMENT DU CALVADOS

COMMUNE DE
BRETTEVILLE SUR ODON

PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE

ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

JUIN 2003

Vu pour être annexé à
la délibération du Conseil
Municipal du 08/11/2004



Le Maire

Pierre ESTRADE

Orplus

SOMMAIRE

LE CONTEXTE	3
LA METHODE ET LES PRINCIPES	4
PRESENTATION DU PLAN D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE	5
I. LES DEPLACEMENTS	5
A/ Un projet d'agglomération : le boulevard des Pépinières	
B/ Une recherche de cohérence entre les déplacements et la stratégie de renouvellement urbain	6
C/ Favoriser le développement des autres modes de transport	
II. ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENTS	7
A/L'atout paysage de Bretteville-sur-Odon	
B/ Le PADD doit conforter cet atout paysage	
III. L'URBANISATION	8
A/Une ouverture à l'urbanisation désormais possible	
B/Orientation du PADD	
IV. NOTE TECHNIQUE	9
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPMENT DURABLE	10

LE CONTEXTE

La loi Solidarité et Renouvellement Urbain (SRU), entrée en vigueur le 1^{er} avril 2001 fixe le cadre d'élaboration du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Bretteville-sur-Odon. Elle impose notamment la mise au point d'un document d'orientation à valeur prescriptive, présentant les grands choix stratégiques de la commune : le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD).

La loi Urbanisme et Habitat (1^{er} juillet 2003), a clarifié le contenu du PLU en général et la fonction du PADD en particulier. Le PADD aura désormais pour fonction exclusive de présenter le projet communal pour les années à venir et ne sera plus opposable aux autorisations d'urbanisme comme l'avait prévu la loi SRU. Allégé d'un contenu juridique inutile et risqué, le PADD a une place capitale :

- C'est un projet politique, élaboré sous la responsabilité des élus
- C'est la « clé de voûte » du PLU : les parties du PLU qui ont une valeur juridique (orientations d'aménagement et règlement) doivent être cohérentes avec lui
- C'est un projet global embrassant l'ensemble des problématiques afin d'apporter une réponse équilibrée aux besoins des habitants pour un territoire plus solidaire, mieux organisé et plus attractif
- C'est un projet apte à une déclinaison cohérente à différentes échelles, évitant la simple addition d'intérêts locaux, les déséquilibres et la concurrence au sein du territoire, l'enfermement dans des périmètres figés.

Le débat en conseil municipal sur ce projet communal est une garantie de démocratie.



BRETTEVILLE-SUR-ODON AU SEIN DE L'AGGLOMERATION CAENNAISE

LA METHODE ET LES PRINCIPES

Les orientations générales figurant dans le PADD doivent définir une politique d'ensemble apportant des réponses aux problèmes soulevés dans le diagnostic et mis en évidence par l'état initial de l'environnement. Ces orientations doivent également être compatibles avec le Schéma Directeur de l'agglomération caennaise.

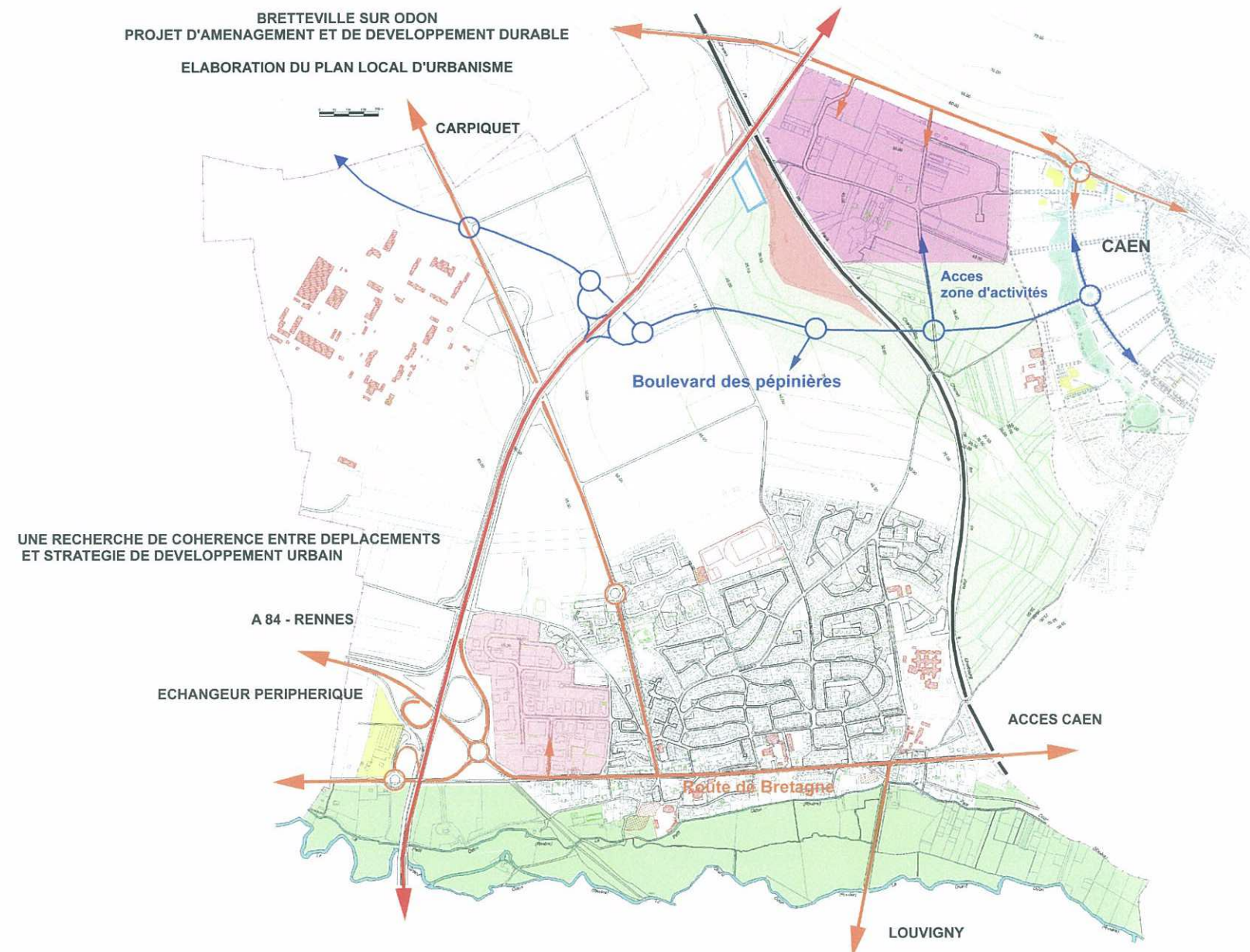
La déclinaison des différentes thématiques (socio-économiques, environnementales), l'étude de l'ancien POS et du Schéma Directeur, la viabilisation, ont permis de repérer les grands enjeux auxquels la commune de Bretteville-sur-Odon est confrontée.

- En matière de **développement économique et démographique** :
 1. Assurer la pérennité du développement et de l'attractivité de la commune. Bretteville-sur-Odon qui constitue d'ailleurs avec Saint-Germain-la-Blanche-Herbe et Carpiquet l'un des sites de développement économique majeur de l'agglomération, appelé Site Ouest dans le Schéma Directeur
 2. Rajeunir la structure par âge de la population
- En matière **d'habitat** :
 1. Offrir des solutions de décohabitations aux populations locales ainsi qu'un éventail plus large en terme de logements
 2. Ouvrir des terrains à l'urbanisation
- En matière **d'environnement** :
 1. Renforcer le caractère environnemental et la qualité paysagère de la commune
 2. Bien marquer le parc de la vallée de l'Odon, espace essentiel à l'identité de la commune (le Conseil Général du Calvados a d'ailleurs entrepris une action visant à préserver et mettre en valeur cette vallée, ceci à l'échelle départementale). Cet enjeu est également pointé par le Schéma Directeur. Le Bassin de l'Odon est lui-même inscrit à l'inventaire régional des richesses des Zones naturelles d'Intérêt Ecologique, Faunistique, et Floristique (ZNIEFF)
 - 3.
- En matière **d'aménagement** :
 1. Restructurer la trame viaire en tenant compte des orientations du Schéma Directeur de l'agglomération caennaise
 2. Améliorer le cadre de vie

Formellement le PADD requiert à la fois la forme littéraire et la représentation cartographique.

Les cartes illustrant le PADD proposent une vision globale et prospective du territoire en visualisant les axes de déplacements et d'échanges nécessaires pour la commune, les options de préservation/valorisation des espaces naturels, les opportunités en matière d'urbanisation.

PRESENTATION DU PADD



I. LES DEPLACEMENTS

Un projet d'agglomération : le boulevard des Pépinières

Le Schéma Directeur de l'agglomération de Caen la Mer préconise un meilleur accès centre de Caen vers l'aéroport.

Cette perspective constitue une opportunité de développement pour la commune de Bretteville-sur-Odon, qui doit résoudre le problème de l'accessibilité de la zone d'activité, située au nord, et se donner les moyens, en matière de réseau viaire, pour une future valorisation.

En effet, la trame viaire de Bretteville-sur-Odon est aujourd'hui à saturation. De plus, l'arrivée des militaires du 18^{ème} RT accentue les problèmes de circulation au sein de la commune. D'ici 2005, on estime que le régiment comptera environ un millier de personnes, c'est à dire environ 750 voitures personnelles et près de 500 véhicules militaires essentiellement des poids lourds.

Le nouvel accès que préconise le Schéma Directeur, peut constituer un appui pour la structuration de la trame viaire de Bretteville-sur-Odon, dans la mesure où il doterait la commune d'une deuxième connexion sur le périphérique et permettrait un meilleur accès vers Caen.

Cet accès vers Caen permettrait :

- Une nouvelle entrée sur Bretteville
- La création d'une armature viaire distribuant les nouveaux quartiers à venir

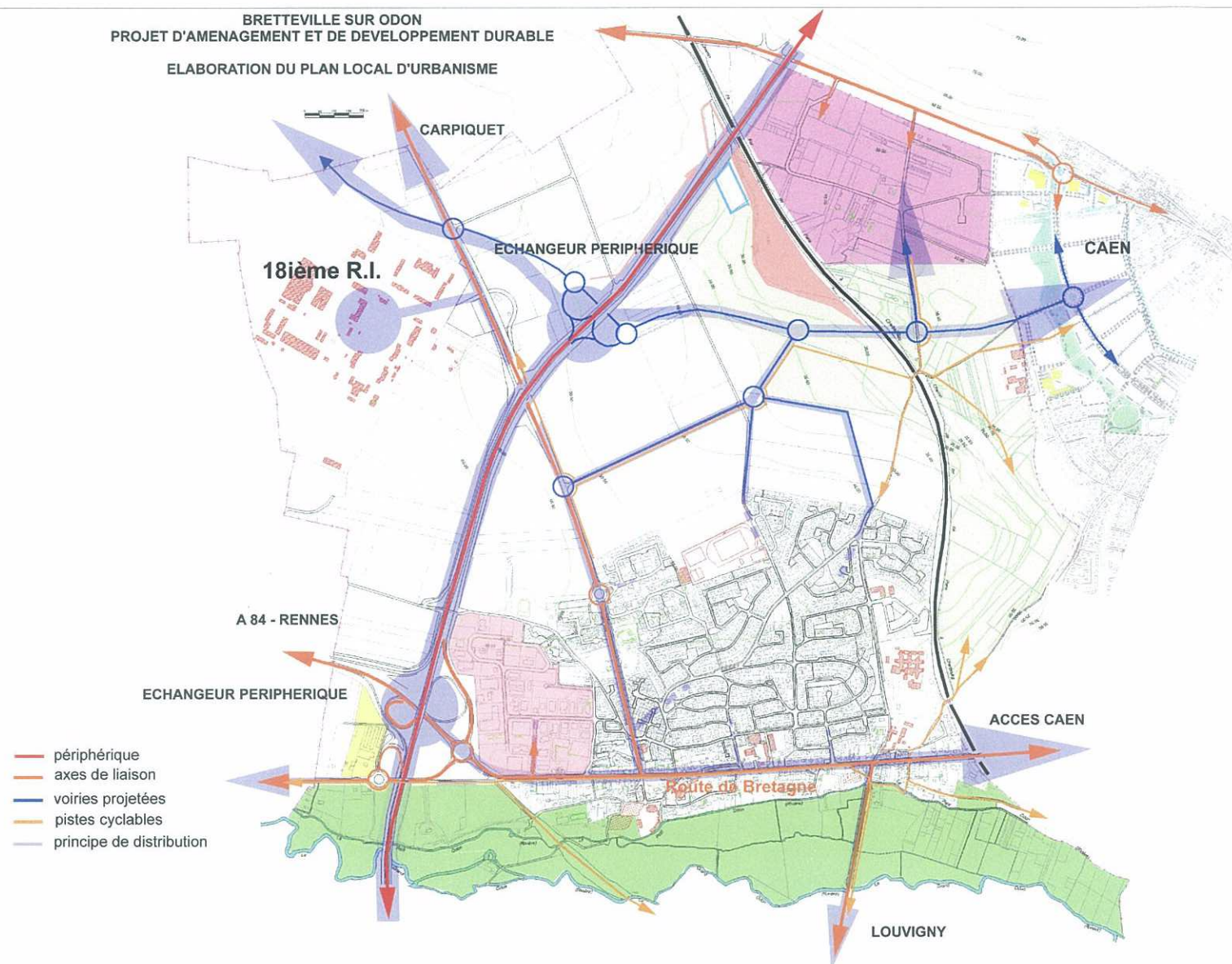
Le projet du **boulevard des Pépinières** répond à ces enjeux pointés par le Schéma Directeur de l'agglomération et la commune de Bretteville-sur-Odon. D'ailleurs, l'aménagement du plateau Nord, prévu au schéma, est conditionné par la création d'accès direct au périphérique.

Le boulevard des Pépinières pourra être réalisé en deux phases :

- Favoriser l'accès vers Caen en créant une nouvelle entrée de ville
- Etablir la connexion avec le périphérique qui permettra de désenclaver définitivement la zone d'activités

Deux autres objectifs découlent de ce projet fortement structurant pour la commune :

BRETTEVILLE SUR ODON
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME



B/ Une recherche de cohérence entre les déplacements et stratégie de renouvellement urbain

Les routes de Bretagne et du Buisson sont deux axes structurants de la ville. Il est donc nécessaire de les aménager dans une ambiance plus urbaine que routière. Les pôles de vie, le long de la route de Bretagne, sont à renforcer et à relier par le biais des espaces publics (place de la mairie, la Baronnie, les pôles commerciaux). Il s'agit également de renforcer le rôle des axes interquartiers.

C/ Favoriser le développement des autres modes de transport

Les liaisons piétonnes, les pistes cyclables et les nouvelles voies structurantes sont à développer. Elles pourront s'appuyer sur le boulevard des Pépinières et permettront de relier les principaux pôles de la commune, tout en offrant la possibilité de visualiser, le long de ces axes, les qualités paysagères de Bretteville-sur-Odon. Des liaisons piétonnes existent déjà entre La Baronnie - le centre Notre-dame et le long du petit Odon et Notre Dame-Le Vallon. Ces liaisons sont à renforcer. D'autre part, la zone comprise entre le quartier des lotissements et le boulevard des Pépinières constitue un enjeu urbain fort et offre des espaces de détente à l'intérieur des îlots. Il est donc envisagé d'établir des liaisons piétonnes et des pistes cyclables, d'autant plus que l'on se trouve ici à proximité du parc du vallon de Venoix, à proximité d'accès de la Zone d'Activités et que plusieurs équipements tels le CES y sont installés. Enfin, cet espace pourrait éventuellement être desservi par le TVR dans les années à venir et accueillir une gare TVR. En effet, le Schéma Directeur affirme la volonté d'un réseau de TVR comportant une ligne Nord-Sud, déjà mise en place, ainsi qu'une ligne complète Est-Ouest, en direction de Bretteville-sur-Odon notamment.

II. ENVIRONNEMENT ET AMENAGEMENT

A/ L'ATOUT PAYSAGE DE BRETTEVILLE SUR ODON

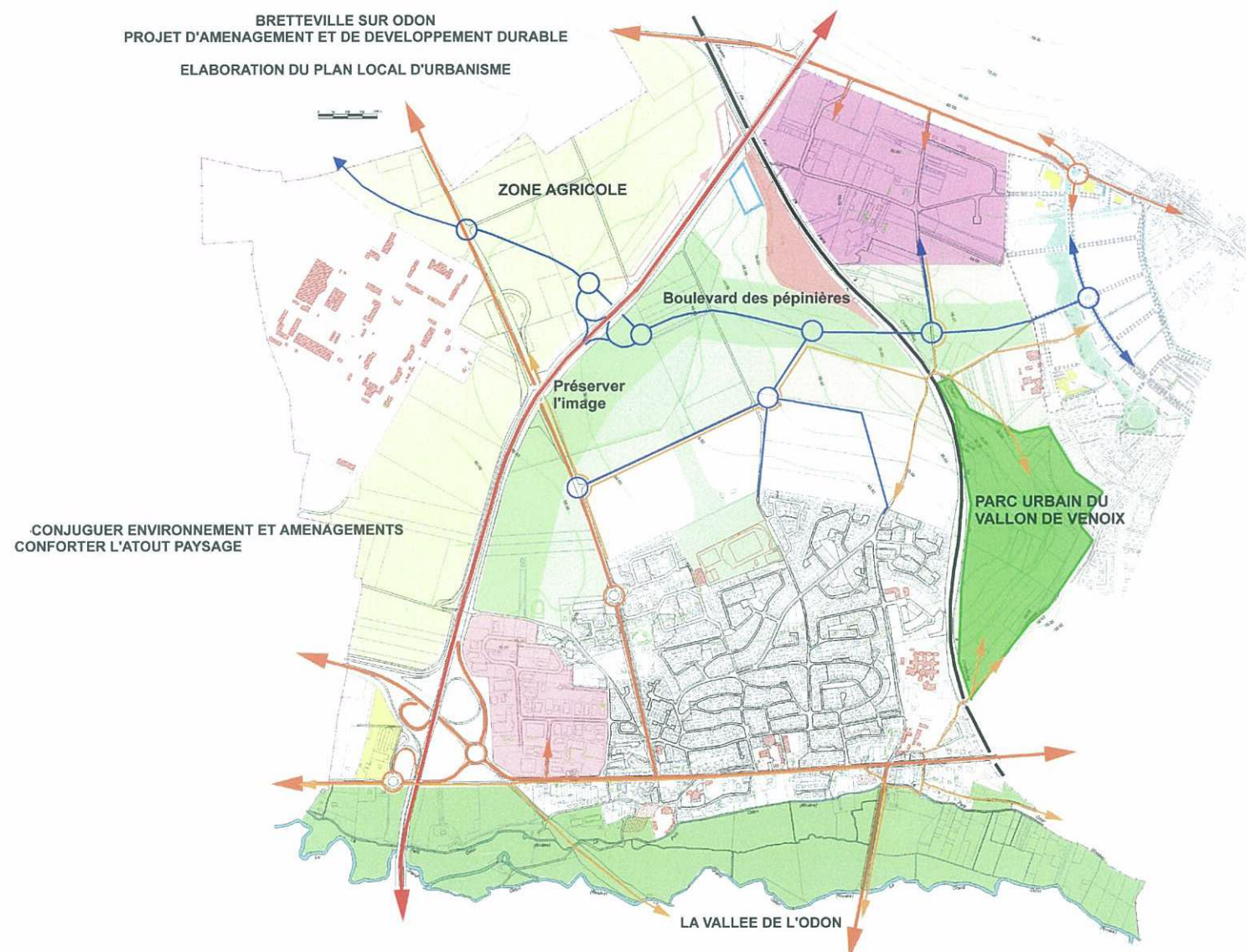
La commune de Bretteville-sur-Odon présente un atout paysage constitué par :

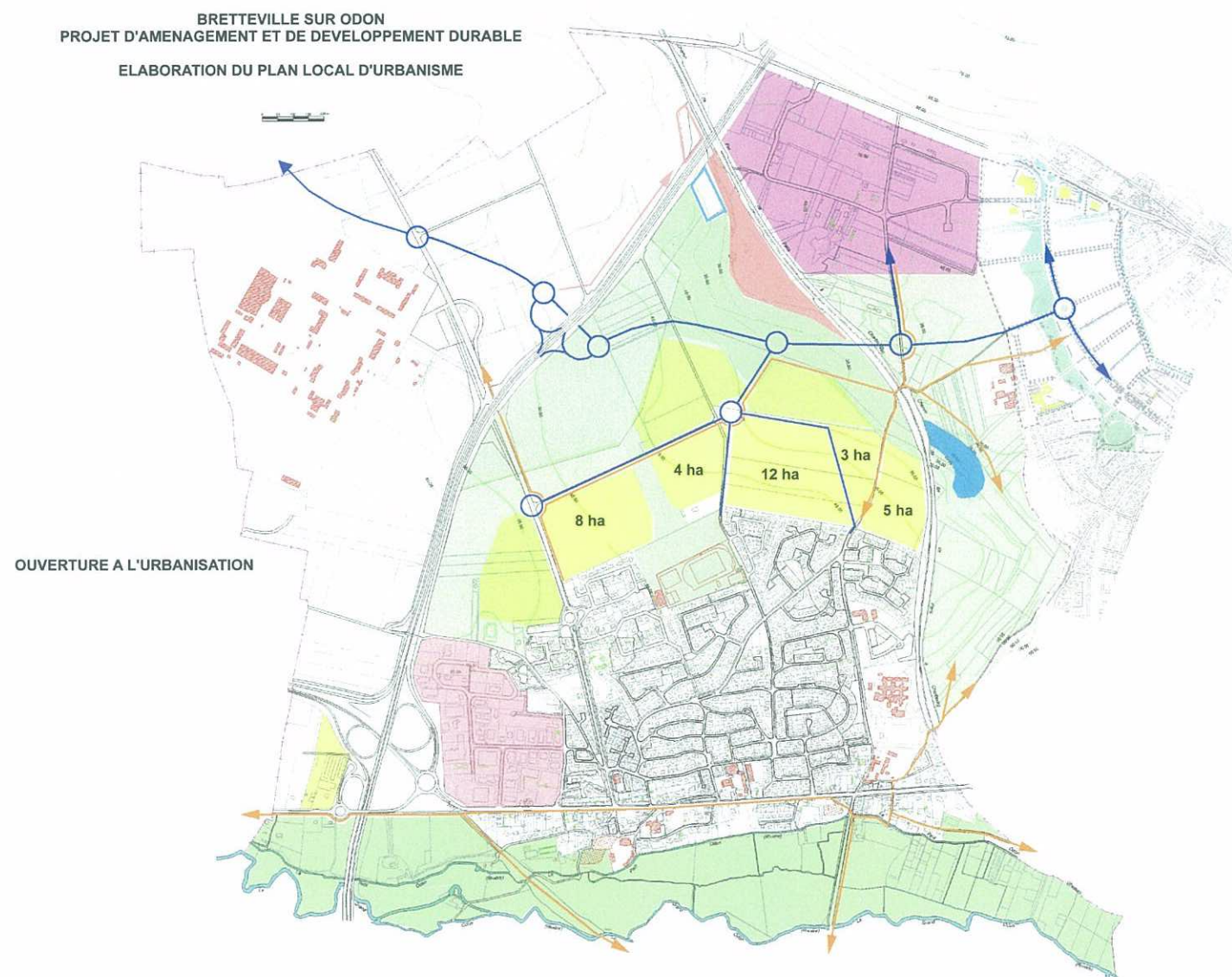
1. Un site agricole, visible depuis le périphérique. Ce milieu agricole ouvert constitue un intermédiaire important entre le périphérique et le bourg et renforce le caractère à la fois urbain et rural de la commune
2. La vallée de l'Odon, qui elle aussi est visible depuis le périphérique. Cette vallée est d'ailleurs classée en ZNIEFF. Elle constitue un espace essentiel à l'identité de la commune
3. Le parc urbain du vallon de Venoix qui constitue un lieu intime en creux, éloigné des nuisances urbaines mais pourtant très proche du centre ville de Bretteville-sur-Odon, du futur boulevard des Pépinières et de la promenade côté Caen

Le Schéma Directeur préconise la protection, au titre de l'environnement, de cette vallée de l'Odon avec traitement en parc urbain, les protections agricoles. IL prévoit également un espace vert urbain en limite de Venoix et Bretteville-sur-Odon : le parc urbain du vallon de Venoix

B/ LE PADD DOIT CONFORTER CET ATOUT PAYSAGE PAR :

1. Le maintien d'une frange verte au niveau du périphérique. La qualité paysagère participe en effet à l'identité de la commune. De même que l'entrée de ville que constitue la route de Bretagne (entrée Ouest) revêt une grande importance pour le visiteur ; elle crée l'impression première et mérite à ce titre une attention spécifique.
2. La mise en valeur de la vallée de l'Odon. La politique d'acquisition de terrains sur les rives de l'Odon engagée par le Conseil Général du Calvados traduit bien l'échelle à laquelle les questions de paysage et d'environnement sont traitées.
3. Le traitement du parc urbain du vallon de Venoix au niveau la zone située entre le boulevard des Pépinières et le CES. Cet espace pourrait devenir, à terme une véritable zone d'équipements, dans un cadre environnemental attrayant.
4. Travailler la nouvelle entrée de ville qui s'appuie sur le boulevard des Pépinières tout en mettant l'accent, là encore, sur les qualités paysagères et identitaires de la commune.





III. L'URBANISATION

A/ Une ouverture à l'urbanisation est désormais possible avec une surface de 32 hectares au nord de la commune

A partir du diagnostic, les élus ont choisi de suivre le rythme d'accroissement de Bretteville sur Odon, ce qui implique un rythme des constructions de l'ordre de 20 à 30 logements par an, en moyenne.

De plus, il s'agit de parvenir à une plus grande mixité de la population en favorisant les logements locatifs grâce à des programmes de maison de ville, de petit collectif. Le Schéma Directeur de l'agglomération préconise d'ailleurs une offre de logements plus abondante, plus diversifiée et mieux adaptée à la demande.

Il existe cependant une contrainte dans l'élaboration de ce projet : les terrains susceptibles d'être ouverts à l'urbanisation sont situés sur un nouveau versant impliquant la réalisation d'infrastructures d'eaux usées et pluviales conséquentes.

Le Schéma Directeur rappelle la volonté de ne pas se substituer à la collectivité pour des choix de développement spatial relevant de son POS. Il mentionne seulement pour le quart Sud-Ouest, auquel appartient Bretteville-sur-Odon, le développement en bordure de la vallée de l'Odon du pôle de Bretteville-sur-Odon, ainsi que celui constitué par Verson et Fontaine-Etoupefour. Il prévoit également l'extension de leurs secteurs d'activités et le renforcement de leur centre.

B/ Les orientations du PADD sont donc :

1. Ouvrir des terrains à l'urbanisation
2. Stopper le développement de la zone d'activités de Bretteville et conforter la possibilité de son renouvellement
3. Donner des possibilités de développement économique pour le Site Ouest (site de développement économique majeur défini dans le Schéma Directeur). Ce Site Ouest est localisé essentiellement sur Saint-Germain-la-Blanche-Herbe, Carpiquet et Bretteville-sur-Odon, aux abords des échangeurs du Bessin et de Carpiquet sur la RN 13, marquant l'entrée Ouest de l'agglomération. Compte tenu de la proximité de l'Abbaye d'Ardenne et de l'aéroport, ce site pourrait s'orienter entre autre activité économique, vers la communication, la formation et les échanges internationaux.

IV. NOTE TECHNIQUE

Prise en compte des projets de développement envisagés

Les réflexions sur le développement de Bretteville-sur-Odon débouchant essentiellement sur une perspective d'urbanisation, au nord de l'actuelle partie agglomérée, la desserte par les réseaux doit s'organiser dans ce secteur, d'une part en prenant en compte la prochaine étape d'aménagement, d'autre part en intégrant les capacités envisageables d'évolution ultérieure. La prochaine étape concerne une superficie de 32 hectares et les capacités complémentaires à moyen ou long terme représentent une superficie de 24 hectares.

La fin de l'urbanisation actuelle se situant en ligne de crête, le futur développement se réalisera en grande partie sur le coteau orienté vers le nord-est ; cette caractéristique impose des choix dans l'organisation des futurs réseaux.

1. Eaux pluviales

En raison des contraintes mises en évidence dans le diagnostic concernant l'infiltration des eaux pluviales, cette hypothèse sera exclue. En conséquence, un réseau structurant d'eaux pluviales, traversera la future zone de l'ouest vers l'est, puis après être passé sous la voie ferrée au niveau du pont du chemin aux Bœufs, s'écoulera vers le vallon.

Dans ce vallon, un bassin de rétention (qui aura également vocation, à recevoir les eaux du secteur de la Grande Plaine ainsi que la partie nord-ouest du quartier Beaulieu à Caen), réglera les volumes d'eau avant leur rejet par une canalisation assurant un débit de fuite vers un réseau existant se dirigeant à l'Odon par le Chemin des Costils Beudet.

Les volumes à évacuer correspondent à une surface totale de 56 hectares à laquelle est appliquée un coefficient d'imperméabilisation de 0.40.

2. Eaux usées

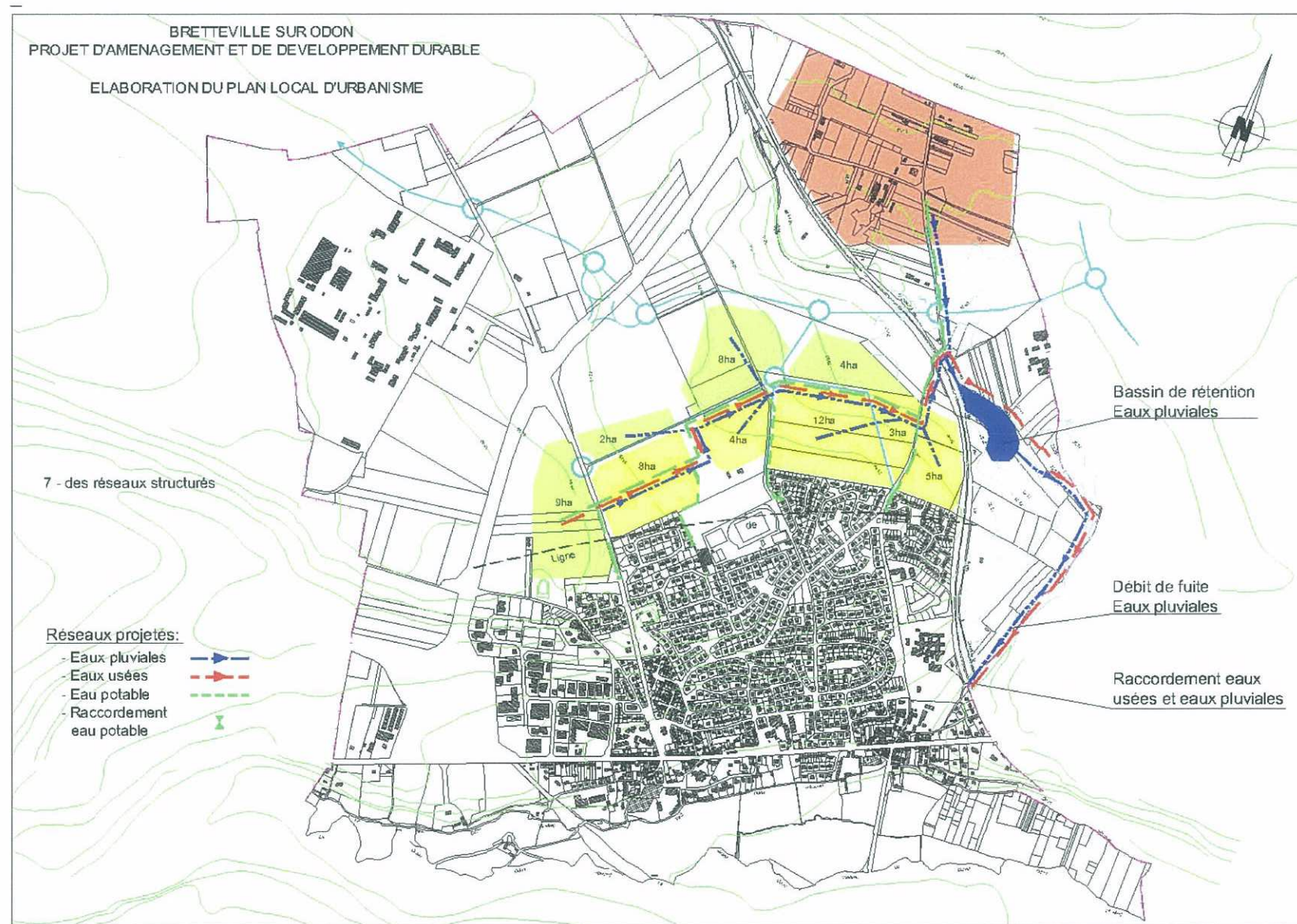
Le réseau eaux usées suivra un parcours parallèle à celui des eaux pluviales pour venir se raccorder au collecteur nord-ouest (récemment mis en place) au niveau du passage sous voie ferrée du chemin des Costils Beudet. Entre la sortie de la zone à urbaniser et le raccordement au collecteur nord-ouest, le réseau sera réalisé en conduite forcée afin de respecter des règles d'équilibre hydraulique.

3. Eau potable

Le développement envisagé sera l'occasion de procéder à terme à un bouclage du réseau sur le territoire communal, entre d'une part l'alimentation du bourg à partir du syndicat de Louvigny et du château d'eau situé à proximité du Boulevard Périphérique et d'autre part, l'alimentation du Parc d'activités de la Grande Plaine à partir du réseau provenant de la Ville de Caen par le Boulevard Georges Pompidou.

4. Elimination des déchets

Les dispositions actuellement en vigueur pour la gestion et l'élimination des déchets ainsi que celles qui seraient adoptées ultérieurement seront étendues au futur secteur d'urbanisation.



BRETTEVILLE SUR ODON
PROJET D'AMENAGEMENT ET DE DEVELOPPEMENT DURABLE
ELABORATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME

