



CRESSERONS.fr

# AVIS D’AFFICHAGE

## MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

### CONCERNANT L’AMENAGEMENT D’UN LOTISSEMENT A L’OUEST DE LA COMMUNE

La commune de CRESSERONS organise une procédure de participation du public concernant l’aménagement d’un lotissement à l’Ouest de la commune.

L’emplacement de ce projet est identifié sur le Plan Local d’Urbanisme (PLU) comme destiné à l’extension de l’urbanisation (zone 1AUa), permettant ainsi l’aménagement de lots libres et de logements intermédiaires.

La société CLAUDE JEAN INVESTISSEMENT porte un projet répondant aux attentes de la commune.

Le projet concerne les parcelles classées en zone 1AUa pour une contenance cadastrale totale de 7,45 ha. Toutefois, les OAP sont définies sur une emprise globale de 12 ha, incluant la zone 1AUa et la zone 1AUb. L’évaluation environnementale porte donc sur la globalité des 12 ha mais ne décrit que les aménagements projetés sur la zone 1AUa. Une mise à jour de l’évaluation environnementale sera nécessaire lors du dépôt du permis d’aménager pour la zone 1AUb (phase d’aménagement n°2).

La phase d’aménagement n°1 (aménagement de la zone 1AUa) est décomposée en trois permis d’aménager (demandes de permis d’aménager n° PA 01419719P0001, n° PA 01419719P0002 et n° PA 01419719P0003 déposées le 08 août 2019).

La première phase d’aménagement porte sur une surface totale de 7,45 ha. Le projet d’habitat est composé de : 93 lots libres et 27 logements intermédiaires, soit au total 120 logements.

La deuxième phase d’aménagement porte sur une surface totale de 4,35 ha. Le projet d’habitat est composé de : 52 lots libres et 14 logements intermédiaires, soit au total 66 logements.

A long terme, l’opération accueillera un total de 186 logements.

Ce projet est soumis à la délivrance de permis d’aménager et à évaluation environnementale. Dans ce cadre, et conformément à l’article L123-19 du code de l’environnement, une procédure de participation du public par voie électronique est organisée **du 18 novembre 2019 au 19 décembre 2019 inclus**, afin que le public prenne connaissance du projet et transmette ses remarques et observations (site internet : [www.cresserons.fr](http://www.cresserons.fr)).

Le dossier de mise à disposition du public est composé de l’évaluation environnementale, de l’avis de l’autorité environnementale, du mémoire en réponse, du dossier de permis d’aménager.

Les remarques peuvent 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 (registre prévu à cet effet). Seules les observations reçues au plus tard le 19 décembre 2019 inclus pourront être prises en compte.

À l’issue de ce délai, le maire en prendra connaissance et se prononcera sur le projet. Il pourra donner un avis favorable, éventuellement assorti de réserves et de prescriptions, ou un avis défavorable.

Un rapport de synthèse de l’ensemble des observations et propositions sera tenu à la disposition du public sur la page internet de la ville.

**Du 18 novembre au 19 décembre 2019**, dossier consultable sur notre site internet [www.cresserons.fr](http://www.cresserons.fr). Les pièces du dossier sont également consultables sur support papier à la Mairie, 15 Rue de Caen, aux heures habituelles d’ouverture de mairie.

le 28 Novembre 2019

Un lotissement comme nous pourrions en voir partout qui ne s’intègre pas dans le village et qui contribue à en faire une cité dortoir. Les voies sont sans dimension par rapport au trafic routier que cela va engendrer. Pas d’aménagement de sortie de lotissement sécurisé et assez grand pour fluidifier la circulation. Aucun espace prévu pour créer un point de rencontre et créer un espace convivial. Pas d’espace tampon pour accueillir le ruisseau côté de la propriété Legras.

Jacques Claude de la Haye





le 28 novembre 2019

Ph1

Après avoir pris connaissance des documents, il serait opportun de profiter de la réalisation de la phase 1 pour créer l'accès piéton avec sa bande de plantation prévue lors du prolongement de la phase 2.

Cela permettrait d'étendre le tracé exclusivement destiné aux piétons, et pour nous futur réversum de la phase 2 anticiper l'implantation de la phase 2, et également apporter une solution aux problèmes dus aux traitements de la parcelle exploitée par l'agriculteur.

Cette bande de terrain étant déjà des terrains appartenant à Claude Jean Investissement aménageur.

Trop de parcelles ont une superficie inférieure à 500 m<sup>2</sup> (problème de voisinage à prévoir).

le capitaine Christian

Ph 2

Le découpage parcellaire prévu concernant la Phase 2 adosse au lotissement déjà existant de la londe ne respecte pas les propriétaires existants. Essentiellement composé de rangée en bande de terrain  $\geq 400$  m<sup>2</sup>, le projet réalise constituera un mur de construction avec tous ces inconvénients (voisinage dense, vis à vis, ensoleillement). La création d'un projet devrait permettre à tout le monde de si retrouver. Les parcelles les plus grandes devraient se

situées à côté de l'ancien lotissement et donc créer les conditions de transition entre l'ancien et le neuf.

Si cela n'est pas le cas la réglementation futures (hauteurs et type de toiture) devrait en tenir compte.

L'évolution du trafic sur la nouvelle voie qui traversera l'ensemble du projet Ph 1 + Ph 2 devra être adaptée à l'évolution utilisation des applications tel que waze et autres indiquant de prendre les parcours les plus rapides, peu importe le type de voies.

le capitaine ch.



5



6



contenu du message	
de	d.scher@mageos.com
à	"cresserons.pa1-3" <cresserons.pa1-3@orange.fr>
date	03/12/19 12:10
objet	Tr: impasse des coquelicots

Didier SCHER

----- mail transféré -----  
 Envoyé: mardi 3 décembre 2019 11:52  
 De : d.scher@mageos.com  
 A : cresserons.pa1\_3@orange.fr  
 Objet : Tr: impasse des coquelicots

Didier SCHER

----- mail transféré -----  
 Envoyé: mardi 3 décembre 2019 11:49  
 De : "d.scher"  
 A : cresserons.pa1-3@orange.fr,"mairie-cresserons"  
 Objet : impasse des coquelicots

Bonjour, suite à de nombreux mail sans réponse je suppose qu'il a été validé que l'impasse des Coquelicots restera une impasse.lors des travaux sur le lotissement accolant, Je vous en remercie. Les habitants de cette impasse souhaitant préserver leurs habitudes et coutumes ceci conformément à la loi puisque jurisprudence il y a. Le vous rappelle que les rue du lotissement de la Londe sont homologués à 3 tonnes 5. J'espère que cette citation sera clarifiée comme nous le désirons "habitants de l'impasse" pour éviter toute procédure administrative ou juridique dont le résultat serait en notre faveur.

Salutations.

Didier SCHER



contenu du message	
de	"Frédéric Morin" <frdrmorin@gmail.com>
à	cresserons.pa1-3@orange.fr
date	03/12/19 16:35
objet	Projet de lotissement

Bonjour,

Je vous envoie ce courriel pour vous faire part de mes commentaires quant au future projet de lotissement.  
 Il y a trois points bloquants de mon point de vue :

1 - Les aménagements pour les personnes vivant rue des Lys. Nous en avons parlé lors des réunions d'information au moment de la mise en place du PLU : Nos voitures son garées dans la rue devant nos maisons. Où allons-nous nous garer ? De plus, la rue des Lys est aujourd'hui une impasse, ce lotissement y ferait augmenter le trafic très fortement. Y a-t-il des aménagements prévus ?

2 - Le nombre de logements sur les 12 hectares. Cela a été un point soulevé toujours en réunion d'information. Votre calcul avait été le suivant :  
 15 maisons / hectare  
 \* 12 hectares  
 - 20% réservés à la voirie / différents aménagements.  
 On arrive à  $15 \times 12 \times 80\% = 144$  logements... ce que l'on retrouve donc dans le PLU.  
 Le projet compte au minimum 186 logements, soit une augmentation de 29% !!!

. Les dents creuses : vous avez fait le choix de construire au maximum sur des terres agricoles. La loi demande (notamment depuis le dernier grenelle) d'urbaniser au maximum dans des zones non fertiles. C'est bien beau d'avoir recensé les dents creuses, mais il faudrait maintenant y construire. Ces projets ne doivent pas être mis de côté maintenant que le PLU a été validé.

Je suis à votre disposition pour en discuter.

Cordialement,

Frédéric Morin  
 8, rue des Lys  
 14440 Cresserons  
 06.77.10.40.46





contenu du message	
de	"Bertrand LARSONNEUR" <bertrand.larsonneur@apromo.fr>
à	cresserons.pa1-3@orange.fr
date	04/12/19 09:51
objet	Observations sur le registre d'enquête

**Arrêté portant ouverture d'une procédure de participation du public par voie électronique PA 01419719P0001-0002-0003 de la commune de CRESSERONS DU 18 NOVEMBRE AU 19 DECEMBRE 2019**

Bonjour,

Dans le cadre de ce projet, Il est essentiel de tenir compte des conditions actuelles dégradées de circulations dans la commune et notamment sur la rue de Caen.

Cette rue étroite n'est pas structurellement adaptée et aménagée pour contenir un tel flux de circulation.

L'aménagement de nouvelles parcelles et donc l'intégration d'habitants supplémentaires doit se faire en tenant compte cette situation.

Il convient de préciser que le flux de circulation dans la commune s'est intensifié suite aux nombreux projets d'aménagements réalisés dans les communes limitrophes.

Les habitants de ces dernières traversant Cresserons pour rejoindre le rond-point du nouveau monde et se rendre sur Caen.

Merci de reporter ces observations dans le cadre de la procédure.

**Bien cordialement**

Bertrand Larsonneur



contenu du message	
de	"Christophe BUHOURS" <christophe.buhours@orange.fr>
à	cresserons.pa1-3@orange.fr
date	17/12/19 21:56
objet	commentaire pour procédure publique

Au regard de ce que nous avons pu connaître à Cresserons en terme d'inondation, il n'est pas envisageable que vous puissiez signer le PA01419719P0001 sans avoir réalisé entièrement tout ce qu'il est nécessaire de faire pour ne plus qu'il y ait d'eau de pluie (ruissellement) qui sorte des champs de chaque côté du CD 221 depuis le haut du nouveau monde jusque l'entrée du village et contenir aussi ce qui sort de la rue du bout des hues et du chemin des vallées ainsi que faire le nécessaire pour ne plus que l'eau de pluie sorte des parcelles côté sud du chemin des vallées et vienne ruisseler sur celui-ci.

Tout cela vous l'avez prévu et il faut que ce soit une priorité avant d'urbaniser le PA01419719P0001.

Que le PA01419719P0001 n'ait pas une sortie directe en pente vers le CD 221 mais plutôt une sortie avec la pente dirigée vers le centre de la nouvelle urbanisation au niveau du point le plus haut du chemin de la haie pendue et de remonter le niveau du terrain de la partie urbanisée côté CD221 pour ne pas risquer d'avoir de ruissellement important vers la route principale de Cresserons à cause de l'urbanisation de cette parcelle qui a participé à inonder le village par le passé.

Et pour évoquer aussi les problèmes de circulation sur cette zone 1AUa vous avez voulu mettre en place une trentaine de mètres de voie piétonne vers le chemin de la haie pendue depuis le PA01419719P0002 alors que cela pourrait être une voie de circulation à vitesse minimale afin de respecter les piétons.

Et ce qui serait important de mettre en place en terme de voie piétonne, en même temps que d'aménager la sortie du chemin de la haie pendue avec cette future urbanisation ainsi que l'entrée du village serait de penser au lotissement des vallées où on ne peut pas se rendre ou en sortir à pied en sécurité.

Christophe Buhours





mairie-cresserons@wanadoo.fr

**De:** Frédéric Morin <frdrcomorin@gmail.com>  
**Envoyé:** mercredi 18 décembre 2019 11:45  
**À:** Mairie Cresserons  
**Objet:** Fwd: Projet de lotissement

Bonjour,

J'ai envoyé un email à propos de l'avis de participation au public (futur lotissement), mais n'ai pas reçu d'accusé de réception de ce courriel.

Avez-vous pu l'imprimer et l'ajouter au registre des consignations ?

Mes horaires de travail ne me permettent malheureusement pas de passer en mairie en semaine.

Pour rappel mon email ci-dessous

Merci beaucoup,  
Frédéric Morin

----- Forwarded message -----

**De :** Frédéric Morin <frdrcomorin@gmail.com>  
**Date:** mar. 3 déc. 2019 à 16:35  
**Subject:** Projet de lotissement  
**To:** <cresserons.pa1-3@orange.fr>

Bonjour,

Je vous envoie ce courriel pour vous faire part de mes commentaires quant au futur projet de lotissement.

Il y a trois points bloquants de mon point de vue :

1 - Les aménagements pour les personnes vivant rue des Lys. Nous en avons parlé lors des réunions d'information au moment de la mise en place du PLU : Nos voitures sont garées dans la rue devant nos maisons. Où allons-nous nous garer ? De plus, la rue des Lys est aujourd'hui une impasse, ce lotissement y ferait augmenter le trafic très fortement. Y a-t-il des aménagements prévus ?

2 - Le nombre de logements sur les 12 hectares. Cela a été un point soulevé toujours en réunion d'information.

Votre calcul avait été le suivant :

15 maisons / hectare

\* 12 hectares

- 20% réservés à la voirie / différents aménagements.

On arrive à  $15 \times 12 \times 80\% = 144$  logements... ce que l'on retrouve donc dans le PLU.

Le projet compte au minimum 186 logements, soit une augmentation de 29% !!!

. Les dents creuses : vous avez fait le choix de construire au maximum sur des terres agricoles. La loi demande (notamment depuis le dernier grenelle) d'urbaniser au maximum dans des zones non fertiles. C'est bien beau d'avoir recensé les dents creuses, mais il faudrait maintenant y construire. Ces projets ne doivent pas être mis de côté maintenant que le PLU a été validé.

Je suis à votre disposition pour en discuter.

Frédéric Morin  
8, rue des Lys  
14440 Cresserons  
06.77.10.40.46

Frédéric  
06.77.10.40.46



