

Synthèse des observations – PPVE

ORGANISATION DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Cadre réglementaire

La présente procédure de participation du public par voie électronique concerne le projet d'aménagement de la phase 2a des quartiers Ouest dit « Quartier du Petit Bonheur » sis rue du Petit Bonheur à Ouistreham en vue de la création d'environ 383 logements répartis en petits collectifs et habitations individuelles sur une superficie totale d'environ 6,52 hectares sur la commune de Ouistreham (14). Le maître d'ouvrage est la SASU AMENAGEMENT & TERRITOIRES, représentée par M. DROUET Vincent.

Elle est régie par les articles suivants du Code de l'Environnement : l'article L.123-2 du Code de l'Environnement dispense d'enquête publique au profit d'une procédure de participation du public par voie électronique les projets faisant l'objet d'une étude environnementale à l'issue d'un examen au cas par cas au titre de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement ; l'article L.123-19 du Code de l'Environnement précise le déroulement de la procédure de participation du public.

2. Contenu du dossier

Le dossier de participation mis en ligne comprend notamment la demande de permis d'aménager, son évaluation environnementale, l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) portant sur cette dernière, ainsi que le mémoire en réponse.

Participation du public par voie électronique du lundi 30 mars au jeudi 30 avril 2026

- Avis PPVE
- Arrêté d'ouverture et d'organisation de la PPVE
- Note explicative comprenant la mention des textes régissant la participation du public
- Avis délibéré de la MRAe
- Mémoire en réponse à l'avis délibéré de la MRAe

Évaluation environnementale

- Étude d'impact et ses annexes
- Étude d'impact – Résumé non technique

Dossier de la demande de PA 014 488 25 00004 :

- Pièces du dossier :
 - PA00 Récapitulatif de la demande
 - PA01 Plan de situation du terrain
 - PA02 Notice décrivant le terrain et le projet_3
 - PA03 Plan de l'état actuel du terrain et de ses abords
 - PA04 Plan de composition d'ensemble cote dans les trois dimensions

- PA04 Plan de composition d'ensemble cote dans les trois dimensions_2
- PA05 Deux vues et coupes faisant apparaître la situation du projet
- PA06 Photographie situant le terrain dans l'environnement proche Art R442-5 b
- PA07 Photographie situant le terrain dans l'environnement lointain Art R 442-5 b
- PA08 Programme et plans des travaux d'équipement_7
- PA08 Programme et plans des travaux d'équipement_8
- PA08 Programme et plans des travaux d'équipement_9
- PA08 Programme et plans des travaux d'équipement_10
- PA09 Document graphique faisant apparaître l'implantation des bâtiments
- PA10 Projet de règlement
- PA12 Engagement du lotisseur de constituer une association syndicale des acquéreurs de lots
- PA12-1 Attestation par un bureau d'études certifié domaine des sites et sols pollués
- Avis DCCP
- Avis DMEEP
- Avis ENEDIS
- Avis SDIS
- Avis de la Direction Générale Adjointe Aménagement et Environnement du Conseil Départemental du Calvados

3. Déroulement de la participation du public

Les modalités de publicité de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public par :

- un avis mis en ligne sur le site de la Commune de Ouistreham.
- un affichage effectué le 13 mars 2026 dans les trois emplacements réglementaires prévus : au panneau d'affichage de la mairie, au panneau communal situé Place du Marché, ainsi que sur le site du projet. Cet affichage a été maintenu de manière continue pendant l'intégralité de la période de participation du public.
- une publication dans les journaux suivants : Ouest France (9 mars 2026), et Liberté le bonhomme libre (12 mars 2026).

Le dossier de PA complet a été mis en ligne à partir du 30 mars 2026 jusqu'au 30 avril 2026 inclus :

<https://ouistreham-rivabella.fr/vivre-a-ouistreham/urbanisme-environnement-et-logement/ppve-pa-petitbonheur/>

Le dossier pouvait également être consulté sur support papier en mairie de Ouistreham aux jours et heures habituels d'ouverture de l'hôtel de ville sur demande effectuée au plus tard le 4^{ème} jour précédant l'expiration du délai de participation du public.

Le public a été invité à formuler ses observations par voie électronique à l'adresse électronique :

service.urbanisme@ville-ouistreham.fr

BILAN DE PARTICIPATION DU PUBLIC PAR VOIE ELECTRONIQUE

1. Liste des observations et remarques du public

Suite à la mise à disposition du public par voie électronique et à l'Hôtel de Ville du dossier de demande de permis d'aménager n° PA 014 488 25 00004, de l'évaluation environnementale associée, de l'avis de l'autorité environnementale et du mémoire en réponse, organisée du 30 mars 2026 au 30 avril 2026 et prescrite par arrêté municipal n° ARR2026-158 en date du 12/02/2026, 3 contributions ont été réceptionnées par voie électronique à la clôture du 30 avril 2026 :

1° - Courrier électronique du 13/04/2026 de Madame SCHMIT Chantal

2° - Courrier électronique du 14/04/2026 de Madame PIERON MOREL

3° - Courrier électronique du 24/04/2026 de Madame BRISSIAUD Elodie

Au vu du faible nombre de contributions, leur copie est jointe au présent bilan.

2. Synthèse des observations et remarques du public

Thématique de l'observation	Réponse apportée
<i>Le ratio d'occupation des logements retenu pour l'estimation de la future population résidente.</i>	<p>Le projet prévoit une majorité de logements collectifs (environ 86 %), incluant notamment un foyer destiné aux jeunes actifs, avec des surfaces de plancher moyennes comprises entre 37,5 m² et 60 m² par logement.</p> <p>Sur cette base, l'estimation du nombre d'occupants repose sur des ratios issus des données de l'INSEE, généralement observés pour ce type d'habitat (environ 1,3 personne par logement collectif).</p> <p>S'agissant des logements individuels, dont la surface moyenne est estimée à environ 90 m², l'évaluation s'appuie également sur les données de l'INSEE (environ 2,66 personnes par logement), adaptées à ce type de produit.</p> <p>Ces hypothèses sont adaptées à la typologie du projet, qui comprend également une part significative de logements sociaux, et permettent d'établir une estimation globale d'environ 570 habitants à terme.</p>
<i>L'insuffisance de stationnements</i>	<p>Le projet respecte les prescriptions du règlement du PLU (zone 1AUh – modification n°1 approuvée en mai 2024), qui imposent un minimum de 1 à 2 places par logement selon sa typologie.</p> <p>Il prévoit en outre une offre complémentaire de stationnement avec la création de 53 places en voirie, permettant de dépasser les exigences minimales réglementaires et d'assurer un fonctionnement adapté du quartier.</p> <p>Le dimensionnement global du stationnement vise à répondre aux besoins du futur quartier et à limiter les</p>

	<p>phénomènes de report sur les espaces publics environnants, notamment sur les voiries existantes et les équipements à proximité.</p> <p>Par ailleurs, le projet intègre des aménagements favorables au développement des mobilités alternatives à la voiture, tels que des locaux dédiés aux vélos dans les logements collectifs et un maillage de cheminements doux et d'aménagements cyclables.</p> <p>Ces dispositions contribuent à diversifier les modes de déplacement et à réduire la dépendance à l'usage de la voiture individuelle.</p>
<p><i>L'écoulement des eaux de ruissellement.</i></p>	<p>Le projet intègre des dispositifs de gestion des eaux pluviales qui se conformeront aux prescriptions émises par les services compétents, et notamment la Direction du Cycle de l'Eau de la communauté urbaine.</p> <p>Les ouvrages sont dimensionnés pour prendre en compte une pluie de période de retour centennale, soit un niveau d'exigence supérieur aux prescriptions minimales applicables localement.</p> <p>Les eaux de ruissellement seront collectées et acheminées par des noues végétalisées vers un bassin de rétention paysager, avec un débit de fuite régulé avant rejet dans le réseau public.</p> <p>Par ailleurs, la conception du projet a veillé à implanter ces dispositifs à distance des habitations existantes et à organiser les pentes de manière à ne pas diriger les écoulements vers les secteurs riverains.</p> <p>De plus, la mise en œuvre des dispositifs fera l'objet, préalablement aux travaux, d'une validation par la Direction du Cycle de l'Eau de la communauté urbaine.</p> <p>Ces dispositions visent à maîtriser les écoulements et à limiter les incidences du projet sur les terrains environnants.</p>
<p><i>La biodiversité et le Bois du caprice.</i></p>	<p>Un diagnostic faune-flore a été réalisé sur un cycle annuel complet. Il montre que le site est actuellement majoritairement occupé par des cultures intensives, présentant un intérêt écologique limité en dehors de certains éléments bocagers existants.</p> <p>Le projet prévoit la conservation de ces éléments, ainsi que leur renforcement, et la création d'espaces végétalisés (haies bocagères, noues, coulée verte) favorables au développement de la biodiversité et aux continuités écologiques.</p>

	<p>Les franges paysagères réalisées dans le cadre du projet, notamment par la plantation de haies bocagères, participent à la création de continuités écologiques en lien avec les milieux environnants. Elles contribuent ainsi à renforcer les connexions écologiques locales, notamment en direction du Bois du Caprice.</p> <p>Le Bois du Caprice est situé à proximité du site mais ne fait l'objet d'aucune intervention directe dans le cadre du projet. Les analyses réalisées ne mettent pas en évidence d'impact direct significatif sur cet espace naturel.</p> <p>Les incidences du projet sur l'environnement ont été prises en compte dans le cadre des procédures réglementaires applicables.</p>
<p><i>La valorisation agro écologique et la non-destruction de terres cultivées.</i></p>	<p>Le site du projet est actuellement occupé par des parcelles agricoles exploitées en cultures intensives, dont les caractéristiques présentent un intérêt écologique limité au regard des habitats naturels environnants.</p> <p>Le projet s'inscrit dans les orientations du document d'urbanisme en vigueur, qui prévoit l'ouverture à l'urbanisation de ce secteur.</p> <p>Il prévoit par ailleurs la création d'espaces végétalisés (haies bocagères, noues, prairies, coulée verte) susceptibles de diversifier les milieux et d'améliorer les fonctionnalités écologiques locales par rapport à la situation actuelle.</p> <p>L'opération s'inscrit ainsi dans une logique d'aménagement encadrée à l'échelle du territoire, en cohérence avec les objectifs de gestion économe du foncier définis par les documents de planification.</p>
<p><i>Le risque de sur utilisation de la voie dite secondaire (petit bonheur) et les nuisances sonores pour les riverains.</i></p>	<p>Le projet prévoit une desserte structurée reposant sur un accès principal dimensionné et directement connecté au rond-point de Saint-Aubin, ainsi qu'un accès secondaire d'accompagnement.</p> <p>L'accès principal bénéficie d'un dimensionnement adapté, avec une chaussée à double sens et des aménagements associés (voie douce, noue paysagère), permettant d'assurer des conditions de circulation fluides.</p> <p>L'accès secondaire, de gabarit plus réduit, a vocation à assurer la desserte interne du quartier et son raccordement au réseau existant. Sa configuration et les conditions de</p>

	<p>circulation ne présentent pas d'intérêt particulier pour un usage de transit ou de contournement, notamment du fait de la présence d'un feu tricolore et dans les conditions de trafic analysées.</p> <p>Une étude de trafic réalisée met en évidence une capacité du réseau existant à absorber les flux générés par le projet, avec des réserves de capacité comprises entre 58 % et 98 % à terme.</p> <p>Le trafic généré est estimé entre 50 et 140 véhicules par heure en période de pointe, répartis sur les différents accès, ce qui limite les phénomènes de concentration. Ces éléments traduisent une compatibilité du projet avec les capacités du réseau viaire existant.</p>
<p><i>L'aire de jeux et les voies vertes.</i></p>	<p>L'aire de jeux est implantée à l'extrémité ouest du projet, en lien direct avec le cheminement piétonnier menant au Bois du Caprice. Elle se situe ainsi en retrait des premières habitations existantes et à l'opposé du bassin de gestion des eaux pluviales aménagé en entrée de site à l'est (secteur du Petit Bonheur).</p> <p>Son implantation a été définie de manière à intégrer cet équipement dans les espaces publics du quartier tout en prenant en compte la proximité des habitations existantes et les usages attendus.</p> <p>Le projet prévoit par ailleurs un maillage structuré et hiérarchisé de circulations douces à l'échelle du quartier, comprenant notamment : une voie verte en lisière sud de l'opération, des cheminements piétons le long des voies principales et secondaires, des sentes piétonnes ainsi qu'une voie partagée.</p> <p>Ces aménagements visent à favoriser les mobilités alternatives à la voiture et à assurer des continuités fonctionnelles avec les quartiers et équipements existants. Ils permettent notamment de relier le futur quartier au chemin du Petit Bonheur au nord, aux aménagements cyclables existants, ainsi qu'au centre-ville, à la zone commerciale et au littoral.</p> <p>L'ensemble contribue à structurer un quartier largement ouvert aux modes actifs, en assurant des déplacements sécurisés et continus pour les piétons et les cyclistes, tout en veillant à limiter les incidences sur les secteurs riverains.</p>
<p><i>La desserte en transports en commun</i></p>	<p>La commune de Ouistreham dispose d'une navette électrique gratuite qui dessert les principaux secteurs de la</p>

	<p>ville, avec des arrêts situés à proximité du projet, notamment au niveau du stade et de la route de Saint-Aubin. Cette desserte permet d'assurer un lien avec les principaux équipements et pôles d'attractivité de la commune.</p> <p>Par ailleurs, le dimensionnement des voiries internes du projet est compatible avec le passage de transports collectifs, permettant, l'évolution de l'offre de desserte du secteur.</p>
<p><i>La réalisation d'une étude d'impact globale.</i></p>	<p>Le projet s'inscrit dans le cadre du Plan Local d'Urbanisme de la commune, dont la modification n°1, approuvée le 16 mai 2024, prévoit l'urbanisation progressive du secteur à travers une orientation d'aménagement et de programmation (OAP).</p> <p>Cette modification a fait l'objet d'une évaluation environnementale volontaire, permettant d'appréhender les enjeux à l'échelle globale du secteur. À ce titre, l'évaluation environnementale a notamment abordé les thématiques suivantes : milieux naturels, patrimoine culturel et paysager, risques naturels ou technologiques, nuisances et pollutions, ainsi que les sols agricoles.</p>
<p><i>La conservation du bunker de la seconde guerre mondiale.</i></p>	<p>Le bunker, situé en limite sud, a été identifié dans le cadre de la conception du projet.</p> <p>Il sera conservé et intégré dans l'aménagement paysager, notamment en lien avec les cheminements doux prévus dans ce secteur.</p> <p>Cette intégration vise à prendre en compte cet élément dans la composition du projet, dans une logique de valorisation du site.</p>
<p><i>Le nombre de logements envisagés face aux besoins de la commune.</i></p>	<p>Le projet s'inscrit dans les orientations du Plan Local d'Urbanisme, du Programme Local de l'Habitat et du Projet d'Aménagement et de Développement Durables, qui visent notamment à maintenir une population permanente et à développer une offre de logements adaptée aux besoins des familles et des actifs.</p> <p>Le rapport de présentation de la modification n°1 du PLU met en évidence une évolution du parc de logements marquée par une « littoralisation », caractérisée par une part croissante de résidences secondaires et de logements touristiques, ce qui renforce la nécessité de produire des logements à vocation principale.</p> <p>Par ailleurs, les capacités de densification et de renouvellement urbain au sein du tissu existant apparaissent aujourd'hui limitées, compte tenu de la mobilisation foncière déjà engagée et des contraintes</p>

	<p>réglementaires (Loi Littoral, risques naturels), le potentiel mobilisable étant désormais réduit.</p> <p>Dans ce contexte, la poursuite de la création de nouveaux quartiers, en continuité de l'urbanisation existante et en cohérence avec le niveau d'équipements de la commune, permet de répondre aux besoins identifiés à l'échelle du territoire.</p> <p>Le projet s'inscrit ainsi dans une logique d'optimisation de l'usage du foncier, en proposant une densité adaptée aux objectifs de sobriété foncière et aux orientations des documents de planification.</p>
<p><i>La localisation du projet et les autres options étudiées.</i></p>	<p>Le choix du site s'appuie sur les orientations du document d'urbanisme, qui identifie ce secteur comme destiné à une urbanisation en continuité du tissu existant.</p> <p>Cette localisation permet de limiter les distances avec les équipements, services et infrastructures de la commune.</p> <p>Le site se situe par ailleurs à l'écart des zones soumises aux risques littoraux et aux risques d'inondation identifiés sur le territoire communal, ce qui constitue un critère important dans le choix de son urbanisation.</p> <p>Le choix du secteur tient également compte des contraintes réglementaires applicables, notamment liées à la loi Littoral, ainsi que des possibilités limitées de mobilisation du foncier au sein de l'enveloppe urbaine existante, compte tenu de la densification déjà engagée et des contraintes foncières identifiées.</p> <p>Dans ce contexte, le site retenu permet d'assurer une continuité avec les quartiers existants tout en répondant aux besoins en logements identifiés à l'échelle du territoire.</p> <p>Les analyses conduisent ainsi à considérer que les possibilités d'implantation alternatives à l'échelle communale apparaissent limitées dans ce cadre.</p>
<p><i>La sobriété foncière et densité</i></p>	<p>Le projet s'inscrit dans le cadre des orientations du Plan Local d'Urbanisme, dont la modification n°1 approuvée le 16 mai 2024 a notamment permis de réduire l'emprise foncière du secteur à urbaniser, passant d'environ 10,5 hectares à 6,4 hectares.</p> <p>L'opération repose sur un principe de gestion économe du foncier, en proposant une densité de logements supérieure aux prescriptions minimales, favorisant des formes urbaines groupées, intermédiaires et collectives.</p> <p>Ce choix contribue à limiter la consommation d'espace en concentrant le développement urbain sur un secteur</p>

	<p>identifié, en cohérence avec les orientations du SCoT, du SRADDET et les objectifs de réduction progressive de l'artificialisation des sols.</p> <p>Le projet participe ainsi à une démarche de sobriété foncière à l'échelle du territoire.</p>
--	---

3. Conclusion

Les observations formulées dans le cadre de la participation du public par voie électronique ont fait l'objet d'un examen attentif.

Elles ont permis de préciser les attentes et préoccupations exprimées, notamment en matière de circulation, de stationnement, de cadre de vie et d'environnement.

Les éléments apportés dans les réponses ci-dessus permettent de justifier les choix retenus dans le cadre du projet, qui s'inscrit dans les orientations des documents d'urbanisme et dans le respect des réglementations applicables.

Ces observations n'appellent pas de modification du projet dans son principe, tel que présenté dans la demande de permis d'aménager.

Tableau des contributions :

Contribution	Contenu de la contribution
<p>1° - Courrier électronique du 13/04/2026 de Madame SCHMIT Chantal, riverain 2 rue Jacques Brel</p>	<p>Bonsoir</p> <p>Propriétaire rue Jacques Brel depuis 1996, trente ans, je me sens extrêmement concernée par ce projet, dont l'envergure m'interpelle Je suis opposée à un tel projet :</p> <ul style="list-style-type: none"> - 383 logements dont seulement 53 maisons individuelles - 383 pour 570 habitants <p>De qui se moque-t-on ! on peut imaginer approcher des 800 habitants Il faut des logements collectifs mais 330 !!! c'est énorme</p> <p>Notre quartier est aujourd'hui très calme, c'est le principal intérêt de celui-ci, demain c'est fini C'est sûr avec le très cher terrain synthétique nous pensions être libéré des nuisances estivales des gens du voyage, mais non nous aurons des nuisances toute l'année. Sans oublié le bois du caprice, site préservé, demain c'est fini Je comprends le besoin de logement, je connais la nécessité pour la ville de créer des logements sociaux, un de ses devoir, mais au prix de la tranquillité d'un quartier crée en 1985. Je pense que mon message est vain, mais c'est également mon droit Cordialement Mme SCHMIT Chantal</p>
<p>2° - Courrier électronique du 14/04/2026 de Madame PIERON MOREL, riverain 10 rue Jacques Brel</p>	<p>Ce mail est dans la consultation du projet d'urbanisme du "petit bonheur" J'habite Ouistreham à proximité de ce projet En tout premier je constate une diminution des sols cultivés ce qui est regrettable dans le contexte du réchauffement climatique qui devrait préserver une valorisation agro écologique et non une destruction de terres cultivées. Il est vrai qu'il faut "urgemment" construire afin d'éviter l'objectif de 2050 de zéro artificialisation et la réduction de celle ci à la moitié à l'horizon 2031. Mais une fois ces terres devenues habitat nous ne pourrons qu'en subir les conséquences (biodiversité diminuée, imperméabilisation des sols définitive, écoulement des eaux altéré ...). Le bois du caprice classé et donc protégé offre à la faune un abri et la flore qui sera dégradé. Ces nouvelles constructions sont justifiées par la création de nouveaux logements sur Ouistreham. Pourtant l'habitat a été augmenté de façon significative dans le Calvados comme à Ouistreham (de nombreux projets sont en plus en cours de réalisation ou en projet dont un à la place du centre équestre) . Est ce pour autant que l'on doive construire en limite du territoire un ensemble d'habitation d'une telle importance sur des terres aujourd'hui cultivées pour le bénéfice de tous? Les occupations de Ouistreham montrent un pourcentage important de population vieillissante (elle sera remplacée à court ou moyen terme au fur et à mesure du départ de celle ci..) et de résidences secondaires ou de tourisme Il est difficile de vouloir répondre à deux objectifs : une ville dynamique sur l'année alliée à une vocation touristique importante. Les logements prévus ont donc pour finalité de permettre à des familles de s'installer et ainsi pérenniser les écoles. Mais la densité des habitants prévue de très faible pour des logements dits</p>

	<p>familiaux.... ce qui justifie une insuffisance de prévision de nuisance de tout ordre.</p> <p>Cette densité minorée offre entre autre un nombre insuffisant de parkings (donc utilisation des places du stade et des rues avoisinantes). La circulation de la voie dite secondaire sera compliquée même avec la proximité d'arrêt de bus et de circulation douce. La boucle secondaire sera empruntée par de nombreux véhicules pour éviter le détour par la voie principale La rue du Petit Bonheur est très courte et ne permettra pas un écoulement suffisant de la circulation, les nuisances sonores et de pollution seront importantes pour les riverains qui avaient choisi ce lieu pour sa quiétude avec des habitations non prévues pour un tel désagrément environnemental.</p> <p>Une aire de jeux est prévue à l'entrée de cet ensemble face au stade qui offre déjà un lieu de détente pour les enfants. Elle sera source de nuisance sonore et autre importante pour les habitations existant à proximité. Cette aire de jeux aurait pu être faite plus bénéfiquement proche du bois du Caprice ou à l'opposé du stade répartissant ainsi les lieux de détente. Une voie verte longeant toutes les habitations déjà existantes permettrait de limiter les nuisances de la circulation.</p> <p>N'ayant pas de compétences suffisantes je n'aborde pas l'écoulements des eaux et tous les conséquences écologiques de ce projet qui sont j'en suis persuadée sont loin d'être infimes. Le rapport avantage / inconvénients à moyen et long terme de ce projet en l'état actuel est il vraiment bénéfique pour les habitants actuels et futurs je me permets d'en douter.</p> <p>Christine Pieron Morel</p>
<p>3° - Courrier électronique du 24/04/2026 de Madame BRISSIAUD Elodie</p>	<p>Bonjour,</p> <p>Habitante de Ouistreham depuis 26 ans et du quartier du Petit Bonheur depuis 21 ans, je suis très étonnée qu'un tel projet, si l'on considère l'ampleur des différentes phases (40 ha au total), puisse voir le jour dans notre belle commune.</p> <p>Je vous transmets mes remarques et questions sur le sujet.</p> <ul style="list-style-type: none"> • Selon les documents disponibles, il apparaît qu'aucune étude d'impact environnemental global du projet et de ses différentes phases n'a été réalisée à ce jour. De même les solutions d'implantations alternatives n'ont pas été étudiées. Est-il possible d'avoir une telle étude pour l'ensemble du projet ? À la vue de l'ampleur des constructions prévues, ou est la trajectoire de sobriété foncière pour la commune ? <p>Il apparaît évident qu'en faisant passer chaque phase une par une, il est plus facile d'obtenir les autorisations nécessaires, mais est- ce vraiment sérieux ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet se situe aux abords du Bois du Caprice, espace naturel sensible riche en faune et flore et rare poumon vert sur la côte de Nacre. Aucune étude d'impact sur les espèces protégées n'est présentée et aucune mesure de compensation n'est précisée. <p>L'impact sur la flore et la faune a-t-il réellement été considéré ?</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le projet longe un chemin piétonnier, il permet l'accès au bois et longe des surfaces agricoles que le projet va défigurer. • Le champ comporte un bunker de la seconde guerre mondiale, aucune mention n'est faite à ce sujet, sera-t-il détruit ou entouré

d'habitats ? Le patrimoine historique qu'il représente semble avoir été ignoré.

- Les nuisances sonores pour les riverains de ' l'accès secondaire' Nord vont être considérables : aujourd'hui il s'agit d'une impasse desservant le stade, demain c'est un accès aux 383 logements.

A-t-il été envisagé de ne pas faire d'accès secondaire ou de trouver un autre accès ?

- Le nombre de places de parking semble largement sous-estimé et l'indication des places privatives est inexistante(53 places pour 383 logements). La conséquence directe est que le parking actuel du stade risque d'être utilisé comme parking secondaire avec les nuisances sonores associées pour les riverains dont je fais partie.

De plus, envisagez vous et à quel horizon qu'une ligne de bus desserve ce quartier ? L'absence de transport en commun va augmenter les nuisances sonores et la pollution..

- **Le nombre d'habitants semble également très largement sous-estimé** 570 personnes, au vu du nombre de logements prévus (383) et de leur configuration (immeubles principalement). L'impact des nuisances est alors minimisé.
- Au regard de l'évolution de la population de Ouistreham, qui n'augmente que très peu (+1.6% entre 2016 & 2022) malgré un nombre de constructions / d'artificialisation de la commune important, **quel est l'intérêt de rajouter des logements et de construire des immeubles** ? Pourquoi ne pas s'attaquer aux résidences secondaires inoccupées une bonne partie de l'année –en les taxant d'avantage par exemple- afin d'encourager la mise en location de l'habitat existant, avant de construire à tout prix, et de dénaturer la commune.

En conclusion, l'ensemble du projet et ses différentes phases semble démesuré.

Je ne comprends pas pourquoi des immeubles sont implantés sur chaque terrain disponible à Ouistreham, la commune semble ignorer les considérations environnementales actuelles.

Je ne suis pas sûre que la demande de logements sur Ouistreham justifie tous ces projets par rapport à l'absence ou la très faible croissance de la population locale ces dernières années malgré de nombreuses constructions déjà.

Cela ne va pas augmenter l'attractivité de Ouistreham notamment auprès d'une population plus jeune, très sensible aux problématiques de réchauffement climatique.

Je vous remercie de bien vouloir répondre sérieusement à ces interrogations légitimes.

Cordialement
Elodie Brissiaud