

Madame, Monsieur le Commissaire enquêteur

Je vous adresse ma contribution qui concerne la ville de Rots, parcelle BI158, parcelle située en contrebas du gymnase de Rots, classée en zone U7 (habitat à dominante collective).

Au cours du 1^{er} trimestre 2025, la CU de Caen la Mer, avec l'accord de la ville de Rots propriétaire du terrain, a procédé à la modification partielle du PLU de Rots, afin de modifier le classement de la parcelle BI158 de UF en U7 pour permettre la réalisation d'une résidence intergénérationnelle de plus de 70 lots sur une surface d'environ 6700 m² située dans la partie sud de la parcelle BI158. Ce changement a été voté en conseil communautaire de Caen la Mer en date du 22 Mai 2025.

À la suite de ce changement, L'association L'ASER dont le siège est à Rots et un collectif d'habitants ont déposés un recours courant juillet 2025 devant le Tribunal administratif de Caen, non jugé à ce jour.

Dans une décision du Conseil Municipal de Rots en date du 9 février 2026, il a été décidé de geler le projet. Le changement de classement de la parcelle se ferait lors d'une modification du PLUI – HM, le projet se ferait dans la Zac d'Ardennes.

Début mars 2026, dans un tract électoral concernant les élections municipales, Madame Dorothée Pitois-Blesteau (élue maire depuis) précisait :

« si ce projet de résidence intergénérationnelle devait se faire, il le serait dans la ZAC de l'Orée d'Ardennes, soyez certains de notre volonté de supprimer ce projet de cette zone »

A la lecture de ces différents points, je constate implicitement que le projet de résidence intergénérationnelle est abandonné sur la parcelle BI158 et le classement en U7 n'a plus lieu d'être.

Je précise que cette parcelle, située en bourg constitue le poumon vert, actuellement en herbage, elle pourrait être végétalisée et plantée d'arbres, ce qui pourrait être une réponse pour se prémunir des fortes chaleurs pendant les canicules.

De plus, ce terrain est en pente et une artificialisation excessive pourrait faire craindre des problèmes d'évacuation des eaux et des risques d'inondation dans les habitations en contrebas du projet d'implantation.

Dernier point, l'implantation d'une résidence de plus de 70 logements avec sortie rue Saint Germain ne ferait qu'aggraver les problèmes de circulation dans cette rue dangereuse, étroite, très fréquentée par les voitures, bus, camions et engins agricoles et difficultés de croisement.

Aussi, pour éviter tout projet futur de constructions sur ladite parcelle, je souhaite que la parcelle BI158 soit classée en zone N (Naturelle) dans le cadre du futur règlement PLUI HM Caen la Mer