

# **CONCERTATION PREALABLE**

## **AU DEPOT D'UN PERMIS D'AMENAGER**

### **SUR L'ILOT C DE LA ZAC NORMANDIKA**

Préalablement au dépôt d'un permis d'aménager sur l'ilôt C de la ZAC Normandika , la société SEDELKA, en lien avec la Mairie de Fleury sur Orne, la Communauté Urbaine Caen la mer et Normandie Aménagement, a souhaité mettre en place une phase de concertation préalable.

Par délibération n°62/2023 du 25 septembre 2023, la commune de Fleury sur Orne prescrit la mise en œuvre de cette phase de concertation préalable.

Celle-ci s'est déroulée du lundi 06 novembre 2023 au lundi 04 décembre 2023 inclus avec la mise en place de 3 panneaux informatifs à l'accueil de la mairie de Fleury sur Orne et l'organisation d'une réunion publique le lundi 20 novembre 2023 à 18h00 à l'espace Nicolas Oresme.

Parallèlement à la mise en place de cette concertation, Monsieur le Maire de Fleury sur Orne m'a sollicité afin que j'officie en qualité de garant de cette concertation préalable. C'est dans ce cadre qu'est réalisé le présent bilan.

#### **Information sur la concertation :**

Afin d'informer le public de cette concertation, une campagne de communication a été organisée par l'aménageur :

- flyer boité dans l'ensemble de la commune entre le 06 et le 19 novembre,
- insertion presse :
  - o **OUEST FRANCE** le 15 novembre 2023
  - o **LIBERTE** le 16 novembre 2023

La mairie de Fleury sur Orne a également relayé l'information, dès le début de la concertation, avec la mise en place d'un bandeau inséré sur le site internet renvoyant à l'ensemble du dossier de concertation, un post sur les différents réseaux sociaux de la collectivité.

#### **Résultat de la concertation :**

Outre la réunion publique qui a rassemblé une soixantaine de personnes, 5 observations ont été inscrites dans le registre mis à disposition du public à l'accueil de la mairie le Conseil Municipal a également souhaité qu'une synthèse des échanges préalables à la délibération actant la mise en œuvre de la procédure de concertation soit annexé à ce registre.

Il ressort de cette concertation préalable des questionnements qui peuvent être regroupés principalement autour de 4 thèmes :

- Les jardins familiaux

Il s'agit du thème ayant soulevé le plus de questionnements durant cette concertation, notamment durant la réunion publique. Les personnes qui se sont exprimées ont fait part de leur inquiétude sur les conséquences du déplacement des jardins :

- **Ensoleillement des jardins familiaux vis-à-vis de la hauteur des bâtiments ?**
- **Temporalité du déplacement des jardins ?**
- **Aménagement des jardins ?**
- **Bruit produit par les jardins (motoculteur...) ?**
- **Risque de couloir de froid / de vent.**
- **Taille des parcelles ?**
- **Est-ce une bonne idée de remettre les jardins sur le site ?**
- **Propriété des Jardins.**
- **Qui finance le déplacement des jardins ?**
- **Circulations ?**
- **Nombres de place pour les jardins ?**

- Le stationnement

Il s'agit ici d'un thème abordé tant lors de la réunion publique que dans les commentaires écrits sur le registre. Il est ici question de la crainte de ne pas voir l'aménageur proposer suffisamment de stationnements au sein du projet. L'un des commentaires écrit cite en exemple à ne pas suivre l'écoquartier des Hauts de l'Orne.

Cette inquiétude ressort également de la synthèse des échanges préalables à la délibération du Conseil Municipal.

- La qualité environnementale du projet

Lors de la réunion publique, la question de l'aménagement du parc, des continuités piétonnes et des liaisons douces a été abordée.

De même, il ressort des observations écrites le souhait d'un engagement fort de la part de l'aménageur sur la qualité environnementale du projet avec la demande d'engagement d'une démarche d'écoquartier ou la recherche de modes constructifs alternatifs au tout béton.

- Le vivre ensemble

Des interrogations ont été soulevées dans le cadre de la concertation autour du vivre ensemble. Ces interrogations ont principalement porté autour de deux axes :

- la gestion de la circulation automobile au sein du projet et de problématique de la vitesse
- la nécessité de proposer au sein du quartier des lieux de rencontre, de rassemblement avec notamment la notion de salle polyvalente, d'espaces partagés au sein des résidences...

### **Bilan de la concertation :**

La concertation préalable sur le projet d'aménagement de l'ilot C avait pour objet de présenter le projet et de s'assurer de l'adéquation de celui-ci avec les attentes de la population fleurysienne mais aussi de l'enrichir en permettant à la population de s'exprimer. En cela, cette concertation peut être considérée comme une réussite.

En effet, la concertation et notamment la réunion publique ont permis de faire émerger des attentes fortes de la population sur plusieurs thématiques qui devront être prises en compte par l'aménageur dans le cadre du dépôt de son permis :

#### - Les jardins familiaux :

L'aménageur a pris un certain nombre d'engagements au cours de la réunion publique. Il lui appartiendra de faire en sorte que ceux-ci soient retrouvés dans le permis d'aménager mais aussi dans la co-construction du projet de déplacement des jardins sur lequel il s'est engagé (organisation des jardins, matérialité des clôtures,...)

#### - Le stationnement :

La question du stationnement est apparue comme un sujet extrêmement sensible lors de la réunion publique et est également l'une des préoccupations mentionnées dans 4 des 5 observations écrites du registre. L'aménageur devra veiller à ce que les places de stationnement tant privées que publiques soient en nombre suffisant. Des engagements forts ont également été pris par l'aménageur au travers de la volonté de mettre en place des véhicules en autopartage pour limiter le recours des habitants à la deuxième voiture.

#### - La qualité environnementale du projet :

Que ce soit au travers de la mise en valeur de la coulée verte prévue au centre, du déplacement des jardins et de leur intégration au sein du projet d'ensemble ou encore de la qualité des constructions et de la recherche de modes constructifs plus vertueux, la société SEDELKA devra, dans le cadre du permis d'aménager, essayer de répondre au mieux aux attentes de la population en démontrant la vertuosité du projet. En cela, la mise en œuvre d'une démarche d'écoquartier, suggérée dans le registre de la concertation publique serait pertinente.

#### - Le vivre ensemble :

L'aménageur sera particulièrement attendu sur cette thématique.

Tout d'abord avec la question de la circulation automobile et de la vitesse qui est aujourd'hui une préoccupation majeure à laquelle le promoteur devra répondre. A ce titre, il semblerait pertinent qu'une étude de circulation succincte soit jointe au dossier de permis d'aménager.

Ensuite avec la question de la création de lieux de rencontre au sein du projet permettant de faire de ce quartier un lieu de vie et d'échange. Il appartiendra à l'aménageur, dans le cadre de son permis, de définir comment organiser ces lieux de rencontre.