

20/11/2023

## Réunion publique ILOT C

Dans le cadre de la concertation préalable au dépôt d'un permis d'aménager par la société SEDELKA sur l'ilot C de la ZAC NORMANDIKA, une réunion publique a été organisée le lundi 20 novembre 2023, salle Oresme à Fleury sur Orne.

Afin d'informer le public de cette réunion, une campagne de communication a été organisée en amont :

- flyer boité dans l'ensemble de la commune dans le courant de la semaine précédente,
- insertion presse :
  - o OUEST FRANCE le 15 novembre 2023
  - o LIBERTE le 16 novembre 2023
- Insertion sur le site internet du dossier de concertation

La réunion publique a rassemblé une soixantaine de personnes.

Après une présentation d'ensemble par Marc LECERF du cadre général du projet, Monsieur Luc LEMARCHAND, urbaniste missionné par SEDELKA a fait une présentation détaillée du projet.

Cette présentation a donné lieu a plusieurs questions et observations détaillées ci-dessous :

La majorité des interrogations ont porté sur les jardins familiaux et intégration dans ce nouveau projet d'ensemble :

Les membres des jardins familiaux présents s'inquiétaient notamment de :

- ➔ **la question de l'ensoleillement des jardins familiaux vis-à-vis de la hauteur des bâtiments.** La société SEDELKA s'est engagé à réaliser un héliodon qui sera présenté à l'association des jardiniers.
- ➔ **La temporalité du déplacement des jardins.** L'entreprise SEDELKA a indiqué que ceux-ci seront déplacés dès la première phase des travaux et qu'une phase transitoire de préparation des sols aura lieu en amont afin de permettre aux jardiniers de prendre possession de leurs nouvelles parcelles dans de bonnes conditions et à la bonne période de l'année
- ➔ **L'aménagement des jardins.** L'aménageur précise que des discussions auront lieu sur les cabanes, la configuration des ilots, les clôtures,... qu'il prendra en charge, le tout dans une volonté de proposer une insertion qualitative des jardins dans leur environnement
- ➔ **Question du bruit (motoculteur...).** Monsieur le Maire rappelle qu'il existe une réglementation sur l'utilisation de motoculteurs, tondeuses... et sur les horaires auxquels il est possible de les utiliser. Dès lors que ces horaires sont respectés, il n'y a pas de soucis.



- **Risque de couloir de froid / de vent.** L'aménageur précise qu'une attention toute particulière a été portée à l'implantation des bâtiments en phase permis d'aménager et que celle-ci sera encore accentuée lors du dépôt des permis de construire pour éviter tout « effet venturi »
- **Taille des parcelles ?** L'aménageur précise que le nombre de parcelles sera globalement maintenu mais que les tailles de celles-ci pourront varier, ce qui permettra de les adapter aux besoins
- **Est-ce une bonne idée de remettre les jardins sur le site ?** La société SEDELKA précise que la requalification des jardins au cœur du projet constitue un élément fort du projet et qu'il n'a jamais été question de les supprimer.
- **Propriété des Jardins.** Monsieur le Maire précise qu'à l'issue des travaux, la société SEDELKA transfèrera la propriété des jardins à la commune. Monsieur le Maire précise qu'à terme, les jardins seront attribués par la mairie de même que les loyers ... L'association des jardins restera d'actualité pour l'animation des jardins et leur fonctionnement au quotidien
- **Qui finance le déplacement des jardins ?** L'aménageur précise que c'est lui qui finance le coût de la restructuration des jardins dans le cadre de l'opération d'aménagement
- **Circulations :** comment va être géré la circulation et l'accès aux jardins ? Comme le déplacement des jardins, les voiries primaires seront réalisées dès le démarrage des travaux afin de permettre un accès à toutes les parcelles ainsi que le stationnement correspondant.
- **Nombres de place pour les jardins ?** L'aménageur précise que places seront réservées pour les jardiniers et qu'il existera également sur le projet des places visiteurs.

D'autres points ont ensuite été abordés :

- **Aménagement du parc :** l'aménageur précise que le parc qui se situe en cœur d'îlot sera aménagé afin de permettre à tous de profiter de cet espace. Ainsi des aires de jeux seront prévues pour les différentes tranches d'âges, de même que des espaces enherbés permettant aux familles de profiter du site.
- **Pourcentage de logements sociaux ?** Monsieur le Maire précise qu'au regard de la taille du projet, l'aménageur sera dans l'obligation de respecter la règle des 25% de logements sociaux mais qu'à ce stade la répartition n'est pas figée.
- **Stationnement.** Les personnes présentes à la réunion s'inquiètent de la question du stationnement sur le projet.
  - Nombre de stationnements dans le projet ? Monsieur le Maire indique que la commune partage cette inquiétude et que ce point fait l'objet d'échanges avec l'aménageur. La société SEDELKA assure avoir pris en compte ce sujet et que le quartier offrira des places en nombre suffisant, la majorité étant soit enterrées soit semi-enterrées.
  - Véhicules en autopartage au sein des copropriétés : La société SEDELKA a indiqué sa volonté de mettre en place au sein des copropriétés des véhicules en autopartage, dont le nombre est à définir afin d'offrir une solution alternative à la seconde voiture pour les résidents.
- **Continuité des pistes cyclables et voies douces.** Monsieur le Maire indique que le projet prévoit des liaisons douces est-ouest ainsi qu'un mail piéton qui se prolongera d'un côté jusqu'au rond-point de Castorama et de l'autre côté jusqu'aux Hauts de l'Orne et au-delà via l'avenue du 19 mars 1962.
- **Question de la vitesse sur la route d'Harcourt.** Monsieur le maire indique qu'à partir de 2026, les grandes voiries comme la route d'Harcourt seront traitées progressivement par la



Communauté Urbaine en lien avec l'ensemble des parties prenantes. L'idée étant de transformer la route d'Harcourt en avenue urbaine.

A handwritten signature in black ink, consisting of a series of loops and a long horizontal stroke extending to the left.

