



ARRÊTÉ DU MAIRE

PORTANT OUVERTURE D'UNE ENQUÊTE PUBLIQUE

Projet d'aménagement de l'ilot C

en vue d'obtenir l'autorisation d'aménager un quartier mixte résidentiel et économique sur 11 ha au titre du code de l'urbanisme

Le maire de la commune de Fleury-sur-Orne ;

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code des relations entre le public et l'administration ;
- Vu** le code de l'urbanisme et notamment les articles L.131-1 à L.131-10, L.132-1 à L.132-16, L.151-1 à L.151-4, R.104-11 à R.104-14 et plus particulièrement l'article R.423-57 portant sur l'autorité compétente dans l'organisation de l'enquête publique prévue en application de l'article R.123-1 du code de l'environnement ;
- Vu** le code de l'environnement et notamment les articles L.123-1 à L.123-18 et R.123-1 et suivants, L.181-1 et suivants et R.181-1 et suivants ;
- Vu** le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;
- Vu** la demande de permis d'aménager présentée par la société SEDELKA NORMANDIE, Monsieur REZGUI Malek, 70 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN, pétitionnaire, enregistré sous le n° 014 271 24 D0001 déposée en mairie de Fleury-sur-Orne le 16/05/2024 portant sur l'aménagement de l'ilot C, programme résidentiel et économique, comprenant la création des voiries, des réseaux et des aménagements paysagers soumis à l'enquête publique ;
- Vu** le bilan de la concertation préalable (organisation d'une réunion publique le 20/11/2024) ;
- Vu** les avis recueillis des services consultés dans le cadre de l'instruction du permis d'aménager en application des articles R.423-50 et suivants du code de l'urbanisme ;
- Vu** la demande n°2024-718 enregistrée le 06/06/2024, afin d'obtenir un avis sur l'évaluation environnementale du projet prévoyant l'aménagement d'un programme mixte d'habitation et d'activités économiques sur l'ilot C situé à Fleury-sur-Orne (14123) sur une surface de 11 hectares ;
- Vu** l'avis délibéré n° 2024-5427 de la Mission Régionale Autorité environnementale (MRAe) en date du 06 août 2024 sur l'évaluation environnementale du projet ;
- Vu** le mémoire en réponse à l'avis de la MRAe en date du 14/11/2024 ;
- Vu** la décision de nomination en date du 21 octobre 2024 de Monsieur le Président du tribunal administratif de Caen désignant Madame CHEVALIER Françoise, commissaire enquêteur et Monsieur BOITON Patrick, commissaire enquêteur suppléant ;
- Vu** les pièces du dossier soumis à l'enquête publique ;

Considérant que le projet est soumis évaluation environnementale au titre de l'alinéa b de la rubrique 39 de l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'environnement : « opération d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égale à 10 ha » ;

Considérant que le dossier de permis d'aménager est déclaré complet par le service instructeur de la commune de Fleury-sur-Orne ;

ARRÊTE

Article 1 – Objet de l'enquête :

Une enquête publique est ouverte du lundi 20 janvier 2025 à 15h00 au vendredi 21 février 2025 à 16h00 inclus, soit 33 jours consécutifs.

Elle a pour objet la demande présentée par la SAS SEDELKA NORMANDIE - Monsieur REZGUI Malek, 70 avenue de l'Hippodrome 14000 CAEN – concernant l'aménagement d'un quartier mixte résidentiel et

économique sur l'îlot C, terrain situé entre la rue du Fier à Bras au Nord, la route d'Harcourt à l'Ouest et le boulevard de la Suisse Normande à l'Est, sur une surface de 11ha sur la commune de Fleury-sur-Orne, visant à obtenir le permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

Mme MARY-GAUTIER est l'interlocutrice de ce dossier, au sein de la direction de l'urbanisme et de l'aménagement durable, au sein de la commune de Fleury-sur-Orne – Mairie de Fleury-sur-Orne, 10 rue Serge Rouzière 14123 FLEURY-SUR-ORNE – 02.31.35.73.15 – ilotc@fleurysurorne.fr.

Article 2 – Périmètre d'enquête publique :

L'enquête publique se déroule sur le territoire de la commune de Fleury-sur-Orne.

La mairie de Fleury-sur-Orne est siège de l'enquête.

Article 3 – Informations du public :

Pendant toute la durée de l'enquête, les pièces des dossiers en version papier, et notamment l'étude d'impact, l'avis de l'autorité environnementale et le mémoire en réponse à cet avis, sont tenues à la disposition du public, au sein de la mairie de Fleury-sur-Orne, aux jours et heures habituels d'ouverture au public : Lundi, Mardi, Mercredi et Vendredi de 8h45 à 12h00 et de 13h30 à 17h30 - Jeudi de 13h30 à 17h30 – Samedi de 8h45 à 12h00.

Un site internet comportant un registre dématérialisé sécurisé est mis à disposition du public à l'adresse suivante : <https://www.registre-dematerialise.fr/5905>

Le dossier d'enquête publique est mis en ligne pendant toute la durée de l'enquête sur le site internet de la ville de Fleury-sur-Orne :

<https://fleurysurorne.fr/vivre-a-fleury/cadre-de-vie/urbanisme/> rubrique « Enquête publique »

Un accès gratuit au dossier est également garanti sur la borne numérique à l'accueil de la mairie, 10 rue Serge Rouzière 14123 FLEURY-SUR-ORNE, aux jours et heures habituels d'ouverture au public.

Article 4 – Observations du public :

Les observations du public pourront être recueillies :

- Sur un registre d'enquête mis à disposition du public au siège de l'enquête
- Sur le registre dématérialisé : <https://www.registre-dematerialise.fr/5905>
- Par écrit par voie postale à l'attention du commissaire enquêteur au siège de l'enquête : Mairie de Fleury-sur-Orne – 10 rue Serge Rouzière 14123 FLEURY-SUR-ORNE
- Par courriel à l'adresse électronique dédiée : enquete-publique-5905@registre-dematerialise.fr

Les observations transmises par voie numérique sont publiées sur le registre dématérialisé et, donc, visibles par tous. Les observations formulées par écrits sont consignées au registre papier, et ainsi visibles par tous. Les observations et propositions du public ainsi que les pièces du dossier sont communicables aux frais de la personne qui en fait la demande pendant toute la durée de l'enquête.

Article 5 – Permanences :

Indépendamment des dispositions qui précèdent, les observations écrites et orales sur l'opération sont également reçues par Madame CHEVALIER Françoise, ingénieure des travaux publics de l'Etat retraitée, en qualité de commissaire-enquêteur, à la mairie aux dates et horaires figurant dans le tableau des permanences ci-après :

Dates	Lieu	Horaires
20/01/2025	Mairie de Fleury-sur-Orne	15h00 – 17h00
08/02/2025	Mairie de Fleury-sur-Orne	09h00 – 11h00
31/01/2025	Mairie de Fleury-sur-Orne	14h00 – 16h00
21/02/2025	Mairie de Fleury-sur-Orne	14h00 – 16h00

Ces pièces seront aussi publiées sur le site internet : <https://fleury-sur-orne.fr/vivre-a-fleury/cadre-de-vie/urbanisme/> rubrique « Enquête publique »

Par ailleurs, les personnes intéressées pourront obtenir, à leur frais, communication du rapport et des conclusions, auprès de la mairie de Fleury-sur-Orne, dans les conditions prévues par le code des relations entre le public et l'administration.

Article 9 – Décisions au terme de l'enquête :

A l'issue de l'enquête publique, le maire de Fleury-sur-Orne statuera sur la demande de permis d'aménager au titre du code de l'urbanisme.

Article 10 – Exécution et diffusion de l'arrêté :

Le maire de la commune de Fleury-sur-Orne, le commissaire enquêteur et le pétitionnaire, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, dont copie sera également adressée :

- A la Direction Régionale de l'Environnement, de l'Aménagement et du Logement Normandie
- Au Président du Tribunal administratif de Caen
- A la Préfecture du Calvados

Fait à Fleury-sur-Orne

Le 17 décembre 2024



Le Maire, Marc LECERF

Article 6 – Publicité de l'enquête :

Un avis au public faisant connaître l'ouverture de l'enquête est, par les soins de la commune de Fleury-sur-Orne, en sa qualité d'autorité compétente pour coordonner, ouvrir et organiser l'enquête, publié en caractères apparents, 15 jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux d'annonces diffusés dans tout le département du Calvados : Ouest-France et Le Liberté. Les frais d'insertion sont à la charge du pétitionnaire.

Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, un avis par voie d'affiches et éventuellement par tous autres procédés (site internet, panneaux numériques, etc.) est publié dans la commune de Fleury-sur-Orne.

Dans les mêmes conditions de délai et de durée, et sauf impossibilité matérielle justifiée, le pétitionnaire procède à l'affichage du même avis sur le site du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles de la ou, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement.

L'avis d'enquête est également publié sur le site internet : <https://fleury-sur-orne.fr/vivre-a-fleury/cadre-de-vie/urbanisme/> rubrique « Enquête publique »

Article 7 – Clôture de l'enquête :

Conformément à l'article R.123-18 du code de l'environnement, à l'expiration du délai d'enquête, les registres d'enquêtes sont remis par le maire de la commune de Fleury-sur-Orne au commissaire enquêteur qui les clos.

Le commissaire enquêteur rencontre, dans un délai de huit jours, le pétitionnaire et lui communique les observations écrites et orales, celles-ci étant consignées dans un procès-verbal de synthèse, en l'invitant à produire dans un délai de 15 jours un mémoire en réponse.

Le délai de huit jours court à compter de la réception par le commissaire enquêteur des registres d'enquête et des documents annexés.

Dans un délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur transmet à la commune de Fleury-sur-Orne (Mairie – 10 rue Serge Rouzière 14123 FLEURY-SUR-ORNE) l'exemplaire du dossier de l'enquête accompagné des registres et pièces annexées avec son rapport et conclusions motivées.

Il transmet simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au président du Tribunal administratif.

Le dossier d'enquête publique sera conservé par la mairie de Fleury-sur-Orne en vue d'être mis à la disposition du public avec l'arrêté municipal d'autorisation en fin de procédure.

Si dans ce délai de 30 jours le commissaire enquêteur n'a pas remis ses rapports et conclusions motivées, ni présenté à l'autorité compétente pour organiser l'enquête, conformément à la faculté qui lui est octroyée à l'article L. 123-15, une demande motivée de report de ce délai, il est fait application des dispositions du quatrième alinéa de l'article L. 123-15 du code de l'environnement.

Article 8 – Rapport et conclusions du commissaire enquêteur :

Le maire de la commune de Fleury-sur-Orne adresse une copie des rapports et conclusions motivées du commissaire enquêteur au pétitionnaire.

Ces pièces sont tenues à la disposition du public à la mairie de Fleury-sur-Orne pendant un an à compter de la date de clôture de l'enquête.