



ARRÊTÉ DU MAIRE

***PRESCRIVANT L'OUVERTURE D'UNE PARTICIPATION DU PUBLIC
PAR VOIE ELECTRONIQUE DANS LE CADRE DE L'EVALUATION
ENVIRONNEMENTALE DU PROJET D'AMENAGEMENT
DU QUARTIER DES TERRASSES Tranche 4
PERMIS D'AMENAGER N° PA 014 271 24 D0002***

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.422-1, R. 423-55 et R.423-57 ;
Vu le code de l'environnement et notamment les articles L.122-1 et L.123-19 et suivants, R.123-46 et D.123-46-2, comprenant les procédures de participation du public par voie électronique relatives aux opérations susceptibles d'affecter l'environnement et la santé, donnant lieu à une évaluation environnementale après examen au cas par cas par l'autorité environnementale ;
Vu le Plan Local d'Urbanisme en vigueur ;
Vu la demande de permis d'aménager enregistrée en mairie sous le numéro PA 014 271 24 D0002, présentée le 04/10/2024, par la SAS SEPHIE DEVELOPPEMENT, représentée par Madame JEAN Delphine, rue du Mont a Val 14123 Fleury-sur-Orne ;
Vu la décision de Monsieur le Préfet de la région Normandie relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de création de logements et bureaux – secteur des Terrasses sur la commune de Fleury-sur-Orne (Calvados) en date du 04/08/2023 ;
Vu l'avis délibéré de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale Normandie portant le n° MRAe 2024-5677 en date du 06/02/2025 ;
Vu le mémoire en réponse de l'aménageur à l'avis de la MRAe ;

Considérant que le projet prévoit l'aménagement de la tranche 4 du quartier dit « Les Terrasses » qui prévoit la réalisation d'un quartier mixte habitat / activités pour une surface de plancher créée de 30 000 m² répartis en 7 macrolots décomposés en 70 lots, comprenant notamment environ 191 logements sur les parcelles cadastrées section AT 454 et AT 457 pour une emprise globale de projet de 57 442 m² ;

Considérant qu'il convient de mettre en œuvre dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager précitée une consultation du public par voie électronique ;

Considérant que cette consultation doit être réalisée par le Maire en vertu des compétences qui lui sont déléguées par le Conseil Municipal et en tant qu'autorité compétente pour délivrer l'autorisation d'urbanisme ;

ARRÊTE**Article 1 – Les dates de la participation du public par voie électronique :**

Il sera procédé à une participation du public par voie électronique relative à l'évaluation environnementale du projet d'aménagement du quartier des Terrasses (Tranche 4) en zone 1AUb, 1AUe et 1AUev du PLU en vigueur, secteur Sud de la commune de Fleury-sur-Orne, et dans le cadre de l'instruction de la demande de permis d'aménager n° PA 014 271 24 D0002.

Le projet est soumis à évaluation environnementale après examen au cas par cas au titre de la rubrique 39 de l'annexe à l'article R122-2 du Code de l'environnement.

La participation du public par voie électronique au lieu du 06/04/2025 à 9h00 au 07/05/2025 à 20h00 soit pendant une durée de 32 jours.

Article 2 – Description du projet soumis à la participation du public par voie électronique :

La présente procédure de participation du public par voie électronique est préalable à la délivrance du permis d'aménager concernant le sud du territoire communale avec la réalisation du quartier dit « Les Terrasses ».

Le projet prévoit l'aménagement d'un quartier mixte habitat / activités pour une surface de plancher créée de 30 000 m² répartis en 7 macrolots décomposés en 70 lots, comprenant notamment environ 191 logements sur les parcelles cadastrées section AT 454 et AT 457 pour une emprise globale de projet de 57 442 m².

Article 3 – Composition du dossier de participation du public par voie électronique :

Le dossier soumis à la présente procédure est composé conformément à l'article R. 123-8 du code de l'environnement :

- La décision de Monsieur le Préfet de la région Normandie relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de création de logements et bureaux – secteur des Terrasses sur la commune de Fleury-sur-Orne (Calvados) en date du 04/08/2023,
- L'étude d'impact et le résumé non technique de l'étude environnementale,
- L'avis délibéré de la MRAe n°2024-5677 en date du 06/02/2025, accessible sur le site : https://www.mrae.developpementdurable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2024_5677_creation_quartier_mixte-habitations-activites_fleury-sur-orne_delibere.pdf
- Le mémoire en réponse de l'avis de la MRAe rédigé par l'aménageur.
- Le dossier de demande de permis d'aménager n° PA 014 271 24 D0002,
- Les avis émis par les services consultés sur la demande de permis d'aménager,
- L'avis préalable à l'ouverture de la procédure de Participation du Public par Voie Électronique (PPVE),
- L'arrêté municipal n°2025-040 portant ouverture et organisation de la PPVE.

Article 4 – Publicité de l'ouverture de la participation du public :

Le public sera informé de l'ouverture de la participation du public par voie électronique par un avis publié dans deux journaux diffusés dans le département du Calvados, rubrique « annonces légales », quinze jours avant le début de la consultation.

L'avis sera également mise en ligne sur le site internet de la ville de Fleury-sur-Orne.

Cet avis sera également publié par voie d'affiches quinze jours avant le début de la participation du public par voie électronique et pendant toute la durée de celle-ci :

- A l'Hôtel de ville, 10 rue Serge Rouzière, 14123 Fleury-sur-Orne
- Sur le lieu du projet, en bordure de la RD 562A le long de la piste cyclable, entre le rond-point de l'échangeur périphérique et le rond-point route d'Harcourt à l'intersection de l'avenue des Dignes et Grande rue.

Le responsable du projet procède à l'affichage de l'avis sur le site du projet. Ces affiches doivent être visibles et lisibles, s'il y a lieu, des voies publiques, et être conformes à des caractéristiques et dimensions fixées par arrêté du ministère chargé de l'Environnement.

Article 5 – Le déroulement et les modalités de la participation du public par voie électronique :

A compter de l'ouverture de la participation du public par voie électronique et pendant toute sa durée, l'ensemble du dossier dématérialisé sera mis à disposition du public sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5826>

Le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier dans les conditions prévues à l'article D123-46-2 du Code de l'Environnement, par mail à urba@fleury-sur-orne.fr et sur rendez-vous en mairie aux horaires habituels d'ouverture sur demande effectuée au plus tard le 4^{ème} jour ouvré précédant l'expiration du délai de participation du public.

Pendant toute la durée de la participation du public, les éventuelles observations, propositions ou questions du public seront uniquement consignées par voie électronique sur le registre dématérialisé accessible sur le site internet dédié : <https://www.registre-dematerialise.fr/5826>

Toute observation ou proposition transmise après la clôture de la participation du public par voie électronique ne pourra être prise en considération.

Article 6 - Clôture de la participation et rapport de synthèse :

A l'expiration du délai de la procédure de participation du public par voie électronique, le registre dématérialisé est automatiquement clos.

La décision sur le projet ne pourra être définitivement adoptée avant l'expiration d'un délai permettant la prise en considération des observations et propositions déposées par le public et la rédaction d'une synthèse de ces observations et propositions.

Sauf en cas d'absence d'observations et de propositions, ce délai ne peut être inférieur à quatre jours.

Article 7 - Publication de la synthèse des observations du public :

Au plus tard à la date de la publication de la décision du Maire de Fleury-sur-Orne sur la demande de permis d'aménager et pour une durée minimale de trois mois, la commune de Fleury-sur-Orne rendra publics, par voie électronique sur le site internet dédié à la procédure : <https://www.registre-dematerialise.fr/5826> ainsi que sur son site internet, la synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il a été tenu compte, les observations et propositions déposées par voie électronique ainsi que, dans un document séparé, les motifs de la décision.

Article 8 - Autorité compétente pour la délivrance des demandes d'autorisation d'urbanisme :

Le Maire de Fleury-sur-Orne est l'autorité compétente pour délivrer, à l'issue de la participation du public par voie électronique, le permis d'aménager n° PA 014 271 24 D0002 déposé par la SAS SEPHIE DEVELOPPEMENT.

Article 9 - Les frais de la procédure de consultation du public par voie électronique :

L'ensemble des frais induits par la présente procédure de participation du public par voie électronique, notamment des frais d'affichage et de publication, est à la charge du maître d'ouvrage, responsable du projet.

Article 10 - Les informations concernant le projet :

Toute information concernant le projet pourra être sollicitée par courriel auprès du responsable du projet : x.guillotin@foncim.fr

Article 11 - L'ampliation du présent arrêté :

Le maire de la commune de Fleury-sur-Orne 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 12 mars 2025



Le Maire, Marc LECERF

Monsieur le maire certifie sous sa responsabilité le caractère exécutoire de cet acte, et informe que la présente délibération peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Caen dans un délai de 2 mois suivant sa publication. Ce recours contentieux peut être précédé dans ce délai d'un recours gracieux auprès de monsieur le maire. Cette procédure prolonge le délai de recours contentieux qui doit alors être introduit dans les 2 mois suivant la réponse au recours gracieux. Le tribunal administratif peut être saisi par l'application informatique "Télérecours citoyens" accessible par le site internet www.telerecours.fr.