

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délégation	Nature	Folio n°
	28.09.17	2017-265	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

R A P P O R T Présenté par Philippe VERRIER Vice-Président	Flers Agglo		N°	Date	Question
	<u>ENSEMBLE 1</u> Commission Politique de l'Habitat et de l'Urbanisme Opérationnel		04	13.09.17	6
	CONSEIL	Séance	07	28.09.17	N° d'ordre
				7	2017-265

OBJET	FLERS – ZAC DU PLANCAION – INTENTIONS – OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION
--------------	--

SDC/VV

Chers Collègues,

Préalablement à l'élaboration du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal (couvrant 14 communes de Flers Agglo), la Communauté d'Agglomération du Pays de Flers avait, en partenariat avec l'Etablissement Public Foncier de Normandie, confié une étude d'urbanisme portant sur le devenir des sites industriels en friche de la Blanchardièrre et de la Planchette. Ces études ont été retranscrites dans les deux Orientations d'Aménagement et de Programmation du PLUI (OAP de la gare et OAP de la Blanchardièrre/Butte aux Loups).

Le Forum Mondial des Jeunes Architectes, organisé en décembre 2015, a par ailleurs conforté l'idée que les orientations d'aménagement qui préfigurent dans les OAP devraient être retenues pour :

- relier le centre-ville aux quartiers sud de Flers par la Gare
- valoriser les cours d'eau dans la ville et notamment créer une vraie trame bleue le long du Plancaion et de la Vère, donnant ainsi une identité au site
- s'appuyer sur le secteur de la gare comme charnière entre les secteurs de la ville et comme entrée dans la ville et dans l'agglomération.

Flers Agglo, dans le cadre du Fonds Friche et de l'appui financier de l'EPFN et de la Région, a déconstruit et dépollué les anciens sites SONOFOQUE de la Blanchardièrre, les travaux ont été terminés en 2016.

FAURECIA a par ailleurs procédé en 2016 et 2017 à la déconstruction et à la dépollution de ses sites de la Blanchardièrre et de la Butte aux Loups.

Ces opérations et réflexions d'urbanisme permettent aujourd'hui d'envisager un grand projet cohérent de renouvellement urbain.

Ce projet nécessite la mise en place d'une procédure d'aménagement définie par le Code de l'Urbanisme, à savoir une Zone d'Aménagement Concertée, définie par les articles L 311-1 à L 311-8 et R 311-1 à R 311-12. « Les zones d'aménagement concerté sont les zones à l'intérieur desquelles une collectivité publique ou un établissement public y ayant vocation décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement des terrains, notamment de ceux que cette collectivité ou cet établissement a acquis ou acquerra en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés. »

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	28.09.17	2017-265	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

Ainsi les objectifs d'aménagement de la future ZAC dite du Plancaïon sont :

- la reconquête des friches de la Blanchardière et de la Butte aux Loups avec la réalisation d'un nouveau secteur à vocation de commerces, bureaux, services
- la valorisation de la rivière Plancaïon avec la prise en compte des risques inondations et la création de cheminement doux et le développement de la biodiversité sur l'ensemble du périmètre de la ZAC
- la création d'une liaison physique entre Flers Sud et Centre-Ville, au-dessus de la gare
- l'aménagement de la rue Durrmeyer en tant que voie structurante (boulevard urbain) reliant la route de Ger à l'avenue Louis Toussaint en sécurisant le flux des véhicules, des piétons et des cyclistes
- La requalification de la friche RFF rue Nationale accompagnée d'un traitement de la rue Nationale dans sa partie nord.

Préalablement à la création de la ZAC, il est nécessaire d'approuver l'intention de créer cette ZAC et de définir les modalités de concertation. Les études préalables qui seront lancées permettront de définir le périmètre définitif et de préciser le coût et le financement des équipements publics ainsi que d'étudier l'impact environnemental du projet.

Par délibération précédente de ce jour, le conseil communautaire s'est prononcé sur l'intérêt communautaire de la ZAC.

Le projet de périmètre comprend une partie de la zone de la Blanchardière, une partie du secteur de la gare et les terrains situés de part et d'autre du Plancaïon en amont et en aval.

La prise en considération de cette future opération d'aménagement a pour conséquence de permettre à la collectivité de sursoir à statuer sur les demandes d'autorisation qui pourront être déposées sur le périmètre présenté et qui auraient pour effet de rendre plus onéreuse la réalisation de ce projet d'aménagement, conformément aux dispositions de l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme.

Ce projet ne portant que sur la commune de Flers, en application de l'article L 5211-57 du Code Général des Collectivités Territoriales, l'avis du conseil Municipal sera sollicité lors de son prochain conseil municipal.

Il vous est proposé, en application de l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme de définir les modalités de concertation avec la population comme suit :

- au minimum une réunion publique,
- des panneaux d'information,
- des articles sur le site internet de Flers Agglo,
- un cahier de suggestion en ligne sur le site internet de Flers Agglo.

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

1 - VALIDER l'intention de création d'une ZAC (en une ou plusieurs tranches) dite du Plancaïon sur le secteur Blanchardière/Gare.

2 - APPROUVER les objectifs généraux poursuivis pour l'aménagement de ce secteur ci-dessus décrits, dans le cadre de la ZAC du Plancaïon et du périmètre prévisionnel joint.

Flers Agglo Communauté d'agglomération	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	28.09.17	2017-265	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL COMMUNAUTAIRE ET DES DECISIONS DU PRESIDENT			

3 - DEFINIR

les modalités de la concertation publique consistant en la création de la ZAC, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme et consistant, sur la base du projet de ZAC, en une ou plusieurs réunions publiques, des panneaux d'information, des articles sur le site internet de Flers Agglo et un cahier de suggestion en ligne sur le site internet de Flers Agglo.

4 - PRECISER

qu'en application de l'article L.424-1-3° du Code de l'Urbanisme, Flers Agglo ou son représentant peut opposer, le cas échéant, un sursis à statuer aux demandes d'autorisation de travaux, de construction ou d'installations qui pourraient compromettre ou rendre plus onéreuse la réalisation de l'opération, dans l'emprise du périmètre d'études de ZAC joint en annexe.

5 - PRECISER

que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicités définies par le code de l'urbanisme et sera affichée au siège de Flers Agglo et de la mairie de Flers pendant un mois et sera publiée dans un journal local.

6 - AUTORISER

Monsieur le Président à prendre les mesures nécessaires à l'exécution de la présente délibération et à signer les documents relatifs à ce dossier.