

FLERS AGGLO

COMMUNE DE FLERS

Secteur PLANCAÏON

ENQUETE PUBLIQUE UNIQUE SUR

- LA DECLARATION D'UTILITE PUBLIQUE VALANT MISE EN COMPATIBILITE DU PLAN LOCAL D'URBANISME INTERCOMMUNAL
- L'ENQUETE PARCELLAIRE



TOME II

**ANNEXE AU RAPPORT
du Commissaire Enquêteur**

Enquête Publique du 10 janvier 2022 au 15 février 2022

Table des matières

➤	1 DECISION DE M. LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF	3
➤	2 ATTESTATIONS DE PARUTION	4
➤	3 AVIS DE PUBLICITE / AFFICHES	5
➤	4 OBSERVATIONS RECUEILLIES	6

	I - 1 OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE REGISTRE DUP	6
	I - 2 OBSERVATIONS DU REGISTRE DUP RECUEILLIES PAR LETTRE	8
	I - 3 OBSERVATIONS RECUEILLIES SUR LE SITE REGISTREDEMAT.FR	10
	I - 4 OBSERVATIONS DU REGISTRE ETAT PARCELLAIRE RECUEILLIES PAR LETTRE	17

➤ 1 DECISION DE M. LE PRESIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

FD

RÉPUBLIQUE FRANÇAISE

DECISION DU

TRIBUNAL ADMINISTRATIF DE CAEN

22/10/2021

N° E21000061 /14

LE PRÉSIDENT DU TRIBUNAL ADMINISTRATIF

Vu enregistrée le 15/10/2021, la lettre par laquelle Madame la Préfète de la Orne demande la désignation d'un commissaire enquêteur en vue de procéder à une enquête publique unique pour la déclaration d'utilité publique valant mise en compatibilité du PLUi et enquête parcellaire sur la commune de Flers ;

Vu le code de l'urbanisme ;

Vu le code de l'environnement, notamment les articles L. 123-6, L. 123-1 et suivants et R. 123-5 et suivants ;

Vu le code de l'expropriation pour cause d'utilité publique, notamment les articles R. 111-1 et R. 131-1 ;

Vu les listes départementales d'aptitude aux fonctions de commissaire enquêteur établies au titre de l'année 2021 ;

DECIDE

ARTICLE 1 : M. Didier SOYER est désigné en qualité de commissaire enquêteur pour l'enquête publique mentionnée ci-dessus.

ARTICLE 2 : Pour les besoins de l'enquête publique, le commissaire enquêteur est autorisé à utiliser son véhicule, sous réserve de satisfaire aux conditions prévues en matière d'assurance, par la législation en vigueur.

ARTICLE 3 : La présente décision sera notifiée à Madame la Préfète de l'Orne et à M. Didier SOYER.

Fait à Caen, le 22/10/2021.

Le Président,

SIGNÉ

Hervé GUILLOU



Pour copie certifiée conforme à l'original,
le greffier en chef,

David DUBOST

2 ATTESTATIONS DE PARUTION



10, Rue de breil - CS 56324 - 35063 RENNES CEDEX
SAS au capital de 480.000 € - SIREN 353 403 074 RCS RENNES - APE 7312Z
CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Eloïse CHAMALLARD**
Date et heure d'envoi : 16/12/2021 16:27:30
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

DESTINATAIRE : **FLERS AGGLO**
Votre référence :
Numéro d'ordre : **72744433**

ANNULE ET REMPLACE

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Président Patrick LELIÈVRE, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**1er AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MISE EN COMPTABILITÉ DU PLUI DE FLERS AGGLOMERAT*
ET ENQUÊTE PARCELLAIRE**

PREFECTURE DE L'ORNE
QUEST-FRANCE
L'ORNE COMBATTANTE

Le 23/12/2021
Le 23/12/2021

Patrick LELIÈVRE
Président

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.



CS 56324 - Téléphone : 02 99 26 42 00 - Télécopie : 0 820 309 009

annonces.legales@medialex.fr

<https://www.medialex.fr>

De la part de : **Eloïse CHAMALLARD**
Date et heure d'envoi : 16/12/2021 16:29:13
Nombre de pages transmises : 1 (dont celle-ci)

DESTINATAIRE : **FLERS AGGLO**
Votre référence :
Numéro d'ordre : **72744470**

ANNULE ET REMPLACE

ATTESTATION DE PARUTION

(sous réserve d'incidents techniques)

Nous soussignés, Médialex Agence d'annonces légales et judiciaires SAS au capital 480 000€, représentée par son Président Patrick LELIÈVRE, déclarons avoir reçu ce jour le texte d'une annonce légale concernant :

**2ème AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE
MISE EN COMPTABILITÉ DU PLUI DE FLERS AGGLOMERAT*
ET ENQUÊTE PARCELLAIRE**

PREFECTURE DE L'ORNE
QUEST-FRANCE
L'ORNE COMBATTANTE

Le 13/01/2022
Le 13/01/2022

Patrick LELIÈVRE
Président

Cette attestation doit être accompagnée du texte de l'annonce légale que vous nous avez envoyé.

➤ 4 OBSERVATIONS RECUEILLIES

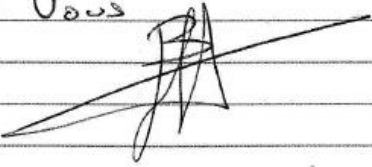
I - 1 Observations recueillies sur le registre DUP

M^r ASSELOT Bruno Le 27-01-2022
17, rue du Docteur Maubert
61100 FLERS

objet: Plan de circulation rue du Docteur Maubert

Je suis Adjoint à la Mairie de Flers (aux Solidarités)
Des personnes résidant rue du Docteur Maubert
m'ont interpellé pour connaître le plan de circulation.
Ils s'inquiètent du flux de circulation lorsque le rond-point
de la rue de Domfront sera encombré.
La rue du Docteur Maubert deviendrait un échappatoire
pour prendre la direction de Domfront.
Cette rue pourrait être en sens unique en direction
de la rue Durneyer avec obligation de tourner à
droite pour prendre le rond-point s'ils désirent se
diriger vers la nouvelle Zone Commerciale.

Bien à Vous



OBSERVATION N° 1 M. ASSELOT

Denis GESLIN 76 bis rue Schuetz 61100 FLERS.

A mon avis la rue Schuetz va être impactée par l'accroissement de la circulation déjà fort importante et dangereuse.

Il me semblerait judicieux de réaliser une étude d'impact sur la circulation automobile sur les rues Turmayer, de la fonderie du parc et rue Schuetz et de réaliser un plan de circulation global et sécurisant pour les piétons et les cyclistes.



PS Projet ultérieur. Est-il prévu réellement le percement d'une nouvelle rue entre la rue du parc et la rue Schuetz?



OBSERVATION N° 2 M. GESLIN

Patrick COLLIN
5 rue de Caligny
61100 ST GEORGES DES GROSEILLERS
maryc61@gmail.com

Monsieur le Commissaire Enquêteur
Mairie de Flers
41 rue de la Boule
61100 FLERS

Objet :

Enquête publique
Aménagement Plancaïon Flers

Le 26/01/2022

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

L'aménagement de la Zac du Plancaïon tel que présenté m'amène à vous adresser quelques observations.

Des mesures ont-elles été envisagées pour répondre à l'augmentation importante du flux de circulation sur les ponts des rues de Domfront et Schnetz qui découlera inévitablement de cet aménagement. En effet les difficultés de circulation déjà existantes pour aller et revenir des zones commerciales et industrielles de la route de Domfront risqueront d'être encore accrues.

Par ailleurs, il serait peut-être souhaitable d'étudier la mise en place de nouveaux arrêts de bus à l'intérieur de cette zone du Plancaïon, plutôt que de réaliser une passerelle de 70 m au-dessus de la voie ferrée qui engendrera des coûts de construction et d'entretien importants.

Je vous remercie de l'attention que vous voudrez bien apporter à ces réflexions,

Et vous prie d'agréer, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.

Patrick COLLIN



OBSERVATION N° 3 M. COLLIN



Enquête publique Le Plancaion février 2022

Commissaire-enquêteur : M. SOYER

Durée : du 10 janvier au 15 février 2022

Rencontre avec le CE mardi 15 février 2022

Nous remercions le commissaire enquêteur.

L'association le Groupe Environnement de la région de Flers (GR.EN-Flers) après étude du dossier veut dire ici :
-sa préférence de voir aménager la zone du Plancaion tout près du centre-ville de Flers plutôt que d'artificialiser des terres agricoles comme cela fut envisagé sur la zone des Patraires au-delà du contournement de la ville route de Domfront. Cependant la démarche de désinperméabiliser les sols pour créer une coulée verte « le champ libre » pose problème : il aurait mieux valu ne pas imperméabiliser, car les sols ont sans doute été appauvris. Peuvent-ils être régénérés vraiment ?

Notre association n'ignore pas que le groupe SODIFLERS va investir la majeure partie de la zone du Plancaion et pose plusieurs questions :

1. Sait-on comment cet espace va être structuré ?
 - Où sera la zone commerciale, qualifiée dans le dossier de « locomotive commerciale » ? A titre d'anecdote, l'association remarque que le trouble dans l'esprit des flériens sera enfin levé puisque la cafétéria est dénommée à l'heure actuelle le Plancaion, alors qu'elle est implantée à proximité de la Vère
 - Où seront placées les pompes à essence et les cuves qui leur sont liées ? Nous rappelons le grand risque de pollution de la Vère sur le site actuel de la surface commerciale et nous voudrions éviter que le même risque existe pour le Plancaion.
 - Comment seront gérés les flux routiers qui seront sans nul doute plus importants qu'aujourd'hui du fait qu'une partie de la rue de la Fonderie sera « privatisée » et donc sans débouchés alors que les ponts sur les voies ferrées sont déjà engorgés ?
 - Que deviendra le site actuel de SODIFLERS, très sensible car implanté sur la rivière la Vère ? y aura-t-il une renaturation de la rivière bien malmenée dans cette zone commerciale : présence d'espèces invasives comme la renouée du Japon, détritres en tous genres (plastiques pour la plupart) dans la rivière retenus pour le moment par des grilles au niveau de l'espace culturel de la surface commerciale.
2. Sait-on quel agenda sera retenu pour tous les travaux envisagés dans cette zone ? Apparemment la passerelle projetée n'est pas programmée dans le temps. Pourtant le cheminement doux qu'elle permettra sera utile à beaucoup pour relier les deux parties de la ville coupée en deux par les voies du chemin de fer. Cette passerelle est d'ailleurs depuis longtemps un souhait de notre association.

Il faudrait envisager enfin un suivi de la pollution de l'air dans la ville de Flers et notamment dans cette zone très impactée notamment par le trafic routier si on souhaite favoriser la promenade et les loisirs, comme le dossier le laisse penser.

3. Comment la coulée verte le Champ libre sera-t-elle raccordée avec les villages de la Blanchardière, de la Jehannière et l'étang des Petites Noës ?

4. Que signifie le terme "déclaration" des vœux et les implications que cela entraîne ?

*Recevez, Monsieur le Commissaire Enquêteur, l'expression de notre
considération.*
D. Leboche, secrétaire de GR.EN-Flers

Siège social : Maisons des Associations, 30 Avenue Charles de Gaulle, 61100 Saint-Georges des Groseillers

Adresse postale : La Rosée, Frénes 61800 Tinchebray Bocage

Téléphone : 02-33-66-77-14

Courriel : grenflers@gmail.com

OBSERVATION N° 4 GR-EN

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaion - Flers

Observations déposées le 11/01/2022

Observation N° 1

11/01/2022 11:52:53

Anonyme

Bonjour, vous savez pertinemment, que la circulation au pont de Domfront est saturée par le passage de plus de 20000 véhicules par jour ,10000en 2007,desservant le centre-ville, la zone des grands champs,collèges maisons de retraite et autres commerces.Que comptez vous faire pour lutter contre la pollution(particules fines ,l zones 2021 5 ème année la plus chaude du au réchauffement climatique),les bouchons , la sécurité des piétons car très dangereux du aux vitesses excessives et bouchons ,beaucoup d inattention.la rue Schnetz trop étroite et très dangereuse du à la vitesse ,visibilité et très roulante.est ce vrai que la rue maubert près de all livre va être à sens unique, est ce une bonne solution ?si cela s avéré vrai. Cordialement

OBSERVATION N° 5 ANONYME

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaïon - Flers

Observations déposées le 23/01/2022

Observation N° 2

23/01/2022 13:05:50

Anonyme

Bonjour, je souhaite soulever le problème de la rue Schnetz beaucoup trop rapide de jour et bien pire la nuit. Entre rodéos, coup de klaxon et de frein le bruit est incessant.

Je tiens à préciser que la rue est le passage des écoles qui vont au parc du château et de dizaine voire certaines de piétons chaque jour qui se font frôler pour accéder à cette rue qui compte la moitié des entrées au parc du château.

Comme le dit une autre personne avant moi, il n'y a aucune visibilité lorsque les voitures sont garées du côté impaire de la rue, il faut donc s'avancer quasiment à la moitié de la route pour apercevoir d'autres usagés qui roulent trop vite dans cette rue étroite.

Les accrochages sont malheureusement nombreux et la plupart sans gravités malheureusement l'accident du 7 juillet 2021 à été bien plus grave après un dépassement rue Schnetz...

Enfin il serait temps de dévier les semi remorque de la rue Nationale et Schnetz, je vous laisse imaginer ce qu'il se passe quand un 38 Tonnes croise un bus...

et encore mieux quand le 38 T est au stop entre la rue Nationale et rue Schnetz et qu'un bus veut tourner pour rejoindre la gare...c'est impossible tout simplement et ça arrive tout les jours ou presque. Sachant que les 38T sont obligés de monter sur les trottoirs pour tourner merci la voirie...

Il faut donc dévier les 38T hors de ces rues trop étroites et ralentir et sécuriser les croisements (rue Motte Angot et Nationale) de la rue Schnetz avant un accident grave qui cette fois ci fera avancer plus vite l'aménagement de la rue.

Mais faut il attendre un mort ? Peut être après 20 ans d'inaction du maire dans cette rue (logements inoccupés, commerces fermés) Même si les logements sont rénovés avec l'aide la ville ils restent vide, qui voudrait habiter au pied de rues qui sont aussi rapide et bruyante qu'une rocade ?

OBSERVATION N° 6 ANONYME

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaïon - Flers

Observations déposées le 27/01/2022

Observation N° 3

27/01/2022 13:10:48

Par Frédéric Chevalier

Bonjour, construire une grande surface en plein centre ville et derrière la gare n'est pas souhaitable. Comment allez vous gérer le trafic de voiture déjà qu'actuellement au niveau du rond point rue Durmeyer/Domfront c'est déjà pas fluide, et repartir par la rue Schnetz n'est pas plus pratique (rue étroite). Et le trafic des poids lourds, certes actuels mais qui vont toujours rentrer en ville avec ce projet. Magnifique aussi de relier le centre ville à cette grande surface, peut-être une opportunité pour certains commerce de quitter ce centre ville au profiter de l'infrastructure de cette grande surface... une raison de plus pour désertifier le centre ville. Il faut externalisé le projet.
Cordialement.

OBSERVATION N° 7 M. CHEVALIER

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaïon - Flers

Observations déposées le 28/01/2022

Observation N° 4

28/01/2022 10:48:31

Anonyme

Bonjour,

Dans le cadre de ce projet, je vous contacte au sujet de la passerelle qui enjamera la ligne de chemin de fer, et qui permettra de faire le lien entre ce nouveau quartier et le centre ville.

Est-ce qu'il pourrait être opportun de profiter de cette construction, de ce trait d'union majeur dans le paysage, pour en faire une passerelle "esthétique", qui au-delà de son aspect fonctionnel, présente des caractéristiques architecturales intéressantes.

Est-ce qu'un concours, par exemple, ne pourrait pas être lancé, pour faire appel à la créativité d'artistes, et peut-être parvenir à une infrastructure qui s'insère au mieux dans l'environnement, et qui puisse l'embellir.

Comme exemple inspirant, je pense notamment à la récente passerelle qui enjambe la RN 406 dans le Val-de-Marne, une oeuvre d'art réalisée dans le cadre de la création d'une coulée verte appelée Tégéval : www.lategeval.fr/travaux/passerelle-rn406

Certes, le coût ne serait pas le même qu'une simple passerelle classique, et le montant global du projet de la ZAC du Plancaïon ne le permet peut-être pas.

C'est une suggestion.

En vous remerciant par avance,

Bien cordialement

Lamy J-F

OBSERVATION N° 8 ANONYME

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaion - Flers

Observations déposées le 30/01/2022

Observation N° 5

30/01/2022 17:47:14

Anonyme

Bonjour,

qu'en ai t'il de mobilité vélo ?

Le circuit largement emprunté par la Vélofrancette parcours Flers sans piste cyclable... la rue de la gare fraîchement refaite (circuit velo francette) ne comporte même pas de piste cyclable...une blague... par contre le ralentisseur rends la rue un peu plus sure.

Puis passage par la rue Nationale (circuit velo francette), très étroite empruntée par les bus et aussi 38 Tonnes... toujours rien pour les vélos.

Enfin le pire pour la fin le croisement rue Nationale / Schnetz (circuit velo francette), le coupe gorge par excellence : pas de visibilité, vitesse ultra rapide. Pour avoir fait le parcours dans le sens inverse, j'étais rue Schnetz et je devais tourner sur Nationale, nous avons dû monter sur le trottoir pour ne pas nous faire percuter par les voitures lancées à toute vitesse.

Cette rue Schnetz est une véritable piste...

Et je prends conscience en lisant les autres commentaires que cette rue va être l'unique autre rue d'accès à une grande zone commerciale... je pense qu'en terme d'urbanisme et de sécurité routière il y a matière à réfléchir avant.

Au lieu de faire une passerelle piéton, car c'est bien connu on va faire ses courses à pied... faites plutôt une passerelle voitures, ce qui désengorgera aussi sur la rue de la gare.

En espérant que la sécurité des cyclistes (piétons, riverains etc...) dans ces rues étroites et rapides soient présent en compte par le Maire de Flers : Président du conseil Nationale de la Sécurité Routière...

OBSERVATION N° 9 ANONYME

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaïon - Flers

Observations déposées le 10/02/2022

Observation N° 6

10/02/2022 14:06:12

Anonyme

Bonjour,

A la lecture du plan du projet, je m'interroge :

la rue de la fonderie : il semblerait qu'elle soit condamnée sur une partie. Pour quelle raison ?

Si une hyper-surface s'installe sur les friches industrielles, combien d'entrées et de sorties de parking seront envisagées ? La circulation dans ce secteur est très dense. Est-ce judicieux ?

Que deviendra le site actuel occupé par l'hyper-surface ?

Je vous remercie pour vos réponses.

OBSERVATION N° 10 ANONYME

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaïon - Flers

Observations déposées le 14/02/2022

Observation N° 7

14/02/2022 22:24:43

Par Jean-Paul BODIN

Quid de la rue de la Fonderie, quel accès pour la Blanchardière ?

Ce projet semble lié au déplacement d'un Hypermarché : 1/ est-ce rendre service aux commerces de centre-ville que ce déplacement vers le sud de la ville et sa zone commerciale. 2/comment sera géré l'accroissement du flux de circulation rue Durmeyer et surtout aux giratoires du pont de Domfront, déjà très encombrés à certaines heures.

La circulation des cyclistes est-elle prévue pour assurer leur sécurité ?

Avec mes remerciements pour l'intérêt que vous porterez aux différentes observations qui seront faites sur ce sujet.

OBSERVATION N° 11 M. BODIN

DUP avec Mise en compatibilité du PLUI - Enquête parcellaire - Zone du Plancaïon - Flers

Observations déposées le 15/02/2022

Observation N° 8

15/02/2022 10:32:11

Anonyme

Bonjour

Concernant la passerelle , pouvez vous préciser la zone et le lieu d'emprise au sol du côté de la rue Nationale?

Le quartier de la gare devenant un lieu de passage plus important, les risques de nuisances notamment nocturnes seront accrues. Est il donc prévu une vidéosurveillance ou autres contoles pour veiller à la sécurité des biens et des personnes ?

Toujours du côté de la gare, avec les nouveaux projets d'implantation de commerces et bureaux, est il prévu des zones de stationnement supplémentaires qui sont déjà à ce jour difficiles à trouver ?

MERCI pour votre retour.

OBSERVATION N° 12 ANONYME

M^r jeune Billet Jacques
16 Passage Roland
61100 Flers



Monsieur le commissaire enquêteur

Objet: Projet zone du Plancaion

Suite à notre rendez vous avec le
commissaire enquêteur pour la zone du
Plancaion, nous sommes d'accord avec
la proposition de Monsieur Gautier
(société sodiffer) concernant notre
parcelle: AX327, de lui céder 920 m²
sur les 1374 m² que contient cette
parcelle et non sur la totalité.
Je vous joint la copie de cette offre
(Annexe 1)

Pour ce qui est du prix d'acquisition
nous restons sur la proposition que
nous lui avons faite en juin 2019.

Je vous prie de croire monsieur
en l'expression de ma considération
distinguée

Sodiflers

93 rue de la Chaussée - 61100 Flers

Monsieur et Madame BILLET
40 Passage Rolland
61100 FLERS

Objet : Offre d'acquisition dans le cadre d'un accord amiable.

Monsieur,

Nous faisons suite à vos échanges avec notre mandataire dans le cadre du projet développé par la ville, pour vous manifester l'intérêt de la société SODIFLERS ou toute autre société qu'elle substituera, d'acquérir le bien ci-après décrit aux conditions suivantes :

Bien à acquérir :

Une partie de parcelle située rue de la Fonderie à FLERS (61) reprise ci-dessous :

Parcelles	Superficie cadastre m ²
AX 327	1374

L'acquisition porte sur une partie de la parcelle soit environ 920 m² à parfaire par géomètre.

OBSERVATION N° 13 M et Mme BILLET



Rue de la Fonderie
B.P. 307 - 61100 FLERS Cedex
Tél. : 02 31 04 89 07
Fax : 02 31 04 89 07
E-mail : sicm@sonage222.fr
Site Internet : www.sicm-france.fr

MAIRIE DE FLERS

COURRIER ARRIVÉ

FLERS, le 26 Janvier 2022

MAIRIE DE FLERS
A l'attention de Monsieur SOYER
Commissaire enquêteur Zone Plancaion

41 RUE DE LA BOULE
61100 FLERS

Banque : CA de Normandie
Compte : 19955 53481 33543133111 03
IBAN : FR76 1966 5334 9125 0431 2311 163
BIC : AGRIFRPP666

Objet : Avis d'enquête publique zone Plancaion
Reclassement de la société SICM
Nos réf : AS/VV/IBJ

LETTRE RECOMMANDÉE AVEC A.R

Monsieur le Commissaire Enquêteur,

Dans le prolongement de notre entretien du mercredi 19 janvier 2022 à la Mairie de Flers et pour faire suite à votre demande, nous vous confirmons les points suivants et nos interrogations.

Dans le cadre du réaménagement de la zone du Plancaion avec l'expropriation de la Société « SICM » Rue de la Fonderie 61100 FLERS, notre priorité est de retrouver un outil d'exploitation correspondant à l'existant, avec iso-surfaces de stockage et de bureaux, et cela, avec l'équilibre financier conforme à nos critères d'exploitation.

Afin de préserver l'équilibre humain des salariés de la Société, dont certains ont investi à titre personnel (emprunts immobiliers, construction habitation, projets familiaux,...), et qu'ils adhèrent à ce projet, nous devons trouver une solution sur la ville de Flers ou sa très proche périphérie.

L'immobilier devra être conforme à l'existant tant en terme de surfaces de stockage qu'en terme de surfaces de bureaux et les conditions d'exploitation doivent tenir compte d'une rotation importante et quotidienne de camions gros porteurs et moyens porteurs. Les accès, aires de manœuvres, positionnement aux quais doivent faire partie des impératifs afin d'assurer la sécurité des salariés lors des chargements et déchargements des camions.

Les coûts d'exploitation devront être comparables à l'existant.

Par ailleurs, un tel déménagement de société avec :

- Environ 2000 m² de stockage en racks sur trois niveaux,
- Un parc machine et engins de manutention,
- Environ 230 m² les bureaux avec archives,
- Un transfert des systèmes d'informations avec l'informatique et son câblage,
- La téléphonie avec raccordement de centrale et transfert de lignes sans changement de numéro,

35

- Les modifications des documents et matériels administratifs,
- Les différents surcoûts d'exploitation engendrés par le déménagement

Doivent faire part d'un traitement spécifique.

Et nous demandons au porteur de ce projet nous contraignant au déménagement, de prendre en charge l'intégralité de ces frais qui sera, bien entendu, étudiée d'un commun accord.

Vous remerciant pour votre action, nous vous prions, Monsieur le Commissaire Enquêteur, de croire à notre considération la meilleure.

S.I.C.M
S.I.C.M
Rue de la Floridrie - B.P. 307
61306 FERRIS, CEDEX
Tel. 02 33 66 38 00 - Fax 02 33 64 89 07

OBSERVATION N° 14 S.I.C.M.

Yves ENGUEHARD
yves.enguehard@adjudicia.fr

Master 1 Droit public
Master 2 Contentieux
Administratif
Membre du conseil de l'ordre
Avocat associé

Marie LAMVEN
marie.lamven@adjudicia.fr

DU droit public des affaires
Master 2 professionnel droit
public des affaires
Ancien membre du conseil de
l'ordre
Avocat associé

MAIRIE DE FLERS

14 FEV. 2022

COURRIER ARRIVÉ

Monsieur Didier SOYER
COMMISSAIRE ENQUETEUR
Mairie
41, rue de la Boule
61103 FLERS

COUTANCES, le 11 février 2022

Affaire : SCI LA COLOMBEE N° 2 c/ VILLE DE FLERS - FLERS
AGGLO
N/Réf. : 22.00030/YE

V/Réf. : observations concernant l'enquête publique préalable à la
déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du Plan local
d'urbanisme intercommunal

Monsieur le Commissaire enquêteur,

Je suis saisi des intérêts de la SCI LA COLOMBEE N° 2, représentée
par Monsieur Damien LECORPS (*pièce n° 1*).

Ma cliente est propriétaire d'une parcelle sise rue DURMEYER à
FLERS, et cadastrée section BI n° 139 (*pièce n° 2*) :



Extrait pièce n° 2

Sur ce terrain, se trouve un bâtiment, que ma cliente loue à 4
locataires, et à destination d'entrepôts.

Le 15 avril 2021, ma cliente a signé, par le truchement de Maître HENNEGRAVE, Notaire à FLERS, un compromis de vente concernant cette parcelle (*pièce n° 3*).

L'acheteur est Monsieur Thierry LEBOSSÉ, demeurant 9, rue du Clos, 61440 MESSEI.

Toutefois, la COMMUNAUTE D'AGGLOMERATION FLERS AGGLO a initié un projet portant sur l'aménagement de la zone du Plancaïon, à FLERS.

En effet, par courrier en date du 20 décembre 2021, Monsieur le Président de FLERS AGGLO a avisé ma cliente de l'ouverture d'une enquête publique préalable à la déclaration d'utilité publique et à la mise en compatibilité du Plan local d'urbanisme intercommunal (*pièce n° 4*).

Vous avez été désigné es qualité de commissaire enquêteur, notamment afin de recueillir les observations et les griefs des personnes concernées.

Ma cliente est précisément intéressée par ce projet.

En effet, celle-ci bénéficie d'un droit de passage pour accéder à sa propriété, et donc à ses bâtiments.

Or, FLERS AGGLO semble avoir déjà anticipé la mise en place de son futur projet, puisque ses services ont placé des barrières, condamnant l'accès au parking, et empêchant donc ma cliente d'accéder à sa propriété (*pièce n° 5*).



Extrait pièce n° 5

Lorsque Monsieur LECORPS, représentant la SCI LA COLOMBLEE N° 2, a tenté de protester et d'obtenir des explications, FLERS AGGLO s'est contentée de prétexter que la partie de voirie sous laquelle coule un petit cours d'eau « Le Plancaïon », risquerait de s'écrouler.

En réalité, rien ne vient corroborer la thèse de la fragilité de la voirie sise au-dessus du cours d'eau.

Au contraire, ma cliente utilise ce passage, y compris avec des camions, et ce depuis de très nombreuses années.

La voirie n'a jamais montré de signes de fragilité à cet endroit. Aucune fissure n'a jamais été constatée.

Il ne peut y avoir de coïncidence dès lors que FLERS AGGLO a subitement brandit le risque d'effondrement, précisément au moment de l'enquête publique dont vous êtes en charge.

D'ailleurs, celle-ci ne cache pas son intention de procéder à la « réouverture » de ladite voirie, au droit du cours d'eau, afin que celui-ci puisse être apparent.

FLERS AGGLO entend réaménager les berges.

Ma cliente souhaiterait que le projet soit modifié sur ce point, avec un renoncement pur et simple de l'ouverture de la voirie.

Non seulement il n'existe aucun danger mais cela permettra de préserver le seul passage dont ma cliente dispose pour accéder à sa propriété.

Je tiens à vous alerter sur les conséquences concrètes du projet tel qu'envisagé par FLERS AGGLO.

Si la communauté d'agglomération persévère dans la voie qu'elle souhaite emprunter, la SCI LA COLOMBLEE N° 2 ne pourra plus accéder à sa propriété et elle sera enclavée

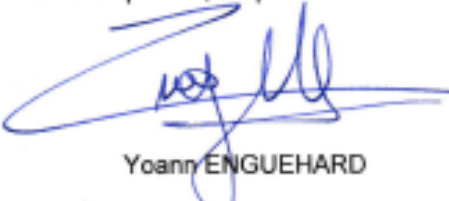
A titre subsidiaire, il conviendrait a minima de prévoir la construction d'un pont suffisamment large et conséquent pour que des camions semi-remorques puissent accéder.

Telles sont les observations et les griefs que ma cliente souhaite formuler.

Je vous remercie de bien vouloir les consigner et d'y apporter toute réponse que vous estimerez opportune, dans le cadre de votre rapport et de vos conclusions à intervenir.

J'adresse copie de la présente à la VILLE DE FLERS et à la COMUNAUTE D'AGGLOMERATION FLERS AGGLO.

Veillez agréer, Monsieur le Commissaire enquêteur, l'expression de mes sentiments distingués.



Yoann ENGUEHARD

PIECES JOINTES :

1. Extrait Kbis
2. Plan
3. Promesse de vente
4. Courrier en date du 20 décembre 2021

3

OBSERVATION N° 15 Maître ENGUEHARD pour la SCI « LACOLMBEE »

16 Rue Jacques Dormeyer 1^{er} est Mme Journaux Dominique le 11/02/2022

1)

Bonjour, la zone du plancaion qui va devenir une expropriation est pour nous qui sommes habitant propriétaire, déménager pour retrouver une habitation de même surface avec un taux immobilier élevé reste pour nous contraignant. Mais nous ne voulons pas nous plus être enclavé entre une grande surface (Leclerc) et autres Bâtisses

2)

il est vrai que la rue sert pour la vélofrançette ou pour tout autre déplacement en 2 roues est dangereuse. Je pense que pour éviter cette rue, par exemple de la rue Richard Lenoir en passant par le parc rejoignant la rue Schmeitz par la sortie en face de la rue Jacques Dormeyer, faire une voie cyclable sans que cela puisse déranger les promeneurs



OBSERVATION N° 16 M et Mme JOURNAUX.