

Dans le cadre du projet de ZAC du Plancaïon, une réunion publique a été organisée par Flers Agglo le 14 novembre 2017 au centre Madeleine Louaintier. L'annonce a été faite dans les journaux d'annonce locale, le site internet, les radios locales. Les propriétaires situés dans le projet de périmètre ont été invités par courrier postal. Environ 70 personnes étaient présentes.

Monsieur Goasdoué présente le cadre de cette réunion publique qui est imposée par le Code de l'Urbanisme lorsqu'une collectivité a l'intention de créer une Zone d'Aménagement Concertée (ZAC). Le Conseil Communautaire de Flers Agglo et le Conseil Municipal de Flers ont délibéré respectivement le 28 septembre et le 2 octobre 2017 sur le projet de ZAC.

Ce projet devrait être soutenu financièrement par la Région et l'Etablissement Public Foncier de Normandie.

La réunion publique est l'occasion d'expliquer les motivations des élus pour ce projet et les objectifs de cette ZAC. Cet outil est un instrument juridique défini par le Code de l'Urbanisme qui permet d'organiser l'aménagement d'un secteur, de faire intervenir des opérateurs privés et des collectivités, en complétant les règles d'urbanisme déjà existantes. Le code encadre cette procédure avec des modalités de concertation, afin de prendre en compte l'avis des habitants et des usagers.

M Goasdoué rappelle que l'entreprise Faurecia a entièrement déconstruit et dépollué ses anciens sites industriels dans le périmètre d'étude (sur la Blanchardière et la Butte aux Loups).

Une des premières orientations porte sur le devenir des friches industrielles. La vocation principale de ces terrains sera orientée vers le commerce, et les services, conformément à la zone Uz du Plan Local d'Urbanisme Intercommunal. L'objectif est de ne pas amener de nouvelles industries lourdes dans ce secteur.

La reconquête de l'environnement est un deuxième objectif avec l'ouverture du Plancaïon et l'aménagement de ses berges afin de favoriser les corridors écologiques et valoriser les trames verte et bleue dans la ville. L'idée est de penser la ville dans 30 ans et d'apporter un environnement plus qualitatif, (ramener la nature en cœur de ville par exemple).

L'idée d'une passerelle pour les piétons et les vélos permettant de favoriser les déplacements doux entre la rue de la gare (bas du centre-ville) et la ZAC (au-dessus des voies ferrées) est certainement coûteuse et compliquée. Cependant cette proposition est un enjeu fort du projet de la ZAC du Plancaïon. Les études permettront de chiffrer ce projet et d'étudier les financements possibles. Les cheminements doux pourront se poursuivre le long du Plancaïon (jusqu'à l'étang des petites Noës, sur la Chapelle au Moine).

La rue Durmeyer resterait un axe structurant, et son aménagement futur tiendra compte de cet objectif. Par ailleurs l'utilité et la vocation de certaines rues pourraient être repensées dans le projet, comme celle de la Fonderie par exemple.

A ce stade Flers Agglo a défini un projet de périmètre qui devra être précisé en fonction des études qui vont débuter dès 2018.

M Goasdoué rappelle que la Ville de Flers a lancé une procédure de péril à l'encontre de la propriétaire de la friche de la rue de la Motte Angot.

Le Président de Flers Agglo confirme les propos tenus par la presse locale à la suite du Conseil Communautaire et indique qu'il y a un projet de transfert de l'actuel centre commercial Leclerc sur la ZAC.

Si le projet Leclerc n'aboutit pas dans cette zone, alors, le secteur commerces/bureaux/services sera proposé à d'autres investisseurs. Yves Goasdoue précise que le projet de l'enseigne commerciale pourrait être un projet intéressant et permettrait aussi d'étudier la nouvelle destination du site actuel.

Flers Agglo et la ville de Flers, depuis longtemps, défendent un principe d'aménagement qui est de favoriser l'implantation des grandes enseignes alimentaires sur le centre-ville. Ce principe permet de dynamiser l'attractivité commerciale des villes moyennes comme Flers qui a une zone de chalandise de 90 à 100 000 habitants.

Le Président informe que le projet de ZAC permet d'opposer un sursis à statuer à un projet qui se présenterait par exemple en plein milieu de la zone d'activités, même s'il respectait le règlement du PLUI. Le sursis à statuer est un outil juridique qui permet de mettre en attente la réponse de l'administration pendant deux ans pour tous projets qui « remettrait en cause l'économie générale du projet ou le rendrait plus onéreux ». Cette procédure est encadrée par le code de l'Urbanisme, tout comme la procédure d'expropriation qui peut être exceptionnellement utilisée.

La ZAC permet aussi de mieux accompagner les entreprises qui pourraient être amenées à se relocaliser. Elle permet aussi de donner le cadre réglementaire, juridique et financier (travail d'ensemblé) pour le devenir de ce nouveau quartier charnière entre le centre-ville et les quartiers ouest de la ville.

#### **Questions du public :**

Inondation rue de la gare : M Goasdoué confirme que la question des risques d'inondation sera prise en compte dans les études et les projets.

Devenir des maisons rue Durmeyer : M Goasdoué rappelle que le droit de propriété existe et qu'il sera respecté dans le cadre des procédures.

Devenir des constructions dans la zone naturelle au PLUI : M Goasdoué précise qu'il sera nécessaire de conserver la mémoire de certains bâtiments qui rappelle les activités de tissage dès lors qu'ils peuvent conserver une vocation. L'étude permettra de définir les bâtiments qui devront être démolis dans le cadre du projet global et dans le respect du droit de propriété.

Réflexion sur la circulation : les accès, la circulation et le stationnement dans le périmètre de la ZAC et aux abords devront être étudiés (obligation réglementaire). Des comptages seront réalisés en fin 2017/début 2018. L'aménagement de la rue Durmeyer devra tenir compte de ces études. Il faudra aussi limiter les flux parasites.

Alimentation de la ZAC par la voie ferrée : ce secteur fut alimenté par une voie ferrée. Il faudrait un business modèle pour que cela puisse être envisagé.

Percement de la route de Ger : M Goasdoué précise que pour aménager une nouvelle voie, il faut que la collectivité soit propriétaire de l'emprise, ce qui n'est pas le cas à ce jour. Le tracé a été revu dans le cadre du PLUI.

Localisation de la passerelle au-dessus des voies : la localisation fera l'objet des études à venir et les procédures administratives sont nombreuses et complexes.

Devenir du bâtiment Nozal : ce bâtiment fait partie du périmètre du projet de ZAC et son devenir sera également étudié.

Emprise du projet commercial à ce stade de la réflexion : le projet pourrait concerner la quasi-totalité de la partie violette de l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (cf présentation)

M Goasdoué précise que la ZAC permettra de piloter un projet global sur ce quartier de la ville de Flers et qu'il faudra forcément intervenir sur certains secteurs comprenant ou non des démolitions et des acquisitions.

Entretien du Plancaïon : un marché sera lancé pour l'entretien de la végétation. Sur le Plancaïon et le Hariel pour début 2018. Le nom de l'entreprise retenue pour ces travaux sera publié par voie de presse.

Les livraisons futures : M Goasdoué indique que toutes les questions de circulation, stationnement et livraisons seront étudiées dans le cadre de la ZAC et du projet de centre commercial.

M Goasdoué remercie les participants à la réunion et informe qu'une nouvelle réunion sera organisée en 2018 et que toutes les informations sont disponibles sur le site internet de Flers Agglo ([www.flers-agglo.fr](http://www.flers-agglo.fr)).