

Commune de Flers Secteur du Plancaïon

*Concertation préalable
engagée pour le projet de
construction d'un
hypermarché E.Leclerc*

*Maître d'ouvrage :
Société SODIFLERS*

E.Leclerc 

*Support de
présentation de la
réunion publique du
19 Septembre 2023*



Imagerie d'intention non contractuelle

La concertation préalable

Dans le cadre du projet d'implantation de l'hypermarché Leclerc prévu sur le secteur du Plancaïon à Flers, **une concertation préalable est engagée** en amont du dépôt des dossiers réglementaires (étude d'impact et permis de construire notamment) **dans l'objectif d'associer et d'informer le public** sur le projet porté par la société SODIFLERS.

Cette concertation préalable présente :

- les différents aspects du projet : son opportunité, ses objectifs et ses caractéristiques ou orientations principales, les enjeux socio-économiques qui s'y attachent, les impacts significatifs qu'il peut avoir sur l'environnement et l'aménagement du territoire et, le cas échéant, les solutions alternatives,

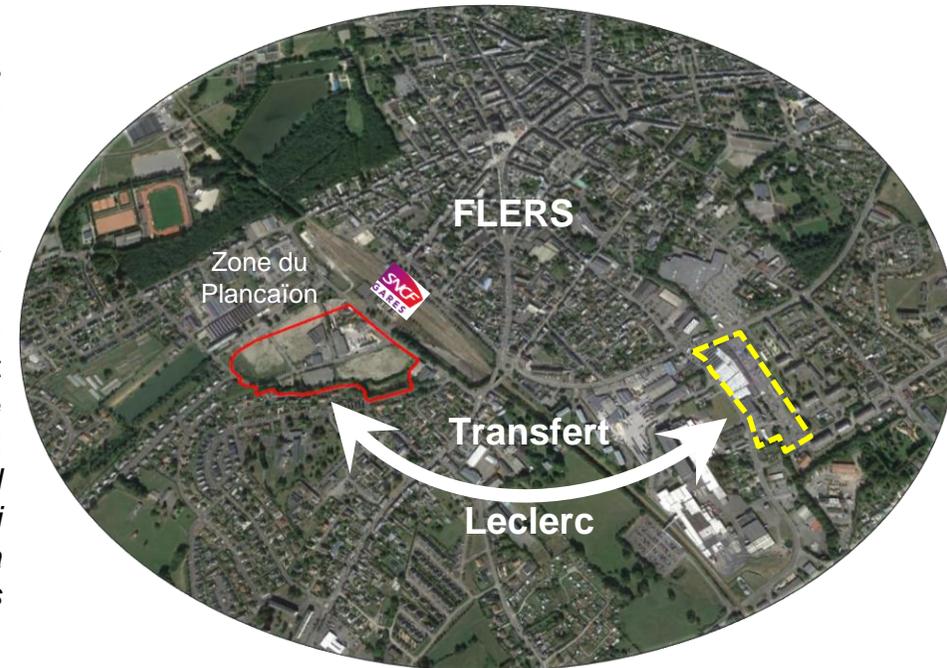
Elle porte aussi sur les modalités d'information et de participation du public. Dans la cas présent, à l'issue de la réunion publique du 19 septembre 2023, il est prévu :

- La mise en œuvre de panneaux d'information sur le site du Plancaïon,
- La mise à disposition d'un registre de concertation à l'Hôtel de ville, du mardi 19 septembre 2023 au mercredi 4 octobre 2023,

A l'issue de cette concertation, un bilan sera réalisé et publié ainsi que les mesures que le maître d'ouvrage jugera nécessaire de mettre en place pour tenir compte des enseignements tirés de la concertation.

Historique et cadrage du projet

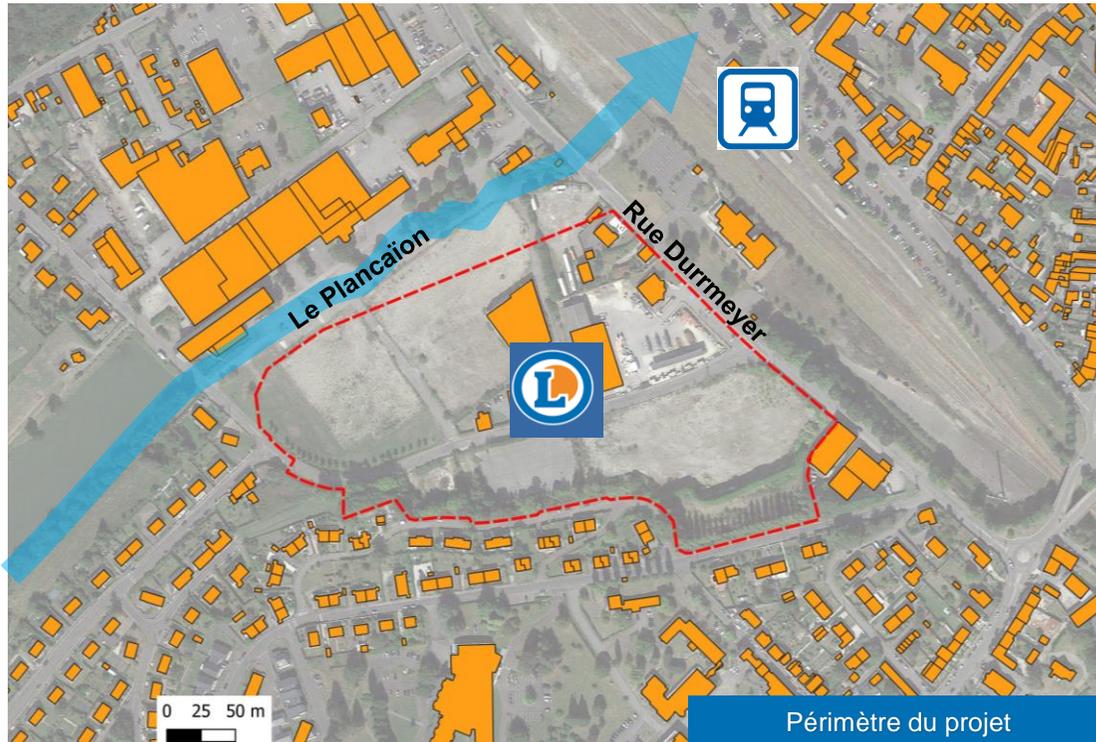
- **Les réflexions sur l'implantation** de l'hypermarché au niveau du secteur du Plancaïon ont été **initiées dès 2015** (suite au déplacement des établissements FAURECIA qui a libéré du foncier en centre ville) avec un travail en étroite concertation avec les services de Flers Agglo depuis plus de 8 années.
- Il s'agit d'une **opération d'ampleur, sur un secteur urbain très contraint**, visant à transférer l'hypermarché existant sur un nouvel espace déjà artificialisé, **offrant ainsi l'opportunité** :
 - ✓ de requalifier une friche industrielle ,
 - ✓ de créer une infrastructure et un équipement adaptés à tous ,
 - ✓ de s'inscrire dans les différentes politiques publiques en matière d'aménagement du territoire qui ne cessent d'évoluer ces dernières années, notamment en matière de lutte contre la consommation d'espace agricole et naturel : *La loi « climat et résilience » de 2021 (objectif national d'absence d'artificialisation nette des sols en 2050) ainsi que la spécificité du territoire Flérien qui préserve la volonté, depuis de nombreuses années, de laisser les hypermarchés en centre-ville ,*
 - ✓ de réaliser une opération de renouvellement urbain sur le Leclerc actuel – *réflexion de reconversion en cours d'étude.*
- Ainsi, depuis 2015, **de nombreuses études ont été engagées** pour préciser les enjeux du site, les besoins du projet, les réponses techniques et environnementales pouvant être mises en œuvre. Le projet, qui vous est présenté à ce stade, a ainsi déjà beaucoup évolué dans le temps en fonction de l'avancement de ces différentes études.



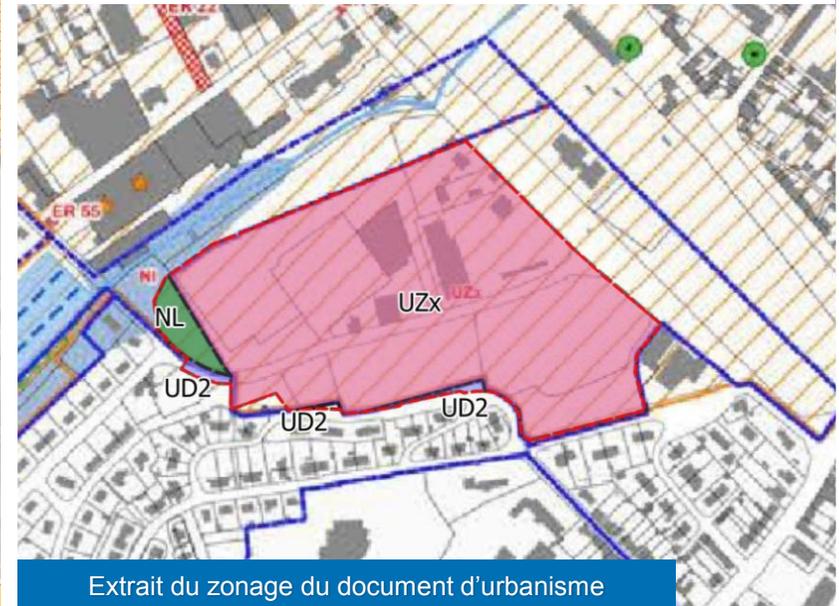
Localisation du projet et du site actuel du supermarché

Périmètre du projet

- Site situé au Sud de la gare de Flers,
- Site situé au sein d'un quartier en voie de mutation – reconversion urbaine menée par Flers Agglo : renaturation du ruisseau du Plancaïon, requalification des voiries dont la rue Durrmeyer.
- **Superficie concernée par le projet : ~ 6,50 hectares,**



- Site en grande partie urbanisable conformément au document d'urbanisme :
 - ✓ **Zonage « Uz » : Zone urbaine d'activités économiques diversifiées réservée spécifiquement aux activités artisanales, commerciales et industrielles.**
 - ✓ Zonage « NL » en frange Ouest : zone naturelle et forestière - équipements de loisirs de sports, de détente, compatibles avec le caractère naturel.
 - ✓ Quelques reliquats de zonage « UD2 » au Sud : zone urbaine mixte de centralité secondaire.



Présentation succincte de l'entreprise

- **La SAS SODIFLERS en quelques chiffres :**
 - ✓ 250 employés sur 4 sites
 - ✓ 1972 : création de l'hypermarché de sur le site actuel ,
 - ✓ 2002 : agrandissement de l'hypermarché qui passe sa surface de vente à 5500 m² avec la mise en place du parking couvert ,
Création d'un espace culturel de 1100 m²
 - ✓ 2009 : Mise en place d'une jardinerie de 3200 m² ,
 - ✓ 2011 : Création d'un service DRIVE déporté de 2000 m² (8 pistes) et d'une deuxième station service
 - ✓ 2016 : création du point de retrait DRIVE à SAINT PIERRE DU REGARD, et d'une troisième station service.
- **La SAS SODIFLERS est engagée depuis de nombreuses années dans une politique volontariste en matière de développement durable et de management environnemental :**
 - ✓ Magasin reconnu zéro déchets alimentaires par PHENIX, en cours de certification du label national ZERO GASPI,
 - ✓ Certification ISO 50001 qui a notamment permis de mettre en œuvre un système de management de l'énergie Economie d'énergie permettant de baisser nos consommation d'environ 7 756 MWH.
 - ✓ Véhicules de transport de marchandise qui roule au B100 (bio carburant),
 - ✓ 10 ruches sur chacun des Drives, pour favoriser la biodiversité



Photo du Leclerc actuel

Un site actuel qui n'est plus adapté aux besoins de l'entreprise

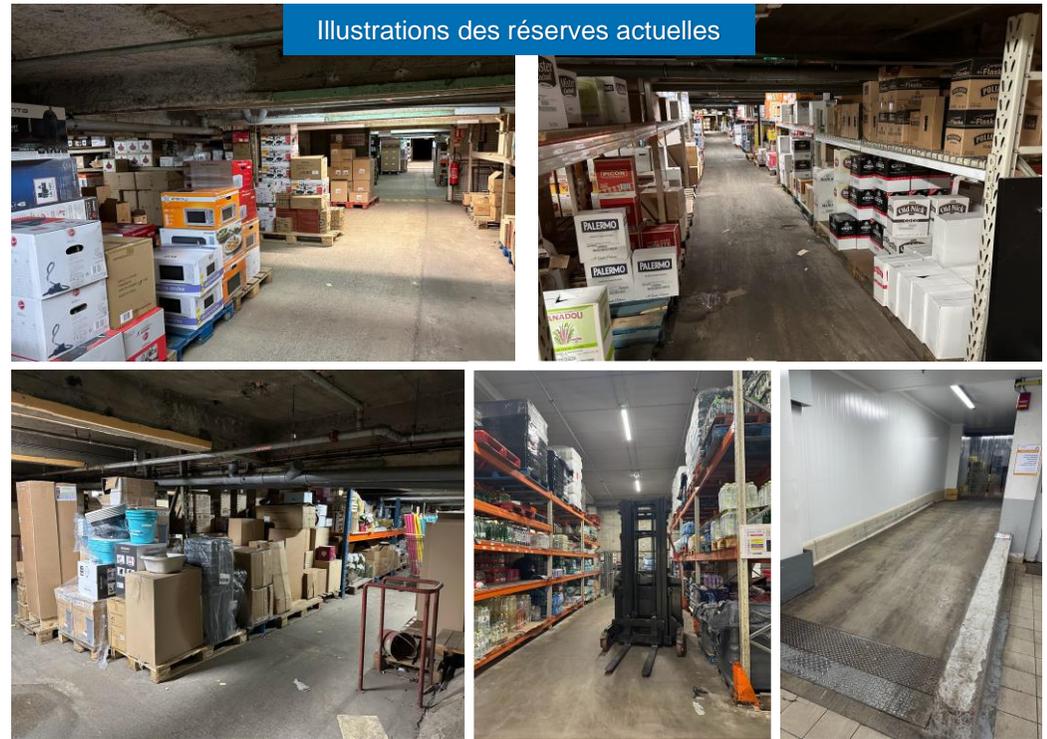
- **Un magasin existant ancien usé par le temps**, de plus de 50 ans, qui a fait l'objet de plusieurs extensions longitudinales et qui ne répond plus aux besoins techniques, environnementaux et aux confort pour le personnel et les usagers :
 - ✓ Surface de vente en longueur difficile à aménager et à exploiter ,
 - ✓ Beaucoup de contraintes techniques qui brident les potentialités d'exploitation du site ,
 - ✓ Allées devenues trop étroites : La période de Covid a mis en exergue des allées trop étroites et le zéro prospectus nécessite plus d'espace pour la mise en avant des promotions ,
 - ✓ Bâtiment ancien complexe et coûteux à entretenir qui contraint fortement les engagements environnementaux pris par SODIFLERS (**ambition de tendre vers la certification RSE 2030 ce qui n'est pas possible avec le bâtiment actuel**) ,
 - ✓ Un site existant inadapté pour permettre une évolution sur le site actuel (présence de la Vère passant sous le bâtiment) et emprise foncière disponible non suffisante au regard du besoin (~ 3,10 ha).
 - ✓ Un entrepôt à proximité qui nécessite un camion pour les liaisons avec l'hypermarchée (plusieurs rotations par jours)



Un site actuel qui n'est plus adapté aux besoins de l'entreprise

- Une logistique d'approvisionnement complexe, énergivore et chronophage :
 - ✓ La configuration actuelle impose d'avoir plusieurs zones de stockages : réserves en sous-sol et étages accompagnées d'un entrepôt déporté ,
 - ✓ Nécessité de recharger les rayons en journée puisqu'il n'y a pas assez de possibilités de stockages dans le magasin ,
 - ✓ Une gestion des flux liés à la logistique compliquée avec plusieurs zones de décharges-recharges dont certaines inadaptées aux besoins, du mélange de flux avec la clientèle et sur les voiries périphériques.
- Une problématique liée aux flux et aux stationnements :
 - ✓ Un accès principal au site, depuis la rue de la Chaussée, qui engendre une congestion des flux entre les trafics liés à la station service, à la logistique et à la clientèle ,
 - ✓ Des stationnements pour la clientèle contraints et insuffisant,
 - ✓ Des stationnements pour les employés déportés à l'extérieurs du site engendrant un inconfort pour les salariés et un sentiment d'insécurité .

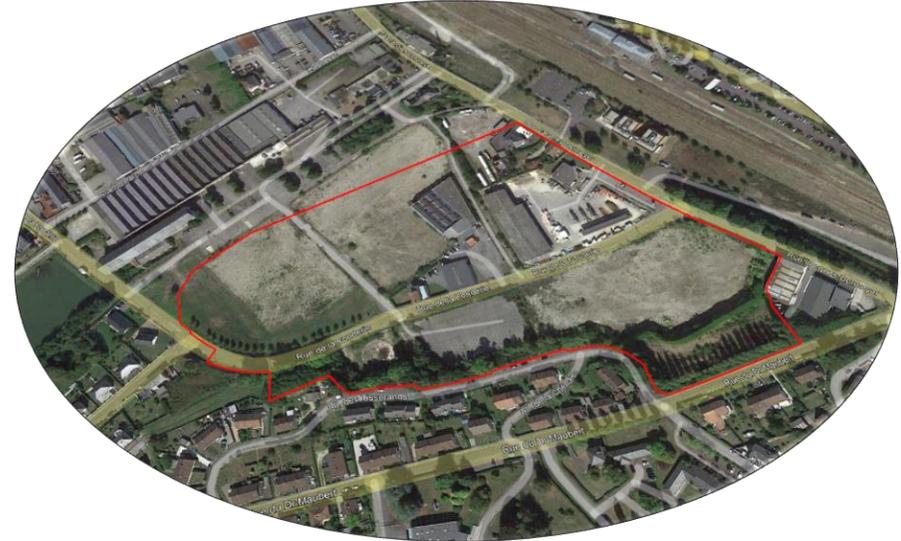
A ce jour, l'équipement actuel arrive en « bout de course » et l'entreprise, qui a initié le projet dès 2015, a besoin d'un nouvel outil de travail plus adapté et efficient.



Les principaux objectifs du projet portés par SODIFLERS

- **Améliorer l'accueil et l'expérience client en offrant :**
 - ✓ Un cadre d'achat agréable et moderne ,
 - ✓ Une ambiance sonore et thermique maîtrisées ,
 - ✓ Un parking adapté avec des allées plus larges ,
 - ✓ Plus de théâtralisation pour se différencier du E-Commerce.
- **Améliorer la qualité de vie au travail et les conditions de travail des employés en créant :**
 - ✓ Des réserves adaptées moins exigües ,
 - ✓ Une ambiance sonore et thermique appropriées ,
 - ✓ Un cadre de travail agréable ,
 - ✓ Des locaux sociaux modernes, accueillants et fonctionnels.
- **Créer un bâtiment conforme aux enjeux environnementaux d'aujourd'hui et de demain au travers :**
 - ✓ Une conception du bâtiment adaptée à son environnement (vallée du Plancaïon) et aux exigences environnementales ,
 - ✓ Un bâtiment tourné sur l'économie d'énergies ce qui va permettre de réduire et de mieux maîtriser l'impact environnemental de l'entreprise ,
 - ✓ Un bâtiment permettant d'optimiser la filière de gestion et de valorisation des déchets qui nécessite des surfaces disponibles adaptées – Economie circulaire.

Ce projet va permettre d'inscrire l'entreprise dans une réelle démarche RSE, dans la continuité de ses ambitions sur les sujets du développement durable.



La Société SODIFLERS souhaite contribuer, à son échelle, à la valorisation du territoire Flérien en envisageant son avenir au sein du centre-ville de Flers.

Même si cette opération présente de lourds enjeux, qui pèsent fortement sur l'économie du projet, l'ensemble des équipes travaillent depuis 2015 pour mener à bien cette opération de reconquête d'une friche industrielle qui se veut profitable pour la valorisation du quartier du Plancaïon ainsi qu'à l'ensemble de la population du territoire.

L'équipe Projet

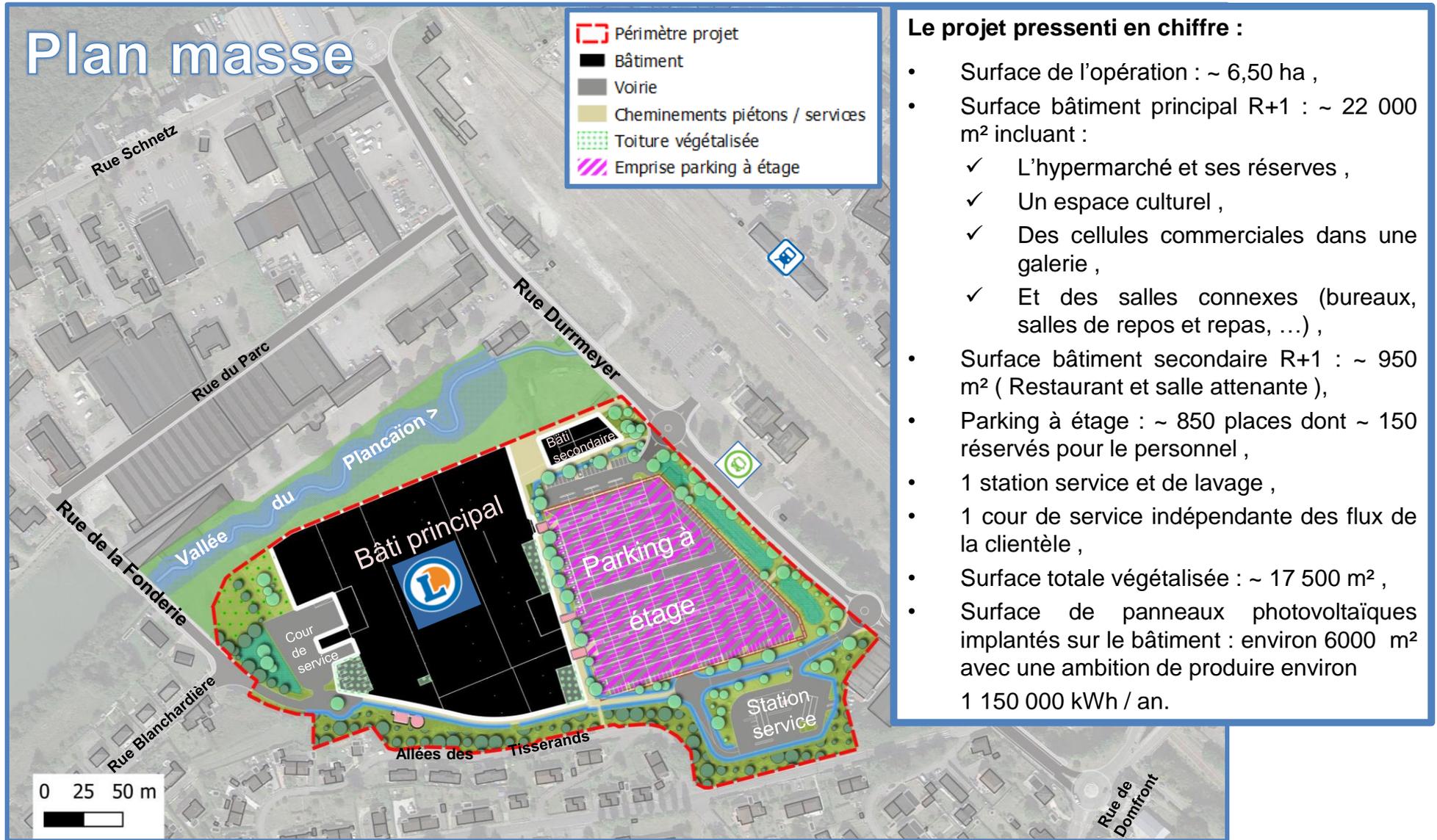
Nom		Missions
SODIFLERS	Maitre d'ouvrage	Donneur d'ordres
COBI	Maitre d'œuvre	Réalisation du plan masse – Permis de Construire. Coordination de l'ensemble des intervenants
A.M.A. Antoine Massinon Architecte	Architecte	Permis de Construire
ADEPE	Environnementaliste	Réalisation de l'étude d'impact & de l'étude hydraulique
BURGEAP	Expert site pollués	Diagnostic pollution & plan de gestion.
I2D Conseil	Thermicien	Etude énergétique & préconisations
SKS	Bureau d'études	Plan de surface de vente
CB&BC	Bureau d'études	Aménagement magasin (décoration, ambiance) Conception et aménagement des laboratoires de fabrication, ainsi que des bureaux et locaux sociaux,
EMPRIXIA	Bureau d'études	Etude circulation

Conjointement aux études, des échanges et des groupes de travail avec les salariés ont été mis en place puisqu'ils sont partie prenante de ce projet.

Aussi, ce projet est mené en pleine transparence avec Flers Agglo qui assure les aménagements extérieurs du secteur du Plancaion dans un souci de cohérence globale au sein de ce quartier en pleine mutation.

Présentation du projet pressenti

Plan masse



Le projet pressenti en chiffre :

- Surface de l'opération : ~ 6,50 ha ,
- Surface bâtiment principal R+1 : ~ 22 000 m² incluant :
 - ✓ L'hypermarché et ses réserves ,
 - ✓ Un espace culturel ,
 - ✓ Des cellules commerciales dans une galerie ,
 - ✓ Et des salles connexes (bureaux, salles de repos et repas, ...) ,
- Surface bâtiment secondaire R+1 : ~ 950 m² (Restaurant et salle attenante) ,
- Parking à étage : ~ 850 places dont ~ 150 réservés pour le personnel ,
- 1 station service et de lavage ,
- 1 cour de service indépendante des flux de la clientèle ,
- Surface totale végétalisée : ~ 17 500 m² ,
- Surface de panneaux photovoltaïques implantés sur le bâtiment : environ 6000 m² avec une ambition de produire environ 1 150 000 kWh / an.

Prise en compte des enjeux environnementaux du site

Dans le cadre du projet d'implantation du centre Leclerc sur le secteur du Plancaïon, une étude d'impact a été sollicitée suite à la demande « cas par cas » réalisée en avril 2022.

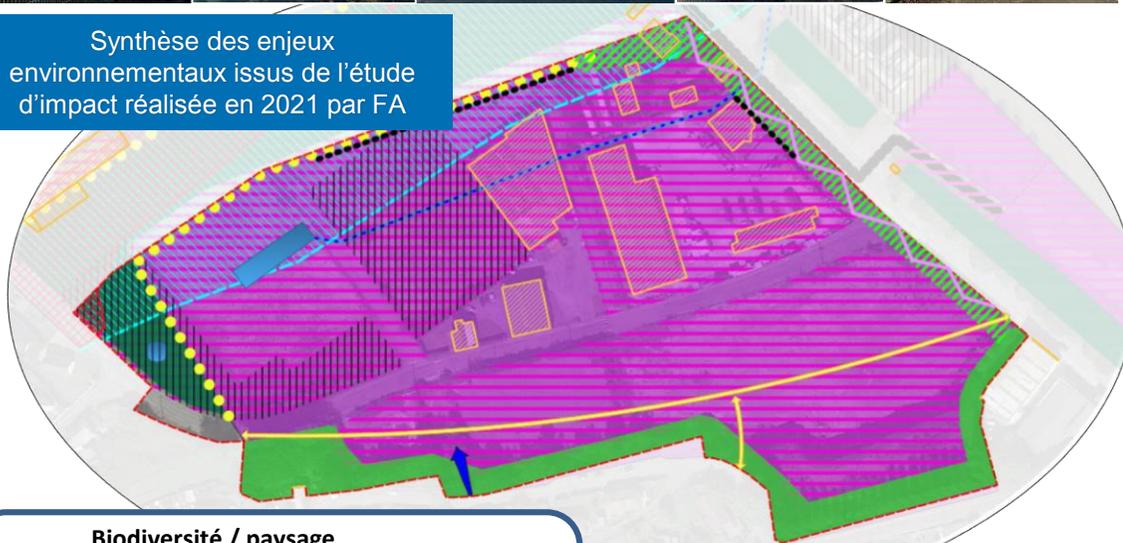
Il est à noter que Flers Agglo (FA) a réalisé une étude d'impact en 2021 portant sur l'opération d'aménagement d'ensemble du Plancaïon (*dossier de DUP valant mise en compatibilité du PLUi*) qui incluait les terrains ciblés pour le projet de l'hypermarché;

Il est important de noter dès à présent, que les mesures d'Évitement - Réduction – Compensation (ERC) retenues dans ce premier dossier sont retranscrites et précisées dans le dossier porté par la société SODIFLERS.

Aussi, des études complémentaires ont été engagées afin de mieux préciser les enjeux au regard du projet envisagé : pollution, hydraulique, circulation,...



Synthèse des enjeux environnementaux issus de l'étude d'impact réalisée en 2021 par FA



Biodiversité / paysage

-  Espace à végétaliser devant intégrer une strate arborée composée d'essences locales
-  Façade devant limiter les émissions lumineuses avec une interdiction d'éclairer entre 22h et 6 h du matin

Déplacement

-  Ilot où la réalisation d'une étude circulation est imposée pour les projets de GMS
-  Mise en œuvre d'une liaison douce imposée sur l'ilot
-  Ilot où l'accès principal est à réaliser à partir de la rue Durrmeyer avec mise en œuvre d'une sécurisation de type giratoire franchissable pour les projets de Grande et Moyenne surface

Réseaux – autres servitudes

-  Prise en compte des réseaux amonts en servitudes – EU + EP
-  Préservation du bassin-puits et son aqueduc sans aucun nouveau raccordement EP – servitude SUP

Urbanisme

-  Principe d'alignement du bâti
-  Affectation à créer / favoriser / conforter - Activités économiques à dominante commerciale - Zonage Uz
-  Espace à renaturer - Zonage N – Espace public

Hydrologie / risque

Les enjeux relatifs aux risques de remontée de nappe et au retrait/gonflement des argiles doivent être pris en compte sur l'ensemble de la zone

-  Enveloppe des crues exceptionnelles définie par hydrogéomorphologie - Obligation de respecter le PPRI,
-  Ilot où la réalisation d'un dossier loi sur l'eau est imposée pour les projets de GMS
-  Secteur où une étude de diagnostic de pollution des sols est à réaliser avant aménagement
-  Bâtiment existant devant faire l'objet d'un diagnostic de pollution avant destruction et/ou réhabilitation

Présentation du projet pressenti

Paysage & environnement



■ Périmètre projet

Trame bleue - gestion des eaux pluviales

■ Noues eaux pluviales

■ Dépression végétalisée

servant à la gestion des eaux pluviales

■ Bassin eaux pluviales

béton sous bâtiment

Trame verte - paysage

■ Espace végétalisé

■ Espace prairial

● Arbres-arbustes alignement

■ Toiture végétalisée

■ Talus arboré

● Haie bocagère

Autres

■ Front bâti créé

■ Construction sur pilotis

Les grands principes paysagers retenus :

- Frange Ouest - ① : Mise en œuvre d'une interface végétalisée en lien avec les milieux humides incluant des prairies arborées, des haies bocagères et des ouvrages hydrauliques paysagers,
- Frange Sud - ② : Préservation et renforcement du talus boisé sur toute la frange de l'opération,
- Frange Est - ③ : Traitement paysager sous la forme d'une large bande végétalisée et arborée incluant des dépressions humides pour la gestion des eaux pluviales, des plantations en appuies du linéaire de voirie ainsi qu'en second rideau, la création d'un front bâti le long du parking à étage.
- Frange Nord - ④ : Mise en œuvre d'un front bâti qualitatif le long de la vallée du Plancaïon.

Enfin, des espaces végétalisés complémentaires sont envisagés au sein de l'opération notamment sur le pourtour du parking ainsi que sur les toitures du bâtiment principal.

Les grands principes environnementaux retenus :

- Le traitement végétalisé des franges Est, Sud et Ouest servira de support pour la biodiversité et les liaisons écologiques - ①, ② et ③ ,
- Intégration de l'enjeu inondation en implantant les constructions de la frange Nord sur pilotis - ⑤ et en évitant tout remblaiement en zone inondable ,
- Mise en œuvre d'une gestion des eaux pluviales adaptée avec des noues, des ouvrages hydrauliques paysagers et un bassin sous le bâtiment principal.

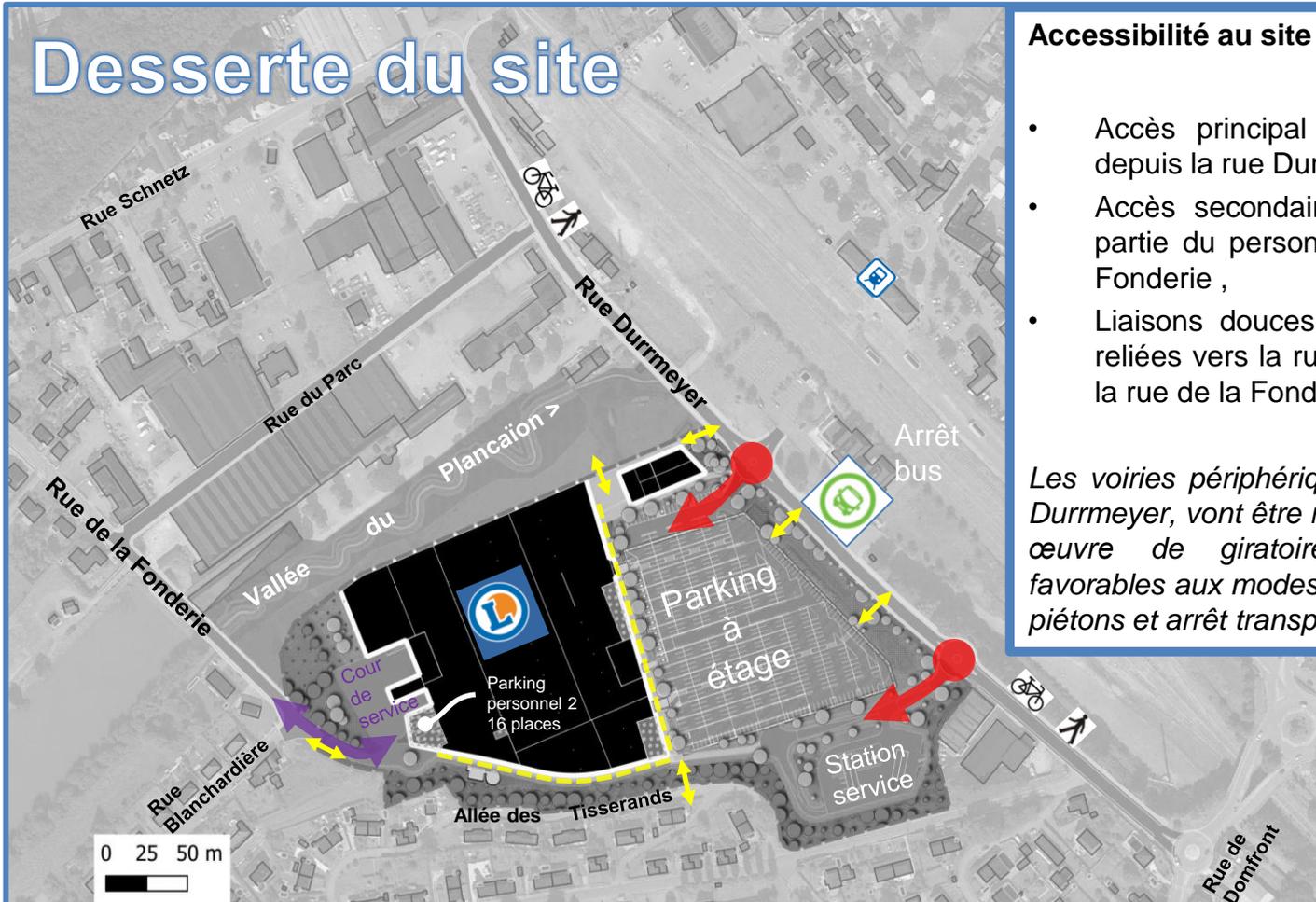
Présentation du projet presenti

Imageries d'intention – non contractuelles



Présentation du projet pressenti

Desserte du site



Accessibilité au site :

- Accès principal pour la clientèle et le personnel depuis la rue Durrmeyer ,
- Accès secondaire pour la logistique et une petite partie du personnel (16 places) depuis la rue de la Fonderie ,
- Liaisons douces traversant l'ensemble du projet et reliées vers la rue Durrmeyer, l'allée des Tisserands, la rue de la Fonderie et le futur parc du Plancaion.

Les voiries périphériques au projet, et notamment la rue Durrmeyer, vont être requalifiées par Flers Agglo : Mise en œuvre de giratoires d'accès et d'aménagements favorables aux modes de déplacements alternatifs (cycles, piétons et arrêt transport collectif).

Entrée / Sortie
Logistique et une partie du
personnel
depuis rue de la Fonderie

Principales
connexions douces
envisagées
Toutes franges

Entrée / Sortie
Clients VL et une partie du
personnel
depuis rue Durrmeyer

Objectif :

- Évaluer l'impact du projet E. LECLERC sur le trafic existant du tissu routier de proximité.

Méthode :

- **RÉALISATION D'UN DIAGNOSTIC** : Comment fonctionne le réseau routier du secteur en heures de pointe (HPS) avant le projet ?
- **DÉFINITION DU SCÉNARIO** : Quel est le trafic routier à attendre aux différentes intersections du secteur en heures de pointe après réalisation du projet ?

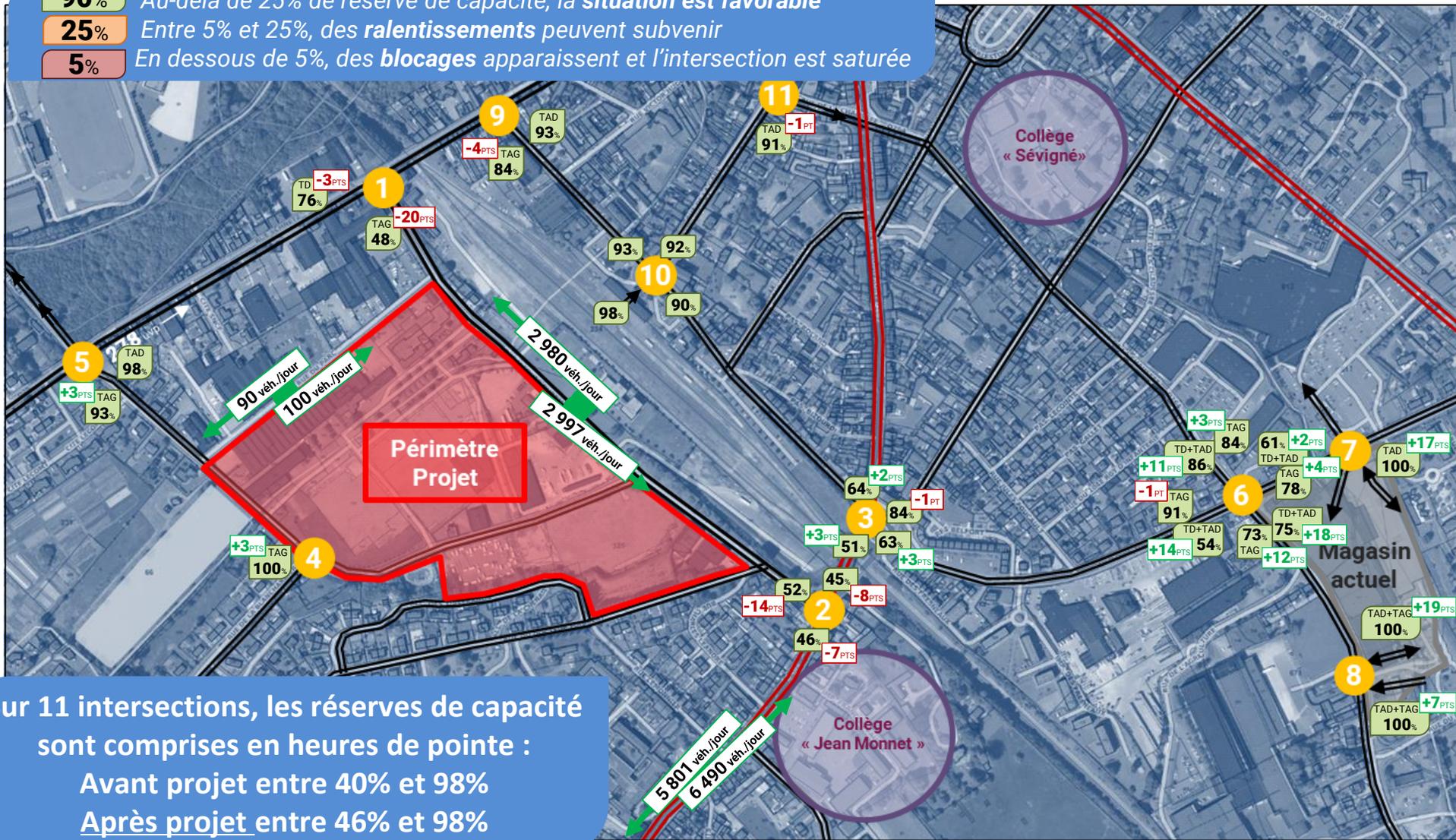
Comptages routiers : du mercredi 8 juin au mardi 14 juin 2022 (confirmant plusieurs études menées entre 2018 et 2022 sur des périodes différentes)

Principes :

- **METHODE CERTU** : Estimation des flux routiers selon la méthode CERTU, soit **0,09 clients en HPS par m² ce qui représente : 635 véhicules motorisés supplémentaires attendus en HPS.**
- **FOISONNEMENT** : Avec une proportion de **trafic de foisonnement de 50%** (donc 50 % de trafic d'appel), on obtient un total de **635 x 50 % = 317 véhicules supplémentaires attendus par heure de pointe.**

DIAGNOSTIC: Carte de synthèse schématique des réserves de capacité

- 90%** Au-delà de 25% de réserve de capacité, la *situation est favorable*
- 25%** Entre 5% et 25%, des *ralentissements* peuvent survenir
- 5%** En dessous de 5%, des *bloques* apparaissent et l'intersection est saturée



Sur 11 intersections, les réserves de capacité sont comprises en heures de pointe :
Avant projet entre 40% et 98%
Après projet entre 46% et 98%

POINTS FORTS

Génération de trafic supplémentaire

Génération de trafic supplémentaire limitée liée à la nature du projet (principalement lié au report du trafic actuel vers le site du projet)

Aménagements routiers existants

Impact limité du projet E.LECLERC sur le tissu routier

Intersections à proximité

En capacité d'absorber le trafic existant et futur

Réserves de capacité

Favorables pour l'ensemble des branches étudiées

Modes doux

Aménagements prévus rue Durrmeyer

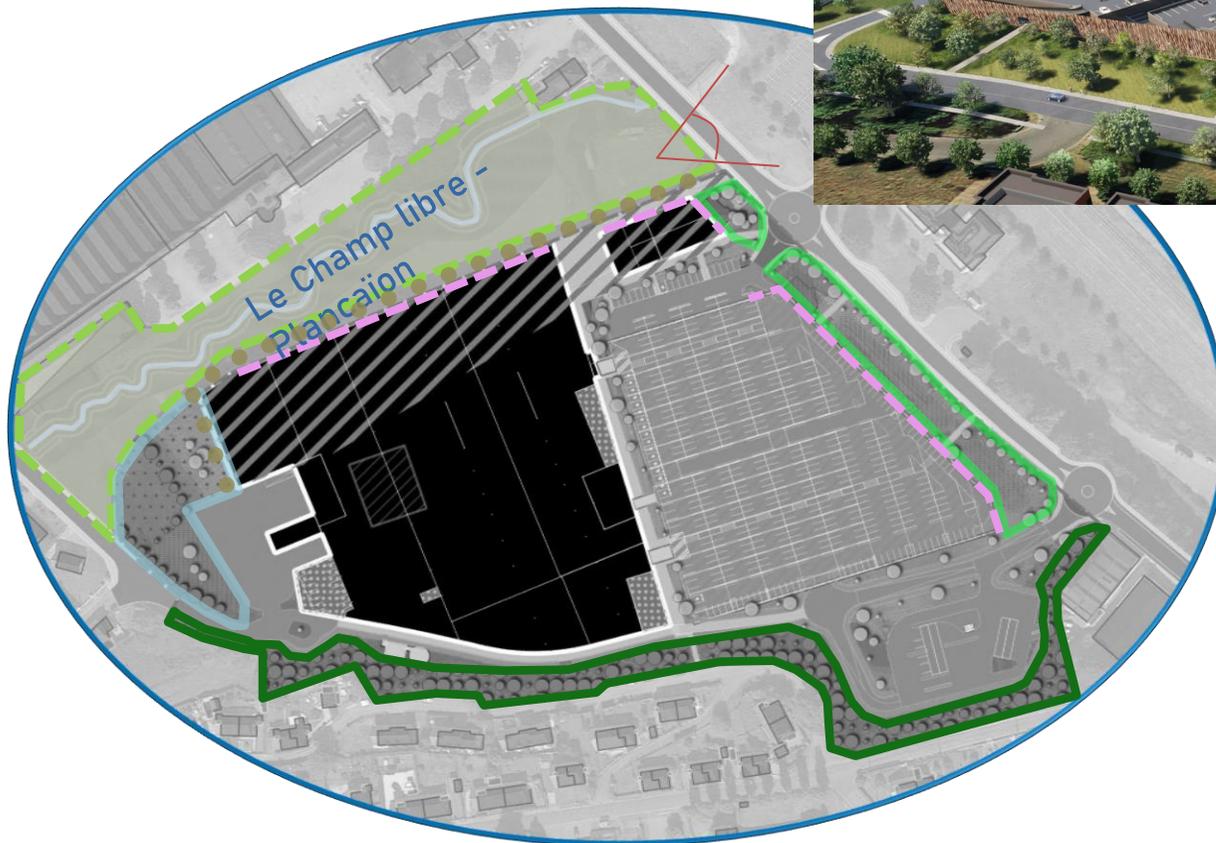
POINTS DE VIGILANCE

Taux d'infractions

À surveiller, près de 20% sur la rue Durrmeyer

L'impact du projet E.LECLERC est assez limité sur le réseau routier

Les mesures ERC liées au patrimoine naturel et paysager



Imagerie d'intention de l'interface de la rue Durmeyer

 Prise en compte du projet de renaturation de la vallée du ruisseau du Plançaïon – Projet porté par FA (en cours),

 Frange végétalisée à réaliser – volet paysager

 Frange végétalisée à préserver et renforcer avec des essences locales – champ visuel & biodiversité

 Frange végétalisée à caractère humide et bocagère – champ visuel & biodiversité

 Encadrement de la pollution lumineuse – limitation & extinction entre 22 h et 6 h du matin.

 Principe d'alignement de bâtis

Niveau d'enjeu



Principales mesures

Aménagement Leclerc

- ✓ Préservation et renforcement du talus boisés situé au sud de l'opération - préserver le champ visuel des riverains + trame verte secondaire,
- ✓ Trame noire : encadrement des façades lumineuses situées le long du champ libre (interdiction d'éclairer entre 22 heures et 6 heures du matin),
- ✓ Mise en œuvre d'une trame verte sur les franges Est et Ouest du site servant au paysagement du site mais aussi aux connexions écologiques,
- ✓ Alignement de façade le long de la rue Durmeyer & la vallée du Plançaïon.

Mesures de suivi

Un suivi écologique de la zone sera réalisé.

Les mesures ERC liées à la pollution des sols

Le passé industriel du site induit de forts enjeux sur le risque de pollution des sols. De nombreuses études ont déjà été réalisées et une partie du site a fait l'objet de traitements spécifiques (ex. : FAURECIA, ...).

La société BURGEAP a été sollicitée pour réaliser une étude complémentaire visant à préciser l'ensemble des enjeux de pollution sur le projet (*étude en cours à ce jour*). Les premiers résultats montrent que la majorité du site ne présente plus d'enjeux forts excepté sur la partie Nord-Est, où des teneurs élevées en « hydrocarbures totaux » ont été identifiées.

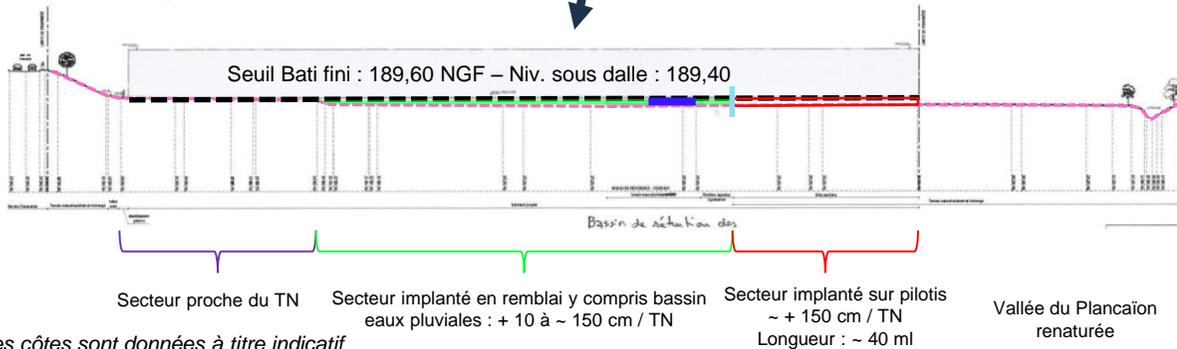


-  Limitation des terrassements – implantation majoritairement en remblais
-  Limitation des terrassements – implantation des constructions sur pilotis
-  Gestion des eaux pluviales aérienne majoritairement réalisée avec des ouvrages étanchéifiés – bentonite ou équivalent
-  Secteur sensible où un plan de gestion va être mis en œuvre.

Niveau d'enjeu +++	
	Principales mesures
Aménagement Leclerc	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Réalisation d'une étude pollution complémentaire intégrant les travaux de dépollution déjà réalisés (réalisation de sondages, ...), ✓ Limitation des terrassements en site pollué et maintien au maximum des secteurs ayant fait l'objet d'une dépollution (étanchéification), ✓ Réalisation d'un plan de gestion afin d'assurer la sécurité sanitaire durant la phase travaux ainsi que lors de la phase d'exploitation du site (accueil de population) - <i>en cours de réalisation à ce jour</i>, ✓ Prise en compte du risque radon dans le projet de bâtiments (pilotis, aération, ...), ✓ Réaliser une étude spécifique validant le changement d'usage sur le site – <i>en cours de réalisation à ce jour</i>.
Mesures de suivi	Un suivi de la pollution des sols sera réalisé (travaux + période à définir après aménagements avec Bureau d'études pollution et les services de l'Etat).

Les mesures ERC liées à la zone inondable et aux terrassements

Le projet n'est pas situé dans la zone réglementaire du PPRI du Noireau et de la Vère. Il reste toutefois compris dans l'enveloppe des crues exceptionnelles déterminée par hydromorphologie – donnée non réglementaire.



Les côtes sont données à titre indicatif

Niveau d'enjeu +++	
Principales mesures	
Aménagement Leclerc	<ul style="list-style-type: none"> ✓ Mise en œuvre d'un bâtiment en partie sur pilotis dans le secteur inclus dans l'enveloppe des crues exceptionnelles et en remblai sur le reste de la zone avec une cote sous plancher minimale respectant le champ d'expansion des crues et un niveau fini de + 50cm / à la cote PPRI la plus pénalisante, ✓ Mise en œuvre des ouvrages hydrauliques en dehors de l'enveloppe des crues exceptionnelles, ✓ Terrassement : Projet conçu pour limiter au maximum les terrassements en déblais, ✓ Un plan de gestion va être mis en œuvre en concertation avec les services de l'Etat.
Mesures de suivi	Le plan de gestion en cours d'élaboration intégrera le suivi des travaux – celui-ci va être réalisé, par un bureau d'études spécialisé, en concertation avec les services de l'Etat.

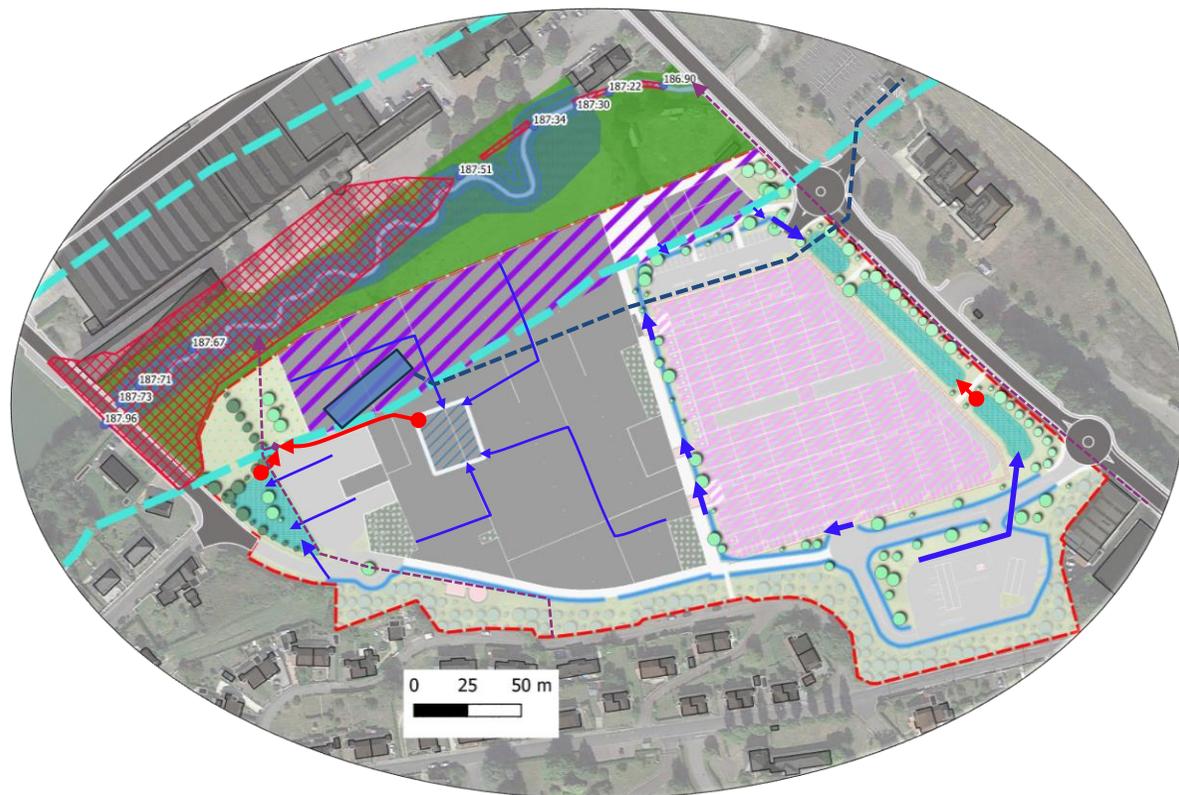
 Implantation des constructions sur pilotis avec un seuil bâti de plus de 50 cm / côte crue


 Mise en œuvre des ouvrages hydrauliques en dehors de l'enveloppe de crues exceptionnelles.

Imagerie d'intention – bâtiment sur pilotis



Les mesures ERC liées au volet hydrologique – eaux pluviales



 Pas de remblai dans la délimitation de l'enveloppe des crues exceptionnelles
Constructions sur pilotis


 Mise en œuvre des ouvrages hydrauliques respectant la doctrine de Flers Agglo : Protection 10 ans avec un débit de rejet de 5 l/s/ha.

 Ouvrages de régulation et de traitement des eaux pluviales avant le rejet

 Réseau d'eaux pluviales public en servitude


 Servitude « aqueduc et anciens puits » préservée en état

Niveau d'enjeu



Principales mesures

Aménagement Leclerc

- ✓ Le projet prévoit de préserver en état le niveau du Terrain Naturel dans le secteur situé dans l'enveloppe des crues exceptionnelles (construction sur pilotis),
- ✓ Le projet prévoit la mise en œuvre de dispositifs de compensation pour les eaux pluviales avec :
 - La mise en œuvre de noues d'eaux pluviales végétalisées le long du parcours de l'eau,
 - La mise en œuvre de bassins aériens paysagers majoritairement étanchéifiés – gestion des eaux du parking, de la station service et de la cour de service,
 - La mise en œuvre d'un bassin sous le bâtiment – gestion des eaux du bâtiment principal.
- ✓ Des ouvrages plus techniques de dépollution/confinement sont prévus spécifiquement pour gérer les eaux de la future station service,
- ✓ Le principe de dimensionnement respecte la doctrine du Schéma directeur de Flers Agglo avec un niveau de protection de 10 ans et un débit de rejet régulé à 5 l/s/ha.
- ✓ Le projet prévoit à ce stade 2 points de rejets dans le réseau d'eaux pluviales de la collectivité.

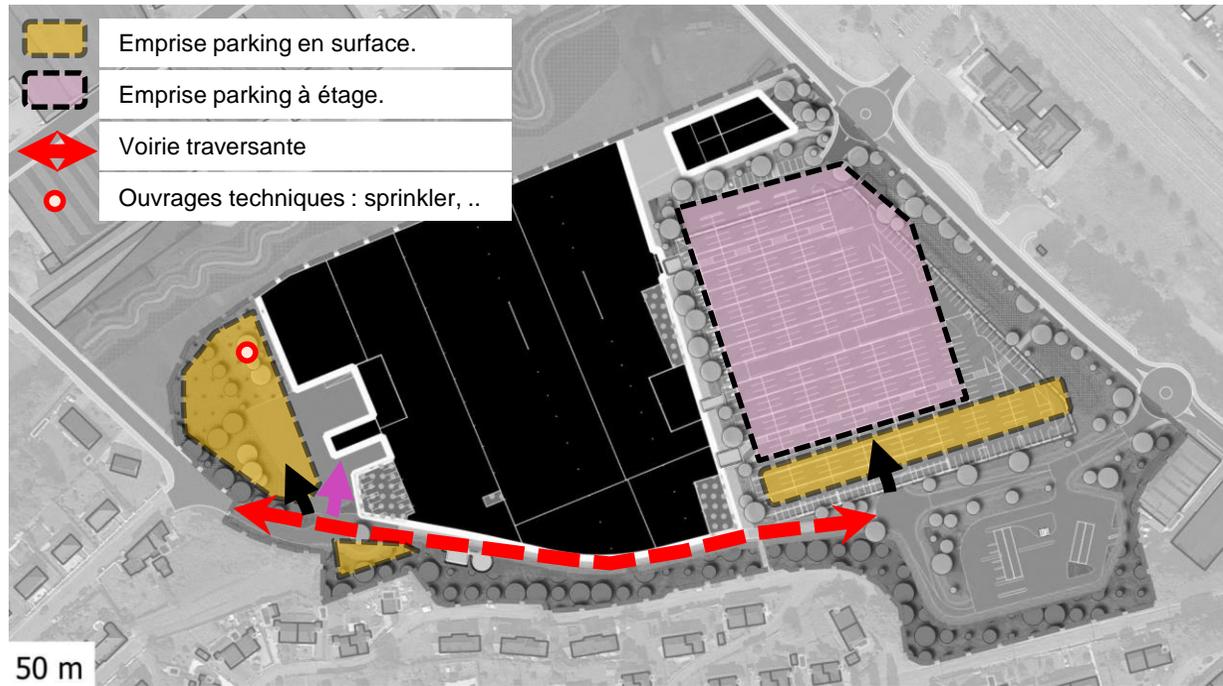
Suivi

Un suivi des ouvrages hydrauliques sera réalisé : Entretien, contrôle rejet eaux pluviales, ...

Imagerie d'intention gestion des eaux pluviales



Les solutions alternatives étudiées dans le cadre des études préalables

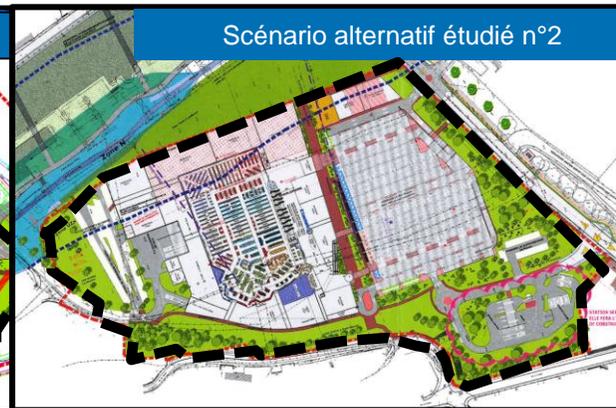
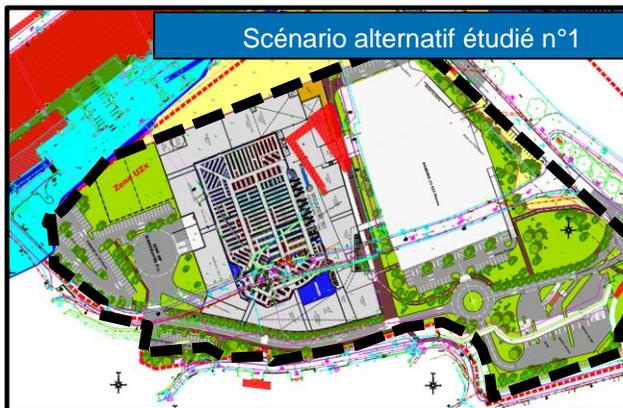


Plusieurs solutions de substitution ont été étudiées avec notamment :

- La gestion des stationnements : plusieurs scénarios prévoyaient une emprise plus importante pour les stationnements avec plusieurs parkings en surface disséminés sur la zone et une emprise de parking à étage plus réduite.
- Desserte de la zone : des scénarios envisageaient une voirie traversante entre la rue de la Fonderie et la rue Durrmeyer,
- Ouvrages techniques : des scénarios envisageaient la mise en œuvre des ouvrages techniques au Nord-Est du site, le long de la vallée du Plançaïon.

Choix du scénario retenu à ce stade :

- Afin de limiter les emprises des stationnements, le maître d'ouvrage a privilégié de maximiser les stationnements dans le parking à étage. Cela permet notamment de mieux revégétaliser le site et d'assurer des transitions paysagères plus marquées avec son environnement,
- En concertation avec FA, la mise en œuvre d'une voirie traversante n'a pas été retenue afin que la rue de la fonderie ne devienne plus un itinéraire privilégié mais reste vouée à la desserte locale,
- Enfin, l'implantation des ouvrages techniques a été réfléchi de façon à réduire au maximum les impacts paysagers et environnementaux. Ainsi, il a été retenu de les implanter au Sud de la zone pour préserver la qualité paysagère voulue de la vallée du Plançaïon en cours de renaturation et éviter la zone inondable.





E.Leclerc 

MERCI DE VOTRE ATTENTION

