

COMMUNE	Date	Délibération	Nature	Folio n°
DE FLERS	13.10.2025	2025-782B	2.1	
REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE				

TD/JS

SEANCE N° 32 DU 13 OCTOBRE 2025

19 questions, numérotées de 2025-775 à 2025-793

DELIBERATION

PLANCAION PROJET CENTRE COMMERCIAL AVIS DE LA MAIRIE DE FLERS

A la date indiquée ci-dessus, le Conseil Municipal de la Ville de FLERS, légalement convoqué s'est réuni à l'Hôtel de Ville, sous la présidence de Monsieur Yves GOASDOUÉ, Maire,

Outre le Maire, étaient invités Mesdames et Messieurs :

Adjoins : Lori HELLOCO, Gaëlle PIOLINE, Subay SAHIN, Leïla HARDY, Jacques DUPERRON, Angela PRESSE, Bruno ASSELOT, Dominique ARMAND, Jean-Pierre HUREL

Conseillers : Nesrin YANAR, Yvette LERICHOMME, Laurent JUMELINE, Sophie RENAUDIN, Thierry AUBIN, Annick ROBIN-MOITRY, Jérémy PREVOST, Marème N'DIAYE, Chantal MARCHAND, Noël DJEZAIRI, Lucienne VINCENT, Gérard SAMOYEAU, Isabelle GILBERT, Richard RIHOUEY, Inès CHATE, Jean-François BRISSET, Tâm NGUYEN, Sylvie DUFOUR, Emmanuelle BERGOT, Pascal CATHERINE, François LEPRINCE, Stéphane BENIS, Charles-Henri GRIGY,

Tous présents, à l'exception de :

Procuration :

Mandants	Mandataires	Questions
Tâm NGUYEN	Jean-François BRISSET	Ensemble de la séance

Absents : Nesrin YANAR et Sylvie DUFOUR (ensemble de la séance) –Thierry AUBIN et Marème N'DIAYE (2025-775 à 2025-776) – Lori HELLOCO (2025-775 à 2025-778) - Noël DJEZAIRI (2025-775 à 2025-781),

EFFECTIF En exercice : 33 Quorum : 17	Questions	Présents	Votants
	2025-775 et 2025-776	26	27
	2025-777 et 2025-778	28	29
	2025-779 à 2025-781	29	30
	2025-782	30	27
	2025-783 à 2025-793	30	31

Convocation effectuée le :	Séance ouverte à :	Secrétaire de séance	Clôture effectuée à :	Liste des délibérations affichée le :	Date de mise en ligne sur le site internet
07.10.2025	18 H 40	Yvette LERICHOMME	19 H 55	14.10.2025	16.10.2025

R A P P O R T

présenté par
Dominique ARMAND
Maire-Adjoint

VILLE DE FLERS		N°	Date	Question	
POLE 1 Commission Habitat Patrimoine Communal Développement du Territoire		30	30.09.2025	3	
CONSEIL	Séance	32	13.10.2025	N° d'ordre	N° délibération
				8	2025-782

OBJET	PLANCAION – PROJET CENTRE COMMERCIAL – AVIS DE LA MAIRIE DE FLERS
-------	---

SDC/JS

Chers Collègues,

Par délibération n° 357 du 3/10/2022, le conseil municipal de Flers a approuvé la convention de Projet Urbain Partenarial pour fixer les conditions de participations au titre du Code de l'Urbanisme pour la construction d'un centre commercial à l'enseigne Leclerc sur le site de Plancaion à Flers (rue Durrmeyer).

Le Conseil Municipal a autorisé différentes cessions ou acquisitions pour permettre la réalisation de ce projet, dont la désaffectation, le déclassement et la cession d'une partie de la rue de la Fonderie à la Société Sodiflers (délibération 496 du 16/10/2023).

Pour rappel, ce projet s'inscrit :

- dans le programme global de reconversion de friches industrielles et de renaturation du Plancaion qui a fait l'objet d'une Déclaration d'Utilité Publique par arrêté préfectoral n° 1122-22-20-040 en date du 13 mai 2022.
- dans le cadre de la convention d'Opération de Revitalisation des Territoires (notamment maintien d'activités économiques et commerciales en centre-ville)

Le permis de construire de ce centre commercial n° PC 61169 25 0027@, déposé le 29 juillet 2025 par la société SODIFLERS a été complété le 20 septembre 2025 et est en cours d'instruction par le service urbanisme de Flers Agglo. Ce projet qui fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du Code de l'Environnement doit recevoir l'avis de la Mission Régionale de l'autorité Environnementale de Normandie (MRAE) (en cours).

Ce dossier sera soumis par ailleurs à une Participation Publique par Voie Electronique au titre notamment des articles L 123-19 et R 123-46-1 du Code de l'Environnement. Cette procédure sera organisée par Flers Agglo (autorité compétente pour délivrer les autorisations d'urbanisme), aux frais du pétitionnaire.

Au titre des articles L 122-1 et R 122-7 du Code de l'Environnement, Flers Agglo (autorité compétente) a sollicité l'avis de la Mairie de Flers, en tant que « collectivité intéressée par le projet ».

Le projet de transfert du centre commercial de la rue de la Chaussée à Flers, vers la rue Durrmeyer à Flers porte sur un ensemble commercial de 27 101 m², comprenant notamment une galerie commerçante et un bâtiment annexe comprenant des cellules commerciales, un parking-silo (d'environ 910 places pour véhicules légers et 120 places pour les deux-roues). Le site objet du permis de construire couvre une superficie totale d'environ 64 600 m². La construction d'une station service et d'un parking complémentaire pour le personnel devrait faire l'objet d'un autre permis de construire sur une réserve foncière d'environ 4000 m².

COMMUNE DE FLERS	Date	Délibération	Nature	Folio n°
	13.10.2025	2025-782B	2.1	
	REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL ET DES DECISIONS DU MAIRE			

L'évaluation environnementale a pris en compte le devenir du centre commercial actuel Leclerc (propriété de la Société SODIFERS) qui devrait soit être réaffecté à un usage commercial, soit être démoli pour permettre la construction de logements et la renaturation de la Vère.

Le présent projet de construction à Plancaïon prend en compte les aménagements réalisés par Flers Agglo (renaturation du Plancaïon, travaux sur les rues de la Fonderie et du Parc), en cours (1^{ère} tranche de la rue Durrmeyer) ou à venir (2^{ème} tranche de la rue Durrmeyer).

Le présent projet prend notamment en compte (cf Etude d'impact) :

- Les continuités écologiques : le choix des plantations à venir et leurs localisations prend en compte les études faunes flore et la nécessité de renforcer certaines continuités. La création d'un traitement végétalisé d'environ 20 m de large sur la façade, le long de la rue Durrmeyer
- Flux : création de continuités piétonnes, et accès à partir des 2 futur carrefours giratoires rue Durrmeyer
- Le risque inondation : construction sur pilotis dans la zone d'expansion de crues
- La présence de pollution résiduelles des sols : établissement d'un plan de gestion compatible avec les Servitudes d'Utilité Publique en vigueur
- La préservation de la trame noire : absence d'éclairage côté Plancaïon
- Les énergies renouvelables : pose de panneaux photovoltaïque, création de toitures végétalisées
- La préservation d'une zone humide
- La protection par rapport au voisinage le plus proche (allée des Tisserands et portion de la rue du Dr Maubert) par un renforcement d'un rideau végétal
- La prise en compte et l'accompagnement par l'investisseur des activités économiques qui étaient ou sont sur place.
-

IL VOUS EST PROPOSE DE BIEN VOULOIR :

DONNER

un avis favorable au projet de construction d'un centre commercial à l'enseigne Leclerc, rue Durrmeyer, sur le site de Plancaïon au titre notamment de l'article L 122-1 du Code de l'Environnement.

ADOPTÉ A L'UNANIMITÉ. QUATRE ABSTENTIONS, celles de Messieurs Jean-François BRISSET, Stéphane BÉNIS, François LEPRINCE et celle de Madame Emmanuelle BERGOT.

Le secrétaire de séance,

Le Maire,

Yvette LERICHOMME

Yves GOASDOUÉ