

Annexe au CERFA n°14734*03
E.LECLERC
ZONE DU PLANCAÏON
61100 FLERS

Présentation du projet :

- Le projet consiste en la création d'un ensemble commercial qui prévoit :
 - La création d'un point de vente E. LECLERC de 6850 m² et d'un espace culturel de 1250 m².
 - La création d'une galerie marchande composée de 4 boutiques
 - Un mail (circulation clientèle) de 1750 m² et de locaux annexes afférents à l'exploitation tels : laboratoires, chambres froides, réserves, bureaux, locaux sociaux ...
 - Un parking dédié à la clientèle en façade du magasin sur 2 niveaux (RDC/R+1) de 761 places. Un parking personnel à l'arrière de site de 104 places, et le long de la rue DURRMEYER d'un parking autopartage de 25 places.
 - 2 cellules indépendantes dédiées à la restauration et à de l'activité sportive.

Localisation du projet :

- Le projet se situe en zone UZx du règlement de PLUi, ZAC du PLANCAÏON à FLERS.
- Le site a fait l'objet d'une étude par Flers Agglomération par la réalisation d'une OAP (Orientations d'Aménagement et de programmation) dans le cadre du renouvellement urbain dans le centre-ville.
- Le projet s'intègre dans un ensemble déjà urbanisé (anciennement nommé la Blanchardière – Butte aux loups) pour partie en friche, afin de reconvertir d'anciens sites industriels en démolissant les bâtiments non durables présentant de mauvais états techniques.

Implantation du projet :

- Le projet prend place le long du champ libre (coulée verte en lien avec le ruisseau du PLANCAÏON).
- Le bâtiment prendra place sur une partie limitée de la limite de l'enveloppe hydromorphologique de la plaine alluviale soumise à recommandations crues exceptionnelles. Cette zone construite sera réalisée en surélévation du terrain naturel à la cote 189.60 (Niveau fini de la plateforme). Vide sanitaire laissant libre l'écoulement des eaux pluviales de débordement de la rivière PLANCAÏON sous le bâtiment.
- Le projet prend place sur ancien site industriel en friche dont les bâtiments ont été démolis. Le terrain naturel restera en l'état, il n'y aura aucun déblai de terre. La cote de plateforme projet étant définie pour satisfaire à cette obligation et aux arrêtés préfectoraux instituant les servitudes d'utilité publique au droit du site.
- Les piézomètres, puits, aqueducs et bassin de régulation existants sur le site et localisés sur le plan de masse seront conservés. Ceux-ci seront recouverts et verrouillés en vue de protéger les nappes aquifères et demeureront accessibles pour la surveillance des eaux souterraines.
- Un bassin de rétention des eaux pluviales sera mis en place sous le bâtiment. Ouvrage en béton (sous le bâtiment) au-dessus du terrain naturel (voir vue en plan et coupe sur terrain).