



**PRÉFET
DE LA REGION
NORMANDIE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,
de l'aménagement et du logement
de Normandie**

Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet d'aménagement d'un centre commercial E. Leclerc sur la commune nouvelle de Vire Normandie (Calvados)

**LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE,
PRÉFET DE LA SEINE MARITIME,
Officier de la Légion d'honneur,
Officier de l'Ordre National du Mérite**

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 modifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- vu le décret du Président de la République du 1^{er} avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19.144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n°2020-94 du 27 août 2020 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2021-003955 relative au projet d'aménagement d'un centre commercial E. Leclerc sur la commune nouvelle de Vire Normandie (Calvados), déposée par Monsieur Guillaume SIRET de la société par actions simplifiées Vaudry Distribution, reçue complète le 17 février 2021 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 8 mars 2021 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 15 mars 2021 ;

Considérant la nature du projet qui consiste en l'aménagement d'un centre commercial E. Leclerc composé de 618 places de stationnement (304 en rez-de-chaussée et 314 en sous-sol) sur un terrain de 32 280 m² et d'une surface de plancher de 19 994 m², dans le lieu-dit du bourg Lopin sur la commune nouvelle de Vire Normandie ; que ce projet, qui se situe à environ 50 m du centre commercial E. Leclerc existant, est accessible depuis l'avenue d'Atlacomulco et la route de Condés-sur-Noireau ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n°39.a. du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne les « travaux, constructions et opérations d'aménagement » pour lesquels un examen au cas par cas est prévu pour les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R.111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m² » et de la rubrique n°41.a. du tableau précité qui concerne les « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs » pour lesquels un examen au cas par cas est prévu pour les « Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet sera réalisé dans la zone d'aménagement concerté (ZAC) des « Collines des Mancellières » de 14 ha qui a fait l'objet d'un avis de l'autorité environnementale le 30 novembre 2010 mais dont les aménagements ont été modifiés depuis par le plan local d'urbanisme intercommunal (PLUi) de Vire Normandie approuvé le 3 novembre 2016 portant la ZAC à une superficie de 12,7 ha ; que cette ZAC fait l'objet d'une orientation d'aménagement et de programmation simple dans le PLU de Vire Normandie qui prévoit l'aménagement d'un futur quartier d'habitations (secteur mixte à urbaniser à vocation principale d'habitat « 1AUBv ») et d'une surface commerciale (1AUxc) ; que le projet est situé dans la zone d'activités commerciales de cette orientation et que le pétitionnaire prévoit l'intégration du schéma d'orientation d'aménagement programmé de l'agglomération de Vire au dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale ;

Considérant que la surface de vente est supérieure à 1 000 m² (5 800 m²) et nécessite l'obtention d'une autorisation administrative délivrée par la commission départementale d'aménagement commercial (CDAC) ; qu'un dossier de demande d'autorisation d'exploitation commerciale (AEC) sera déposé conjointement au permis de construire auprès de l'administration compétente ; que le pétitionnaire doit être en conformité avec l'article L.111-19 du code de l'urbanisme concernant la surface affectée aux places de stationnement ;

Considérant que ce projet a pour objectifs de :

- créer une zone de chalandises pour répondre à la demande de la clientèle ;
- accueillir 4 130 clients par jour ;

Considérant que ce projet réalisé comprendra :

- une surface imperméabilisée de toiture de 15 228 m² et de voirie sur 12 768 m² ;
- le transfert de la surface commerciale de l'enseigne E. Leclerc existant ;
- des travaux sur environ dix-huit mois (terrassement, charpente métallique, couverture en étanchéité multicouche...);
- un réaménagement des accès à l'avenue d'Atlacumulco et à la route de Condé-sur-Noireau ;
- la création de places de stationnement pour vélos ;
- l'aménagement de 1 799 m² de cheminements doux ;
- la destruction de 471 ml de haies bocagères sur les 597 ml existants en période hivernale, hors période de reproduction des espèces restant à identifier dans le respect des conclusions de l'étude faunistique que le pétitionnaire s'engage à réaliser ; que le pétitionnaire plantera 363 ml de haies le long de l'avenue Atlacomulco ;
- l'aménagement paysager constitué d'espèces d'arbres et de massifs arbustifs de feuillus ;
- le raccordement au réseau d'eau potable communal ;
- le traitement des eaux usées avant rejet dans le réseau public existant ;
- la gestion douce des eaux pluviales par infiltration (noues minérales, bassin de rétention), réalisée en fonction des conclusions de l'étude que le pétitionnaire réalisera pour apprécier la capacité des sols à l'infiltration des eaux pluviales ;
- l'évacuation et le traitement des déchets dangereux (piles et tubes fluorescents) selon la réglementation en vigueur ;

Considérant que le projet est situé :

- en entrée de ville dans le quartier du bourg Lopin, sur une parcelle à vocation agricole

(parcelle section BI n°181 d'une superficie totale de 5,98 ha) qui comprend des haies bocagères ;

- en tête de bassin versant pouvant engendrer des ruissellements qui seront traités au titre de la « *loi sur l'eau* » ;
- en dehors de sites de protection et d'inventaire, de zones humides avérées et de secteurs à forte prédisposition de zones humides, de réservoirs de biodiversité, de sites potentiellement pollués, de périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- en dehors de risques naturels (zones inondables, cavités souterraines, chutes de blocs, inondation par remontée de nappes phréatiques) ;
- à proximité immédiate d'habitations et que des nuisances sonores seront occasionnées par la circulation de la clientèle et des livraisons de marchandises, nuisances sonores déjà existantes du fait de celles générées par la route départementale RD 512 ;

Considérant que le pétitionnaire mettra en place des dispositifs d'optimisation de la consommation d'énergie ; qu'il conviendrait de prendre en compte la réglementation environnementale 2020 ;

Considérant ainsi qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis et des considérations mises en avant par le pétitionnaire pour la réalisation de son projet, celui-ci n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1er

Le projet d'aménagement d'un centre commercial E. Leclerc sur la commune nouvelle de Vire Normandie (Calvados) **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis.

Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie : <http://www.normandie.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 24 mars 2021

Pour le préfet de la région
Normandie et par délégation,
pour le directeur régional de l'environnement,
de l'aménagement et du logement,

Karine BRULÉ

Voies et délais de recours

Les recours gracieux, hiérarchique ou contentieux sont formés dans les conditions du droit commun. Sous peine d'irrecevabilité du recours contentieux, un recours administratif préalable est obligatoire. Il peut être gracieux ou hiérarchique et doit être formé dans un délai de deux mois suivant la mise en ligne de la présente décision. Un tel recours suspend le délai du recours contentieux.

Le recours gracieux doit être adressé à :

*Monsieur le préfet de la région Normandie
Secrétariat général pour les affaires régionales
7 place de la Madeleine
CS16036
76 036 ROUEN CEDEX*

Le recours hiérarchique doit être adressé à :

*Madame la ministre de la transition écologique
Ministère de la transition écologique
Hôtel de Roquelaure
246 boulevard Saint-Germain
75 007 PARIS*

Le recours contentieux doit être formé dans un délai de deux mois à compter du rejet du recours gracieux ou hiérarchique. Il doit être adressé au :

*Tribunal administratif de Rouen
53 avenue Gustave Flaubert
76 000 ROUEN*

Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site www.telerecours.fr