

## Demande d'examen au cas par cas préalable à la réalisation éventuelle d'une évaluation environnementale

Article R. 122-3 du code de l'environnement

*Ce formulaire sera publié sur le site Internet de l'autorité environnementale  
Avant de remplir cette demande, lire attentivement la notice explicative*

<b>Cadre réservé à l'autorité environnementale</b>		
Date de réception :	Dossier complet le :	N° d'enregistrement :

### 1. Intitulé du projet

Relocalisation de l'hypermarché Leclerc au lieu-dit Bourg Jopin sur la commune de Vire Normandie

### 2. Identification du (ou des) maître(s) d'ouvrage ou du (ou des) pétitionnaire(s)

#### 2.1 Personne physique

Nom

Prénom

#### 2.2 Personne morale

Dénomination ou raison sociale

Commune de Vire Normandie

Nom, prénom et qualité de la personne  
habilitée à représenter la personne morale

ANDREU SABATER Marc, Maire

RCS / SIRET

2 0 0 0 6 0 1 7 6 0 0 0 1 9

Forme juridique

Commune et commune nouvelle

**Joignez à votre demande l'annexe obligatoire n°1**

### 3. Catégorie(s) applicable(s) du tableau des seuils et critères annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement et dimensionnement correspondant du projet

N° de catégorie et sous-catégorie	Caractéristiques du projet au regard des seuils et critères de la catégorie <i>(Préciser les éventuelles rubriques issues d'autres nomenclatures (CPE, IOTA, etc.))</i>
6a	Construction d'une voie classée dans le domaine communal, d'une longueur de 340 m environ
39	Opération d'aménagement sur une surface de 9ha environ, développant une surface de plancher de 8000 m <sup>2</sup> environ
41	Aire de stationnement ouverte au public de 300 places environ

### 4. Caractéristiques générales du projet

*Doivent être annexées au présent formulaire les pièces énoncées à la rubrique 5.1 du formulaire*

#### 4.1 Nature du projet, y compris les éventuels travaux de démolition

Construction d'une voirie entre la RD512 et la rue de Bruxelles, avec aménagement d'un carrefour sur la RD.  
La voie existante (avenue d'Atlacumulco) sera préservée et apaisée.

Construction d'un hypermarché alimentaire et des infrastructures associées (voiries, cheminements, parkings, aménagements paysagers et gestion des eaux de pluie...)  
Construction d'un pôle santé.

création de surfaces destinées à des aménagements paysagers qualitatifs (pré verger, ...).

Les terrains sont actuellement à usage agricole (champs et pâtures), et ne comportent aucune construction

#### **4.2 Objectifs du projet**

Le premier objectif est de répondre aux besoins de modernisation de l'hypermarché alimentaire Leclerc situé de l'autre côté de la RD, qui est ancien (1974) et mal adapté aux nouveaux besoins et aux nouvelles normes.

Une réflexion a été menée conjointement entre le directeur de l'enseigne et la commune de Vire Normandie, afin de définir les conditions d'accueil les plus propices à l'épanouissement de cette activité économique, sans mettre en danger les autres commerces présents dans la ville, sans dévaloriser cette entrée de ville au caractère paysager certain, et sans obérer les possibilités d'un aménagement global et cohérent de ce secteur à moyen/long terme.

Un plan directeur à long terme a donc été réalisé, (voir annexes carto) qui intègre la volonté de la ville de préserver des emprises paysagées de qualité, notamment en bordure de la RD 512 pour mettre les constructions à vocation commerciale à distance et recréer des secteurs de prairies/vergers.

#### **4.3 Décrivez sommairement le projet**

##### **4.3.1 dans sa phase travaux**

Les travaux consisteront dans une première phase (objectif : 2020) en l'aménagement de la voie communale, et la construction de l'hypermarché (bâtiments, parking, ...).

Le pôle santé et les aménagements paysagers seront réalisés soit conjointement, soit dans une seconde phase.

##### **4.3.2 dans sa phase d'exploitation**

Le magasin sera ouvert du lundi au samedi, de 8h45 à 19h30.

Le pôle santé fonctionnera également les jours ouvrables.

Les principales manifestations de l'exploitation seront:

- Les flux de trafic routier, cycliste et piéton:

L'accès clientèle et livraison se fera à partir de la nouvelle voie communale.

- Les phases de livraisons des marchandises, qui impliqueront la circulation de PL et d'engins de manipulation

- L'avenue d'Atlacomulco sera apaisée, dans l'intérêt des maisons qui la bordent, et deviendra un axe privilégié de circulation des modes doux entre la RD 512 et le nord de la ville.

**4.4 A quelle(s) procédure(s) administrative(s) d'autorisation le projet a-t-il été ou sera-t-il soumis ?**  
**La décision de l'autorité environnementale devra être jointe au(x) dossier(s) d'autorisation(s).**

permis de construire  
 CDAC  
 dossier loi sur l'eau (déclaration)

**4.5 Dimensions et caractéristiques du projet et superficie globale de l'opération - préciser les unités de mesure utilisées**

Grandeurs caractéristiques	Valeur(s)
surface	9 ha environ
surface maximale de plancher créée	8 000 m <sup>2</sup> environ
surface de vente pour l'hypermarché alimentaire	5600 m <sup>2</sup> environ
Nombre d'emplois actuel (hyper alimentaire + drive)	182
places de parking en surface (hors sous sol)	300

**4.6 Localisation du projet**

**Adresse et commune(s)  
 d'implantation**

Route de Conde sur Noireau  
 14500 Vire Normandie

**Coordonnées géographiques<sup>1</sup>** Long. 0 ° 52' 16" Lat. 48 ° 50' 25"

Pour les catégories 5° a), 6° a), b) et c), 7° a), b) 9° a), b), c), d), 10°, 11° a) b), 12°, 13°, 22°, 32°, 34°, 38° ; 43° a), b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement :

Point de départ : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "  
 Point d'arrivée : Long. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ " Lat. \_\_\_ ° \_\_\_ ' \_\_\_ "  
 Communes traversées

**Joignez à votre demande les annexes n° 2 à 6**

**4.7 S'agit-il d'une modification/extension d'une installation ou d'un ouvrage existant ?** Oui  Non

**4.7.1 Si oui, cette installation ou cet ouvrage a-t-il fait l'objet d'une évaluation environnementale ?** Oui  Non

**4.7.2 Si oui, décrivez sommairement les différentes composantes de votre projet et indiquez à quelle date il a été autorisé ?**

<sup>1</sup> Pour l'outre-mer, voir notice explicative

## 5. Sensibilité environnementale de la zone d'implantation envisagée

Afin de réunir les informations nécessaires pour remplir le tableau ci-dessous, vous pouvez vous rapprocher des services instructeurs, et vous référer notamment à l'outil de cartographie interactive CARMEN, disponible sur le site de chaque direction régionale.

Le site Internet du ministère en charge de l'environnement vous propose, dans la rubrique concernant la demande de cas par cas, la liste des sites internet où trouver les données environnementales par région utiles pour remplir le formulaire.

**Le projet se situe-t-il :**

Oui Non

Lequel/Laquelle ?

Dans une zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique de type I ou II (ZNIEFF) ?

Oui  Non

Plusieurs ZNIEFF sont situées sur le territoire intercommunal, la plus proche est à plus de 2 km

En zone de montagne ?

Oui  Non

Dans une zone couverte par un arrêté de protection de biotope ?

Oui  Non

Sur le territoire d'une commune littorale ?

Oui  Non

Dans un parc national, un parc naturel marin, une réserve naturelle (nationale ou régionale), une zone de conservation halieutique ou un parc naturel régional ?

Oui  Non

Sur un territoire couvert par un plan de prévention du bruit, arrêté ou le cas échéant, en cours d'élaboration ?

Oui  Non

Dans un bien inscrit au patrimoine mondial ou sa zone tampon, un monument historique ou ses abords ou un site patrimonial remarquable ?

Oui  Non

Dans une zone humide ayant fait l'objet d'une délimitation ?

Oui  Non

Une étude a été réalisée en 2010 confirmée en 2016, elle conclut à la présence de 3 zones humides d'une superficie totale de 2300 m<sup>2</sup> (cf note explicative et annexes)

Dans une commune couverte par un plan de prévention des risques naturels prévisibles (PPRN) ou par un plan de prévention des risques technologiques (PPRT) ? Si oui, est-il prescrit ou approuvé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site ou sur des sols pollués ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans une zone de répartition des eaux ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un périmètre de protection rapprochée d'un captage d'eau destiné à la consommation humaine ou d'eau minérale naturelle ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
Dans un site inscrit ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Un site inscrit est présent sur le territoire intercommunal: Les Vaux de Vire à Vire (site 14084) Il se trouve à 2 km du projet, de l'autre côté de la zone urbanisée
<b>Le projet se situe-t-il, dans ou à proximité :</b>	<b>Oui</b>	<b>Non</b>	<b>Lequel et à quelle distance ?</b>
D'un site Natura 2000 ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	les sites Natura 2000 les plus proches sont: La vallée de la See (FR 2500110), à plus de 13.5 km Le bassin de la Souleuvre (FR 25000117), à plus de 9.5 km Le bassin de la Druance (FR 2500118) Le bassin de l'Airou (FR 2500113)
D'un site classé ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Deux sites classés sont présents sur le territoire intercommunal: Esplanade du château, parc Lenormand et Rocher des Rames à Vire (site 14001), à 1.3 km du projet Clos Fortin à Saint-Germain de Tallevande (site 14002), à 3 km du projet

6. Caractéristiques de l'impact potentiel du projet sur l'environnement et la santé humaine au vu des informations disponibles

6.1 Le projet envisagé est-il susceptible d'avoir les incidences notables suivantes ?  
Veuillez compléter le tableau suivant :

Incidences potentielles	Oui	Non	De quelle nature ? De quelle importance ? Appréciez sommairement l'impact potentiel
Engendre-t-il des prélèvements d'eau ? Si oui, dans quel milieu ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Le projet sera alimenté en eau potable à partir du réseau AEP de Vire Normandie. L'eau provient de 3 prises d'eau en rivière (sur la Vire et la Virène)
Implicitera-t-il des drainages / ou des modifications prévisibles des masses d'eau souterraines ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	En l'absence d'information sur la profondeur de la nappe nous ne pouvons répondre à cette question. Un impact permanent (structures et sous sol de l'hypermarché) ou temporaire (rabattements de nappe en phase chantier).
<b>Ressources</b>			
Est-il excédentaire en matériaux ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour des raisons d'insertion urbaine et paysagère, les futurs aménagements et ouvrages respecteront au maximum le relief et la topographie. Des déblais de terres seront nécessaires pour permettre la réalisation des structures. Pour limiter les volumes à évacuer, un équilibre des déblais remblais pourra être recherché
Est-il déficitaire en matériaux ? Si oui, utilise-t-il les ressources naturelles du sol ou du sous-sol ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	A ce stade des études, le nivellement du projet n'a pas encore été défini de façon précise, et à fortiori les volume de déblais remblais. A priori, l'apport de matériaux ne devrait pas être nécessaire.
Est-il susceptible d'entraîner des perturbations, des dégradations, des destructions de la biodiversité existante : faune, flore, habitats, continuités écologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	D'après le rapport de présentation du PLUI, ce secteur ne présente pas d'enjeux particuliers en terme écologique.
<b>Milieu naturel</b>			
Si le projet est situé dans ou à proximité d'un site Natura 2000, est-il susceptible d'avoir un impact sur un habitat / une espèce inscrite au Formulaire Standard de Données du site ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	Voir note explicative

	Est-il susceptible d'avoir des incidences sur les autres zones à sensibilité particulière énumérées au 5.2 du présent formulaire ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Engendre-t-il la consommation d'espaces naturels, agricoles, forestiers, maritimes ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Pour sa presque totalité (hors avenue d'Atlacómulco), le projet s'inscrit sur des parcelles agricoles (champs + prairies), séparées par des haies bocagères.
<b>Risques</b>	Est-il concerné par des risques technologiques ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir annexe cartographique n°8
	Est-il concerné par des risques naturels ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	voir annexe cartographique n°8
	Engendre-t-il des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
	Est-il concerné par des risques sanitaires ?	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<b>Nuisances</b>	Engendre-t-il des déplacements/des trafics	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	
	Est-il source de bruit ? Est-il concerné par des nuisances sonores ?	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	bruits liés au trafic routier et au fonctionnement du magasin (livraison, manutention,...)

<p>Engendre-t-il des odeurs ? Est-il concerné par des nuisances olfactives ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Engendre-t-il des vibrations ? Est-il concerné par des vibrations ?</p>	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Exceptée en période de travaux (circulation des poids lourds et engins de chantier)</p>
<p>Engendre-t-il des émissions lumineuses ? Est-il concerné par des émissions lumineuses ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/> <input checked="" type="checkbox"/>	<p>Le parking et les voiries seront éclairés, selon les normes et réglementations en vigueur</p>
<p>Engendre-t-il des rejets dans l'air ?</p>	<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	
<p>Engendre-t-il des rejets liquides ? Si oui, dans quel milieu ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>En accord avec le gestionnaire, les eaux pluviales seront rejetées au réseau existant au nord du site, à débit limité. Elles seront au préalable stockées dans des ouvrages superficiels intégrés aux aménagements paysagers.</p>
<p>Engendre-t-il des effluents ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>Les effluents seront essentiellement les eaux usées et vannes provenant du magasin et des services associés (toilettes, laboratoires, lavage véhicules, ...) Elles seront évacuées au réseau d'eaux usées existant dans la route de Condé</p>
<p>Engendre-t-il la production de déchets non dangereux, inertes, dangereux ?</p>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<p>déchets liés au fonctionnement du magasin (emballages, déchets verts, ...)</p>

**Emissions**

<b>Patrimoine / Cadre de vie / Population</b>	Est-il susceptible de porter atteinte au patrimoine architectural, culturel, archéologique et paysager ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	Compte tenu de sa situation en entrée de ville, du relief, et de la fenêtre ouverte à cet endroit sur le grand paysage, les enjeux paysagers sont particulièrement importants. Une grande attention a été portée à cet aspect dans l'étude urbaine réalisée par Soon Architectes, et a abouti à des préconisations fortes (mise à distance des constructions, préservation des prés vergers le long de la RD 952, ...) Du point de vue de l'archéologie, le diagnostic prescrit permettra de définir les enjeux et les éventuelles mesures à envisager.
	Engendre-t-il des modifications sur les activités humaines (agriculture, sylviculture, urbanisme, aménagements), notamment l'usage du sol ?	<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	

**6.2 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'être cumulées avec d'autres projets existants ou approuvés ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquelles :

Deux projets connus au sens de l'article R122-5 du code de l'environnement sont susceptibles d'avoir des impacts cumulés avec le projet du bourg Iopin, essentiellement sur le trafic routier et sur l'utilisation de terre agricole :

- parc industriel de la Papillonnière au nord de l'agglomération viroise (Intercom de la Vire au Noireau)
  - projet d'implantation et d'exploitation d'une unité de méthanisation sur la commune de Vire Normandie (SAS Agrigaz Vire)
- Cependant compte tenu de leur éloignement, ces impacts seront très limités.

**6.3 Les incidences du projet identifiées au 6.1 sont-elles susceptibles d'avoir des effets de nature transfrontière ?**

Oui  Non  Si oui, décrivez lesquels :

**6.4 Description, le cas échéant, des mesures et des caractéristiques du projet destinées à éviter ou réduire les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine (pour plus de précision, il vous est possible de joindre une annexe traitant de ces éléments) :**

voir note annexe

### 7. Auto-évaluation (facultatif)

Au regard du formulaire rempli, estimez-vous qu'il est nécessaire que votre projet fasse l'objet d'une évaluation environnementale ou qu'il devrait en être dispensé ? Expliquez pourquoi.

### 8. Annexes

#### 8.1 Annexes obligatoires

Objet		
1	Document CERFA n°14734 intitulé « informations nominatives relatives au maître d'ouvrage ou pétitionnaire » - <b>non publié</b> ;	<input checked="" type="checkbox"/>
2	Un plan de situation au 1/25 000 ou, à défaut, à une échelle comprise entre 1/16 000 et 1/64 000 (il peut s'agir d'extraits cartographiques du document d'urbanisme s'il existe) ;	<input checked="" type="checkbox"/>
3	Au minimum, 2 photographies datées de la zone d'implantation, avec une localisation cartographique des prises de vue, l'une devant permettre de situer le projet dans l'environnement proche et l'autre de le situer dans le paysage lointain ;	<input checked="" type="checkbox"/>
4	Un plan du projet <u>ou</u> , pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux catégories 5° a), 6°a), b) et c), 7°a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement un projet de tracé ou une enveloppe de tracé ;	<input checked="" type="checkbox"/>
5	Sauf pour les travaux, ouvrages ou aménagements visés aux 5° a), 6°a), b) et c), 7° a), b), 9°a), b), c), d), 10°, 11°a), b), 12°, 13°, 22°, 32, 38° ; 43° a) et b) de l'annexe à l'article R. 122-2 du code de l'environnement : plan des abords du projet (100 mètres au minimum) pouvant prendre la forme de photos aériennes datées et complétées si nécessaire selon les évolutions récentes, à une échelle comprise entre 1/2 000 et 1/5 000. Ce plan devra préciser l'affectation des constructions et terrains avoisinants ainsi que les canaux, plans d'eau et cours d'eau ;	<input checked="" type="checkbox"/>
6	Si le projet est situé dans un site Natura 2000, un plan de situation détaillé du projet par rapport à ce site. Dans les autres cas, une carte permettant de localiser le projet par rapport aux sites Natura 2000 sur lesquels le projet est susceptible d'avoir des effets.	<input checked="" type="checkbox"/>

### 8.2 Autres annexes volontairement transmises par le maître d'ouvrage ou pétitionnaire

Veillez compléter le tableau ci-joint en indiquant les annexes jointes au présent formulaire d'évaluation, ainsi que les parties auxquelles elles se rattachent

Objet
annexe cartographique 7: autres secteurs naturels répertoriés annexe cartographique 8: extrait du plan des risques annexe cartographique 9: extrait du plan des servitudes annexe cartographique 10: inventaire des zones humides réalisé en 2010 / 2016  Inventaire complémentaire des zones humides sur la ZAC des Mancellères - dm.EAU SARL - décembre 2010

### 9. Engagement et signature

Je certifie sur l'honneur l'exactitude des renseignements ci-dessus



Fait à

Vire Normandie

le,

26 JAN. 2018

Signature

Pour le Maire,  
Le 1<sup>er</sup> Adjoint

Serge COLASNON

