



**PRÉFET  
DE LA RÉGION  
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 de création d'un parking dans le cadre de la construction de deux bâtiments commerciaux sur la commune de Vire-Normandie (Calvados)**

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

- 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI 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 / 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-5142 déposée par Monsieur Michel GOUGEON de la société civile immobilière MG PATRIMOINE le 07 novembre 2023 relative au projet de création d'un parking dans le cadre de la construction de deux bâtiments commerciaux sur la commune de Vire-Normandie (Calvados) ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 28 novembre 2023 ;
- vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer du Calvados en date du 30 novembre 2023 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la création d'un parking dans le cadre de la construction de deux bâtiments commerciaux, sur la commune de Vire-Normandie dans le département du Calvados ;

**Considérant** que le projet, qui fait l'objet d'un permis d'aménager et d'un permis de construire, relève de la rubrique 41.a du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, qui concerne notamment les « *aires de stationnement ouvertes au public* » et pour lesquelles, quand elles sont susceptibles d'accueillir plus de 50 unités, un examen au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet se traduit plus précisément par la réalisation d'un parking public d'environ 68 places, qu'il comprend la construction de deux bâtiments commerciaux d'une surface plancher cumulée de 2 602 m<sup>2</sup> permettant l'accueil de 4 enseignes ; qu'il comprend une surface parcellaire totale de 9 996 m<sup>2</sup>, un coefficient d'imperméabilisation globale à 67,3 %, une surface active de 6 726 m<sup>2</sup> et un volume d'eau à gérer de 357 m<sup>3</sup> ; que le projet prévoit l'ensemble des aménagements nécessaires à leur activité, tels que :

- un élargissement de la voie d'accès depuis l'avenue de Bischwiller ainsi que l'aménagement d'un chemin piéton ;
- une première voirie d'accès interne exclusivement réservée aux salariés et une seconde voirie empruntée par les futurs clients et les futurs livreurs, avec un accès vers ou depuis la parcelle voisine ;
- la création d'une voie de liaison avec le parking de supermarché Aldi une fois l'accord obtenu ;
- la création de parkings pour les salariés et les futurs clients, aménagés dans des zones bien distinctes ;
- la création d'un abri à vélo ;
- la réalisation d'un cheminement piéton permettant une connexion entre les deux bâtiments du projet et le supermarché Aldi ;
- la réalisation d'un enclos à poubelles sur dalle béton et d'une aire de présentation à l'entrer du site, sur l'avenue de Bischwiller ;
- la plantation de 27 arbres de haute tige en suppléments des arbres existants qui seront conservés ;
- la réalisation d'un bassin de gestion des eaux pluviales ;

**Considérant** que le projet prévoit dans sa phase travaux, avec une réalisation prévue entre avril 2024 et décembre 2024 :

- un terrassement avec des déblais/remblais, notamment pour la création du bassin de gestion des eaux pluviales ;
- la réalisation des voiries d'accès, du nivellement général et de la pose des réseaux secs et humides ;
- la construction de deux bâtiments commerciaux avec raccordement aux différents réseaux ;
- l'aménagement des cheminements piétons, des espaces verts et plantations, de l'aire d'entreposage des conteneurs à déchets ;

**Considérant** que le projet prévoit dans sa phase d'exploitation :

- d'abriter 4 enseignes dans les domaines suivants : vestimentaire, automobile, literie ;
- d'accueillir le public du lundi au samedi ;
- un entretien régulier des espaces publics, tels que la voirie, les réseaux, espaces verts et ouvrages hydrauliques ;
- une gestion des eaux de ruissellement, pour partie au niveau des espaces perméables, tels que les espaces verts et les parkings drainants où les eaux seront évacuées par infiltration stricte, et pour une autre partie par un ouvrage de rétention et d'infiltration avec un débit de rejet de 0,90 litre par seconde vers le milieu superficiel ;
- des ouvrages hydrauliques dimensionnés pour gérer une pluie trentennale conformément aux prescriptions du schéma directeur d'aménagement et de gestion des eaux SDAGE Seine-Normandie de 2022-2027 ;

**Considérant** que le terrain d'implantation du projet est situé :

- au nord du centre de la commune de Vire-Normandie, dans une zone destinée aux activités économiques Ucx, figurant au plan local d'urbanisme de Vire-Normandie ;
- sur un terrain enherbé ceinturé de bâtiments commerciaux et d'une maison d'habitation dont il faudra tenir compte ;
- à environ 8,41 km du site Natura 2000 le plus proche, « Bassin de la Souleuvre », zone de protection spéciale référencée FR 2500117 dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- à environ 2,41 kilomètres de la zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type II « Haut-bassin de la Vire » (250009947) et à environ 2,77 kilomètres de la ZNIEFF de type I « Coteau du Rocher des Rames » (250008489) ;
- en limite d'une zone couverte par un arrêté de protection du biotope « la Vire et ses affluents » (FR3800981) et de la trame verte et bleue inscrite au schéma régional de cohérence écologique (SRCE) dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- dans une commune concernée par un plan de prévention du bruit pour les routes départementales, soit la RD 577 située à 105 mètres et la RD 407 située à 466 mètres du projet ;
- en dehors de zone humide, le terrain étant situé à une cote altimétrique plus élevée que le cours d'eau (affluent de l'Allière) ;
- en dehors de tout sol ou sous-sol pollué ;
- en dehors du périmètre de protection de captage d'eau potable destinée à la consommation humaine ;
- en dehors de tout périmètre de sites classés ou inscrits ;

**Considérant** que la station d'épuration des eaux usées est suffisamment dimensionnée pour recevoir les futurs effluents ;

**Considérant** que la gestion des eaux pluviales s'effectuera par la mise en place d'un ouvrage de rétention et d'infiltration puis dans le sous-sol au droit des espaces verts, des parkings drainants et du fossé ;

**Considérant** que le projet situé sur une zone d'activité économique prévoit :

- la préservation des arbres identifiés sur le site sans certifier que les haies bordant le cours d'eau seront sauvegardées, celles-ci constituant une trame verte et bleue utile dans le cadre d'un tel aménagement urbain ;
- l'aménagement des espaces verts, la plantation de 27 arbres de haut-jet constitués de 7 érables, de 5 bouleaux verruqueux, de 5 tilleuls à petites feuilles, de 5 merisiers et de 5 frênes communs dont l'essence est aujourd'hui en voix de déclin sous les effets du changement climatique) ;
- des travaux en dehors de la période de nidification alors que la programmation des travaux indique un commencement dès travaux dès avril 2024, soit en pleine période de nidification ;

**Considérant** les risques de pollution des phases chantiers et d'exploitation sur le cours d'eau bordant le dit-projet ;

**Considérant que** les photographies présentées dans le dossier d'étude au cas par cas laissent apparaître une prairie de type prairie permanente sans que ne soit présentée une étude faune-flore ;

**Considérant** l'extrême proximité d'une maison d'habitation habitée ou non dont les effets du projet pourrait produire des gênes olfactives et sonores ;

**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 apparaît susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

## DÉCIDE

### **Article 1er**

Le projet de création d'un parking dans le cadre de la construction de deux bâtiments commerciaux sur la commune de Vire-Normandie (Calvados) **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2**

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts potentiels sur la qualité des sols, la rivière voisine, le respect de la période de nidification, la suppression de haies et la plantation des nouvelles essences, sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **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 15 décembre 2023

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

A blue ink signature of Olivier MORZELLE, consisting of a large, stylized loop at the top and a horizontal oval at the bottom.

Olivier MORZELLE

## 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 :*

*Monsieur le 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](http://www.telerecours.fr)*