

**Enquête publique relative au
déclassement du parking à l'in-
tersection des rues de Nor-
mandie et de la Mondrière et au
déclassement partiel de la rue
des Loriots**



DOSSIER D'ENQUETE PUBLIQUE

Vu pour être annexé à l'arrêté municipal du **28 septembre 2026**

Le Maire, **Monsieur Pascal MARTIN**

Table des matières

1. Le contexte et le cadre réglementaire de la procédure de déclassement	3
1.1. Principales dispositions législatives et réglementaires	3
1.1.1. Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales	3
1.1.2. Concernant l'enquête publique préalable	4
1.1.3. Concernant la décision de déclassement	5
1.2. Le déroulement de la procédure	5
1.2.1. Déroulement de la procédure de déclassement du domaine public	5
1.2.2. Déroulement de la procédure d'enquête publique	6
2. Plan de situation	8
3. Notice explicative	9
3.1. Objet de l'enquête publique	9
3.1.1. Le déclassement du parking rue de Normandie et de l'espace vert attenant	9
3.1.2. Le déclassement partiel de la rue des Loriots	10
3.2. Présentation des deux opérations projetées	13
3.2.1. Le projet de nouveau laboratoire d'analyse médicale	13
3.2.2. Le projet de redéploiement de l'enseigne Leclerc	17
4. Annexes	20
4.1. Délibérations prescrivant le lancement de la procédure de déclassement	20
4.1.1. Déclassement du parking « Léonard Gille »	20
4.1.2. Déclassement partiel de la rue des Loriots	23
4.2. Arrêté municipal de mise à l'enquête publique	27

1. Le contexte et le cadre réglementaire de la procédure de déclassement

1.1. Principales dispositions législatives et réglementaires

Par **délibération en date du 16 février 2026**, le Conseil Municipal de Vire Normandie a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement du domaine public d'un parking public implanté à l'intersection des rues de Normandie et de la Mondrière.

Ce déclassement a pour finalité la cession de l'emprise considérée à la SELAS CERBALLIANCE NORMANDIE OUEST afin de rendre possible la **construction d'un nouveau laboratoire d'analyse médicale**, le laboratoire actuel – situé rue Octave Gréard – posant un certain nombre de difficultés (bâtiment exigu, offre de stationnement insuffisante...).

Par sa **délibération en date du 15 Juillet 2026**, le Conseil Municipal a approuvé le lancement de la procédure d'enquête publique prévue par le Code de la Voirie Routière et préalable au déclassement du domaine public d'une partie de la rue des LORIOTS qui traverse aujourd'hui un ensemble commercial propriété de la SAS VAUDRY DISTRIBUTION.

Ce déclassement a pour finalité la cession à la SAS susmentionnée des emprises concernées afin de rendre possible une **opération de démolition-reconstruction sur site de l'ensemble commercial** en question. En outre, par la même délibération, le Conseil Municipal a autorisé Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la mise en œuvre de cette enquête publique.

1.1.1. Concernant l'aliénation des propriétés relevant du domaine public des collectivités territoriales

Le **Code Général des Collectivités Territoriales** pose le principe suivant :

Article L.1311-1, modifié par Ordonnance n°2006-460 du 21 avril 2006 - art. 3 (JORF 22 avril 2006 en vigueur le 1er juillet 2006).

« Conformément aux dispositions de l'article L. 3111-1 du code général de la propriété des personnes publiques, les propriétés qui relèvent du domaine public des collectivités territoriales, de leurs établissements publics et de leurs groupements sont inaliénables et imprescriptibles.

Toutefois, les propriétés qui relèvent de ce domaine peuvent être cédées dans les conditions fixées à l'article L. 3112-1 du code général de la propriété des personnes publiques ou échangées dans les conditions fixées aux articles L. 3112-2 et L. 3112-3 du même code. »

Le Code général des propriétés des personnes publiques stipule que :

Article L.2141-1

« Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement. »

Article L.2141-2 « Modifié par Ordonnance n°2017-562 du 19 avril 2017 - art. 9 »

« Par dérogation à l'article L. 2141-1, le déclassement d'un immeuble appartenant au domaine public artificiel des personnes publiques et affecté à un service public ou à l'usage direct du public peut être prononcé dès que sa désaffectation a été décidée alors même que les nécessités du service public ou de l'usage direct du public justifient que cette désaffectation ne prenne effet que dans un délai fixé par l'acte de déclassement. Ce délai ne peut excéder trois ans. Toutefois, lorsque la désaffectation dépend de la réalisation d'une opération de construction, restauration ou réaménagement, cette durée est fixée ou peut être prolongée par l'autorité administrative compétente en fonction des caractéristiques de l'opération, dans une limite de six ans à compter de l'acte de déclassement. En cas de vente de cet immeuble, l'acte de vente stipule que celle-ci sera résolue de plein droit si la désaffectation n'est pas intervenue dans ce délai. L'acte de vente comporte également des clauses relatives aux conditions de libération de l'immeuble par le service public ou de reconstitution des espaces affectés à l'usage direct du public, afin de garantir la continuité des services publics ou l'exercice des libertés dont le domaine est le siège.

Toute cession intervenant dans les conditions prévues au présent article donne lieu, sur la base d'une étude d'impact pluriannuelle tenant compte de l'aléa, à une délibération motivée de l'organe délibérant de la collectivité territoriale, du groupement de collectivités territoriales ou de l'établissement public local auquel appartient l'immeuble cédé.

Pour les collectivités territoriales, leurs groupements et leurs établissements publics, l'acte de vente doit, à peine de nullité, comporter une clause organisant les conséquences de la résolution de la vente. Les montants des pénalités inscrites dans la clause résolutoire de l'acte de vente doivent faire l'objet d'une provision selon les modalités définies par le code général des collectivités territoriales. »

Article L.3111-1 : « Les biens des personnes publiques mentionnées à l'article L. 1, qui relèvent du domaine public, sont inaliénables et imprescriptibles. »

Le **Code de la voirie routière** apporte les précisions suivantes :

Dispositions communes aux voies du domaine public routier :

- Article L.111-1

« Le domaine public routier comprend l'ensemble des biens du domaine public de l'Etat, des départements et des communes affectés aux besoins de la circulation terrestre, à l'exception des voies ferrées. [...] »

Disposition concernant les emprises du domaine public routier communal :

Article L.141-3

« Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies.

Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.

A défaut d'enquête relevant d'une autre réglementation et ayant porté sur ce classement ou déclassement, l'enquête rendue nécessaire en vertu du deuxième alinéa est ouverte par l'autorité exécutive de la collectivité territoriale ou de l'établissement public de coopération intercommunale, propriétaire de la voie, et organisée conformément aux dispositions du code des relations entre le public et l'administration. »

1.1.2. Concernant l'enquête publique préalable obligatoire

Le Code des Relations entre le Public et l'Administration (CRPA) pose les principes de l'enquête publique selon les termes suivants :

Article L.134-1 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : « *Sans préjudice de dispositions particulières figurant dans d'autres textes, le présent chapitre régit les enquêtes publiques qui doivent être organisées par l'administration et qui ne relèvent ni du code de l'expropriation pour cause d'utilité publique ni du code de l'environnement.* »

Article L.134-2 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : « *L'enquête publique a pour objet d'assurer l'information et la participation du public, ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision.* »

Article L.134-31 (créé par ordonnance n°2015-1341 du 23 octobre 2015) : « *Les conclusions du commissaire ou de la commission chargée de l'enquête publique sont communiquées, sur leur demande, aux personnes intéressées.* »

Article R.134-5 (créé par décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015) : « *Lorsqu'en application d'un texte particulier, l'enquête publique est ouverte par une autorité autre que l'une de celles mentionnées aux articles R. 134-3 et R. 134-4, cette autorité en assure également l'organisation jusqu'à la clôture, dans les conditions prévues par le présent chapitre, à l'exception de celles posées à l'article R. 134-14.* »

Article R.134-6 (créé par décret n°2015-1342 du 23 octobre 2015) : « *L'enquête publique est ouverte, selon les règles définies aux articles R. 134-7 à R. 134-9, soit à la préfecture du département, soit à la mairie de l'une des communes où doit être réalisée l'opération projetée en vue de laquelle l'enquête est demandée.* »

L'enquête publique relative au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales est également régie par les articles R.141-4 à R.141-10 du Code de la voirie routière dont les termes sont reproduits ci-après :

Article R.141-4 : « *L'enquête publique prévue au deuxième alinéa de l'article L. 141-3 s'effectue dans les conditions fixées par la présente sous-section. Un arrêté du maire désigne un commissaire enquêteur et précise l'objet de l'enquête, la date à laquelle celle-ci sera ouverte et les heures et le lieu où le public pourra prendre connaissance du dossier et formuler ses observations. La durée de l'enquête est fixée à quinze jours.* »

Article R.141-5 : « *Quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, l'arrêté du maire est publié par voie d'affiche et éventuellement par tout autre procédé.* »

Article R.141-6 : « *Le dossier d'enquête comprend : a) Une notice explicative ; b) Un plan de situation ; c) S'il y a lieu, une appréciation sommaire par nature de dépense à effectuer ; d) L'étude d'impact, lorsqu'elle est prévue par la réglementation en vigueur.* »

Article R.141-8 : « *Les observations formulées par le public sont recueillies sur un registre spécialement ouvert à cet effet. Ce registre, à feuillets non mobiles, est coté et paraphé par le commissaire enquêteur.* »

Article R.141-9 : « *A l'expiration du délai d'enquête, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire enquêteur qui dans le délai d'un mois transmet au maire le dossier et le registre accompagnés de ses conclusions motivées.* »

Article R.141-10 : « *Les travaux intéressant la voirie communale donnent lieu à enquête publique selon les modalités fixées par le chapitre IV du titre III du livre Ier du code des relations entre le public et l'administration.* »

1.1.3. Concernant la décision de déclassement

L'article L.2141-1 du Code général de la propriété des personnes publiques dispose que : « *Un bien d'une personne publique mentionnée à l'article L. 1, qui n'est plus affecté à un service public ou à l'usage direct du public, ne fait plus partie du domaine public à compter de l'intervention de l'acte administratif constatant son déclassement.* »

En ce qui concerne l'autorité habilitée à prendre la décision de déclassement à l'issue de l'enquête publique, le Code de la voirie routière précise que :

Article L.141-3 : « *Le classement et le déclassement des voies communales sont prononcés par le conseil municipal. Ce dernier est également compétent pour l'établissement des plans d'alignement et de nivellement, l'ouverture, le redressement et l'élargissement des voies. (...)* »

Article L.141-4 : « *Lorsque les conclusions du commissaire enquêteur sont défavorables, le conseil municipal peut passer outre par une délibération motivée.* »

1.2. Le déroulement de la procédure

1.2.1. Déroulement de la procédure de déclassement du domaine public

Par définition, les voies communales, sont des voies publiques, affectées à la circulation générale, ayant fait l'objet d'un classement dans le domaine public routier par le conseil municipal. Elles sont inaliénables et imprescriptibles. Les communes qui souhaitent céder une partie de ces espaces doivent donc respecter une procédure aboutissant à leur déclassement du domaine public. Le déclassement est l'acte administratif qui fait perdre à une route son caractère de voie publique en la faisant sortir du domaine public communal pour la faire entrer dans le domaine privé communal, ce qui permet à la Commune de le gérer avec plus de souplesse et notamment de l'aliéner. Cette procédure relève de la compétence du Conseil Municipal et doit faire l'objet d'une délibération en Conseil Municipal.

La procédure de déclassement du domaine public routier communal doit également faire en amont l'objet d'une enquête publique, comme le prévoit l'article L. 141-3 du Code de la voirie routière.

1.2.2. Déroulement de la procédure d'enquête publique

Dans le cas spécifique de déclassement d'une voirie communale, lorsque ce déclassement a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie, la procédure de déclassement du domaine public routier communal doit, selon l'article L.141-3 du Code de la voirie routière, faire en amont l'objet d'une enquête publique avant que le Conseil Municipal ne puisse se prononcer sur le déclassement envisagé. L'autorité compétente pour ouvrir et organiser l'enquête publique jusqu'à sa clôture est le Maire en vertu des articles L.141-3 alinéa 3 du Code de la Voirie Routière et R.134-5 du Code des Relations entre le Public et l'Administration.

Le Code de la voirie routière stipulant que « *Les attributions dévolues au maire et au conseil municipal par les dispositions du présent code sont exercées, le cas échéant, par le président et par l'assemblée délibérante de l'établissement public de coopération intercommunale compétent.* » (art. L.141-12), les dispositions énoncées ci-dessus peuvent s'appliquer au domaine public communautaire et aux autorités compétentes au sein de l'EPCI.

L'article L.134-2 du Code des relations du public avec l'administration « *a pour objet d'assurer l'information et la participation du public ainsi que la prise en compte des intérêts des tiers lors de l'élaboration d'une décision administrative. Les observations et propositions recueillies au cours de l'enquête sont prises en considération par l'administration compétente avant la prise de décision* ». Cette enquête est donc préalable à la prise de décision par l'administration.

La procédure d'enquête publique s'effectue dans les conditions suivantes :

a) Lancement de l'enquête publique et information du public

Monsieur le Maire de Vire Normandie a pris un arrêté en date du **28 septembre 2026** portant ouverture de l'enquête publique préalable au déclassement du parking public implanté à l'intersection des rues de Normandie et de la Mondrière et au déclassement partiel de la rue des Loriots. La durée de l'enquête publique a été fixée à **15 jours** consécutifs du **lundi 26 octobre 2026** au **lundi 9 novembre 2026 (inclus)**.

Cet arrêté indique l'objet de l'enquête, les dates d'ouverture et de clôture de l'enquête et les heures et le lieu où le public peut prendre connaissance du dossier et formuler ses observations.

Dans le même temps, un avis d'enquête publique a été affiché à l'Hôtel de Ville de Vire Normandie. En complément, cet avis a fait l'objet d'une publication dans deux journaux à diffusion départementale pour permettre au public d'être informé de cette enquête, à savoir :

- Ouest France : **le mercredi 30 septembre 2026**
- La Voix le Bocage : **le jeudi 1^{er} octobre 2026**

Le commissaire enquêteur a été choisi, conformément à l'article R134-17 du Code des relations entre le public et l'administration, sur une liste d'aptitude. Il s'agit de **Monsieur Alain BOUGRAT**. L'arrêté de Monsieur le Maire est rendu public par voie d'affichage en mairie de Vire Normandie quinze jours au moins avant le début de l'enquête. En complément, huit jours au moins avant le début de l'enquête, un avis d'enquête fait l'objet d'une publication dans les éditions locales de la Voix le Bocage et de Ouest France, pour permettre au public d'en être informé.

b) Déroulement de l'enquête publique

Conformément à l'article R. 134-10 du Code de la voirie routière, la présente enquête dure **15 jours consécutifs**, du **30 septembre 2026** au **1^{er} octobre 2026**. L'ensemble du dossier soumis à enquête publique, ainsi que le registre permettant aux personnes intéressées de formuler leurs observations sur le projet de déclassement, sont mis à disposition du public aux heures d'ouverture au public :

- sur le registre d'enquête ouvert à cet effet, déposé en mairie de Vire Normandie, 11 Rue Deslongrais, 14500 Vire-Normandie,
- par courriel à l'adresse suivante : contact@virenormandie.fr,

- par courrier à l'adresse suivante : Enquête publique déclassement rue de Normandie, à l'attention du commissaire enquêteur, Mairie - 11 Rue Deslongrais, 14500 Vire-Normandie.

Le commissaire enquêteur tiendra ses permanences les jours et heures suivants :

- le lundi 26 octobre 2026, de 10h à 12h, mairie de Vire Normandie
- le vendredi 6 novembre 2026, de 9h à 12h, mairie de Vire Normandie
- le lundi 9 novembre 2026, de 16h30 à 18h30 (*clôture de l'enquête*), mairie de Vire Normandie

Le dossier est également accessible depuis le site internet de Vire Normandie (www.virenormandie.fr).

c) Clôture de l'enquête publique

A la fin de l'enquête publique, le registre d'enquête est clos et signé par le commissaire-enquêteur qui, dans un délai d'un mois, transmet à Monsieur le Maire son rapport et ses conclusions motivées. Le Conseil municipal pourra alors, en tenant compte de ce rapport, décider du déclassement des emprises du domaine public concernées pour procéder à leur aliénation.

d) Récapitulatif de la procédure

La procédure déclassement est organisée selon les modalités réglementées définies par le Code des Relations entre le Public et l'administration et le Code de la Voirie Routière et tel que précisé dans le logigramme ci-après.

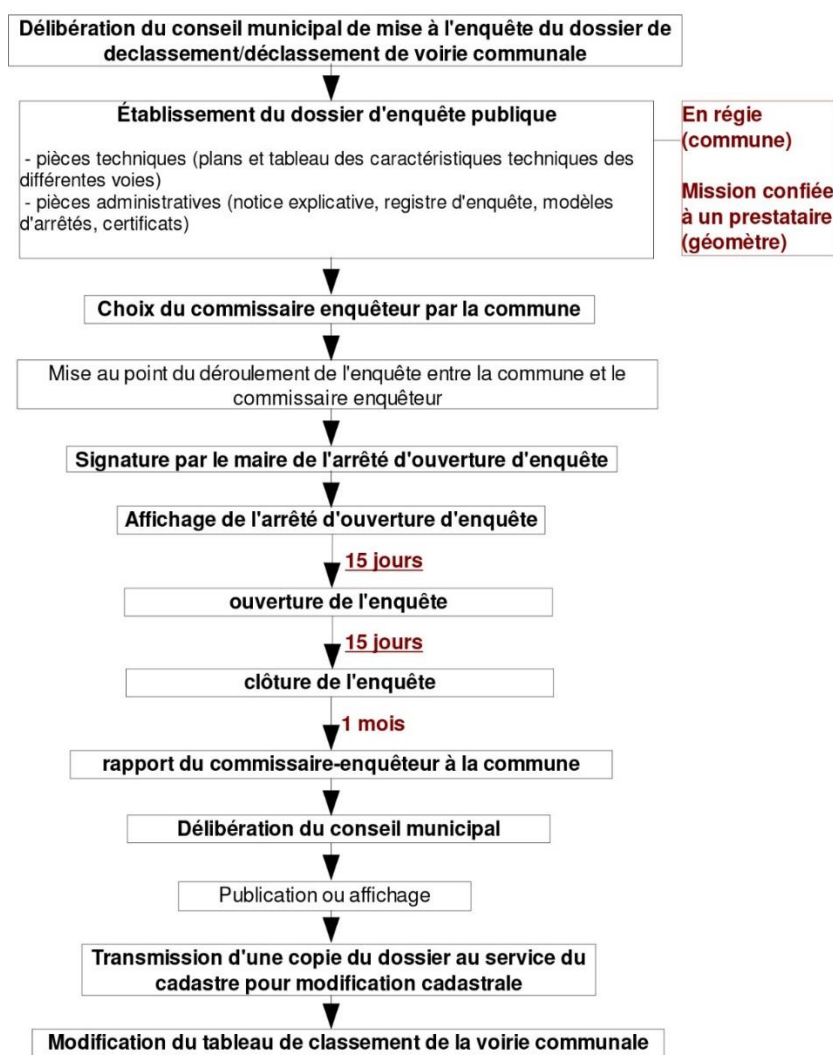
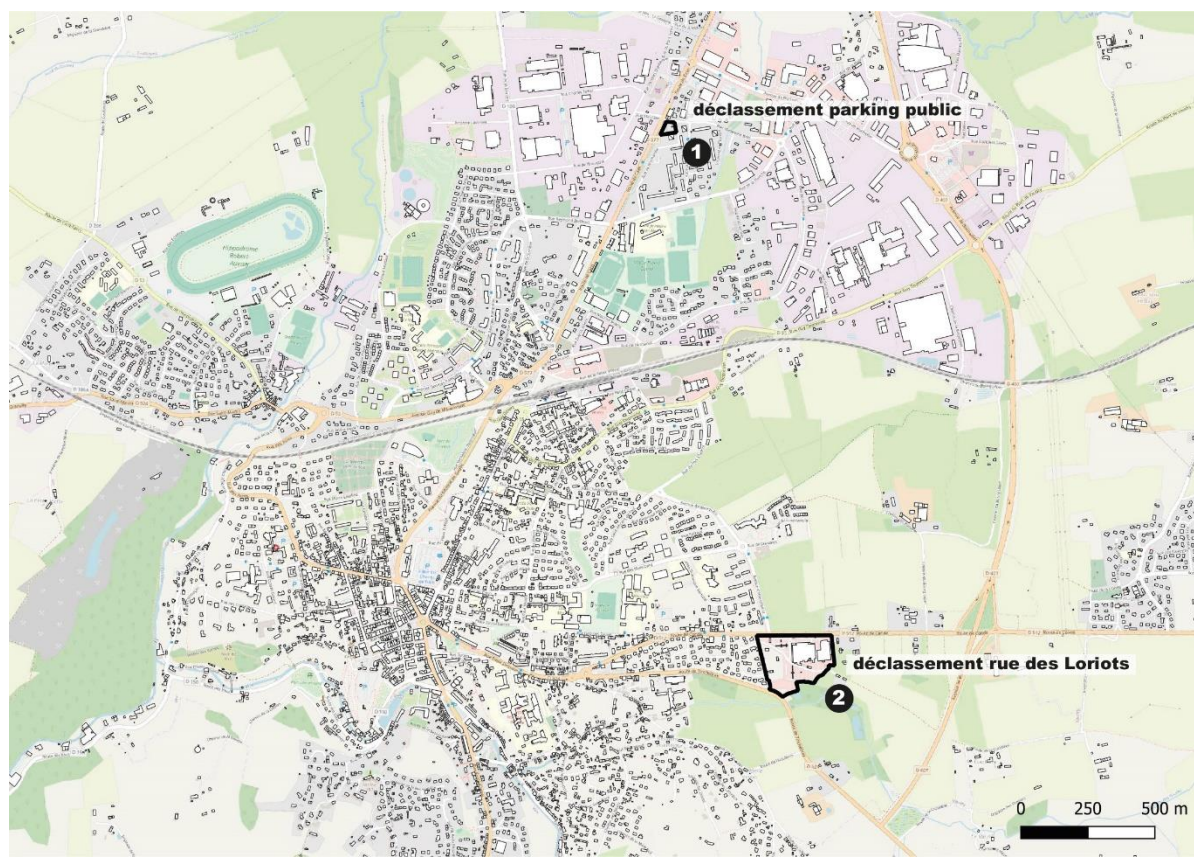
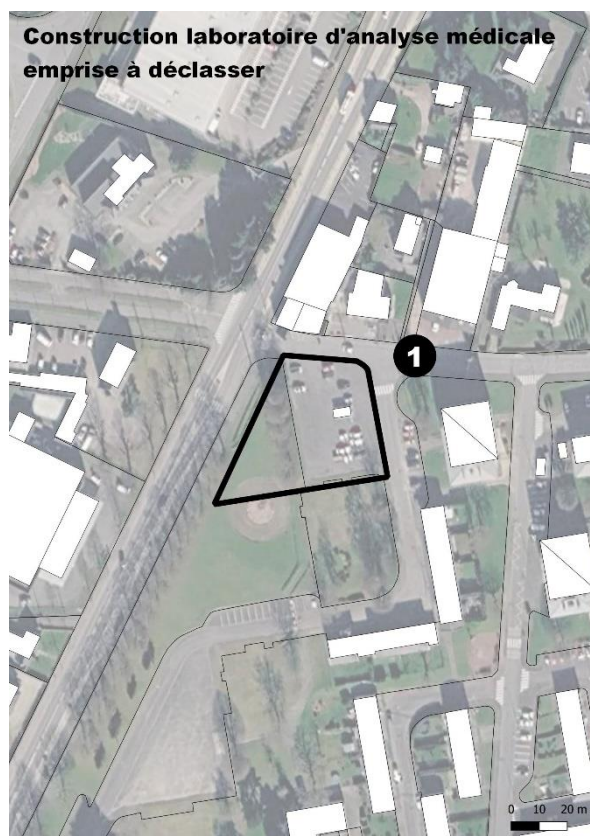
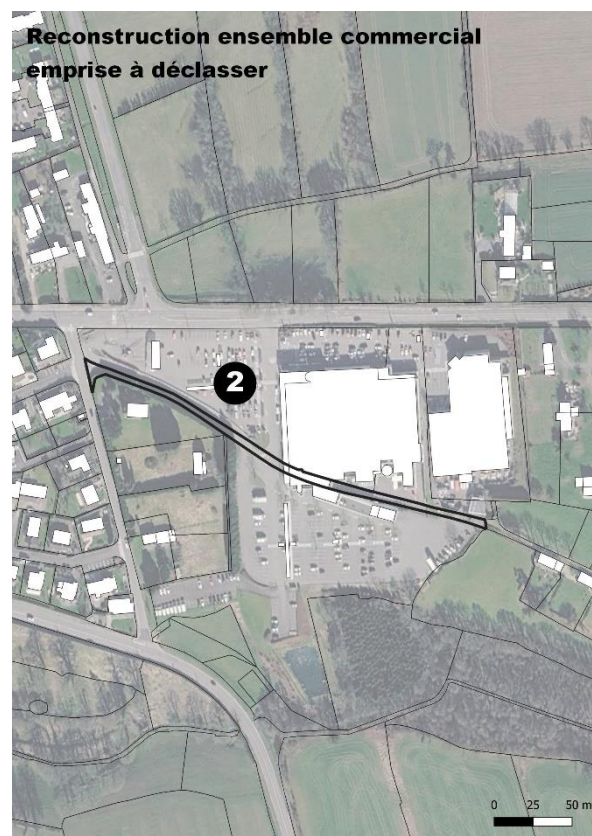


Figure 1 - Logigramme de la procédure de déclassement

2. Plan de situation



3. Notice explicative

3.1. Objet de l'enquête publique

La présente enquête publique porte sur le **déclassement du parking public implanté à l'intersection des rues de NORMANDIE et de LA MONDRIERE et d'un espace vert attenant**, ainsi que sur le **déclassement partiel de la rue des Loriots**.

3.1.1. Le déclassement du parking rue de Normandie et de l'espace vert attenant

L'emprise à déclasser englobe **un parking public** (domaine public non cadastré) et **une partie de la parcelle BA 32** (espaces verts d'agrément). Ce parking public de **35 places** – pour partie utilisé par les locataires d'INOLYA – accueille également un abri couvert réservé aux **conteneurs à ordures ménagères**. Dès le lancement du projet, la commune s'est donc rapprochée du bailleur social et de l'Intercom de la Vire au Noireau (compétente en matière de ramassage des ordures ménagères) afin d'étudier les conséquences de la suppression de ce parking et les réponses à apporter aux habitants et usagers.

Cette emprise est donc affectée à l'usage direct du public et constitue à ce titre – à tout le moins pour le parking – une **dépendance de la voirie routière**. Le domaine public étant par principe inaliénable, ce terrain doit être déclassé avant toute cession. La procédure se réalise en 2 étapes : le bien doit faire l'objet d'une désaffectation et un acte juridique de déclassement doit être pris après enquête publique.

Ce déclassement porte sur **2 148 m²** environ.

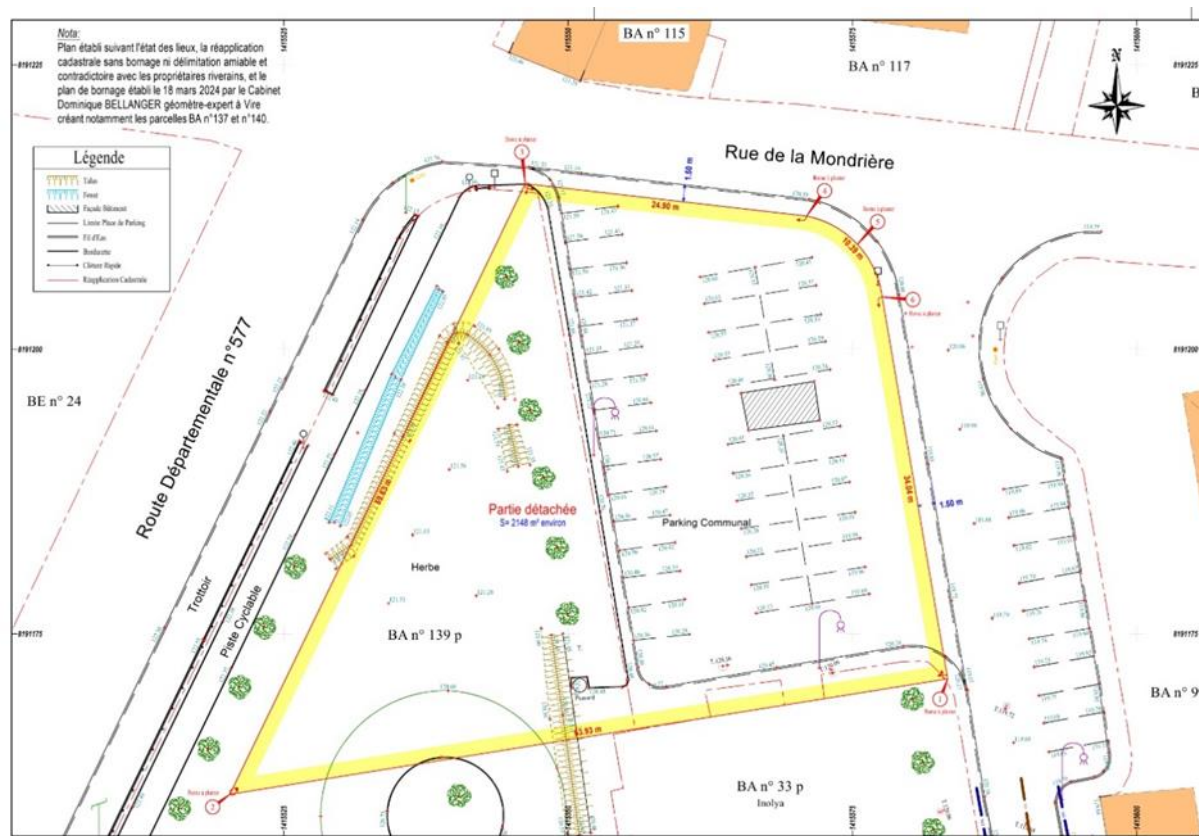


Figure 2 - Projet de division (source : Philippe CAVOIT, géomètre-expert)

Ce déclassement a pour but de **rendre possible la réalisation du nouveau laboratoire d'analyse médicale de CERBALLIANCE**, un laboratoire implanté de longue date sur la commune dans un bâtiment construit en 1966 posant aujourd'hui des difficultés en termes d'exploitation et d'usage.

Le choix de ce terrain découle de plusieurs rencontres et échanges entre la commune et les représentants de la SELAS CERBALLIANCE NORMANDIE OUEST. Ne parvenant pas à trouver un terrain répondant à leurs critères, ces derniers s'étaient en effet rapprochés de la commune courant 2024 afin de savoir si la commune ne dispo-

sait pas d'un foncier pouvant répondre à leurs attentes. Suite aux différentes propositions qui ont pu leur être faites, ces derniers ont alors manifesté leur intérêt pour ce terrain situé à l'extrémité nord du quartier Léonard GILLE, dans le prolongement de la nouvelle caserne de gendarmerie aujourd'hui en cours de réalisation.

Ce terrain offre plusieurs avantages aux yeux de CERBALLIANCE :

- Une très bonne visibilité et accessibilité depuis un axe structurant de la commune, la départementale 577 (route de Caen),
- Une proximité vis-à-vis du pôle de santé situé rue HENRI THIBAUT (800 m environ), lui-même implanté le long de la route de Caen,
- Des possibilités de développement ultérieures, INOLYA et la commune disposant encore de réserves foncières dans l'environnement immédiat du projet.

Cette **opération** revêt donc **un caractère d'intérêt général** à plusieurs titres, en ce sens :

- Qu'elle permettra de conforter l'ancrage de CERBALLIANCE sur le territoire et surtout de le garantir dans la durée,
- Qu'elle permettra dans le même temps de libérer le terrain que ce laboratoire occupe actuellement dans l'environnement immédiat de la clinique Notre-Dame ; un terrain pouvant potentiellement revêtir un intérêt pour cette dernière,
- Qu'elle permettra le recyclage d'un terrain déjà urbanisé, dans un contexte de raréfaction des terrains constructibles.

3.1.2. Le déclassement partiel de la rue des LORIOTS

L'actuel **hypermarché LECLERC**, implanté sur la **commune déléguée de VAUDRY**, a vu le jour en 1974. Depuis cette date, cet établissement s'est plusieurs fois redéployé sur site, en veillant autant que faire se pouvait à ne pas empiéter sur la **rue des LORIOTS**.

Toutefois, avec la création du parking complémentaire au sud de la voie à la fin des années 1990, cette dernière a fini par être **incorporée progressivement à l'ensemble commercial** et par perdre sa matérialité sur sa partie Est.



Figure 3 - L'hypermarché au début des années 2000 (source : IGN - cliché 2000-2005)

Cette situation « contraint » en outre depuis de nombreuses années les propriétaires de l'habitation située à l'Est de l'ensemble commercial à traverser un « parking » pour accéder à leur propriété.

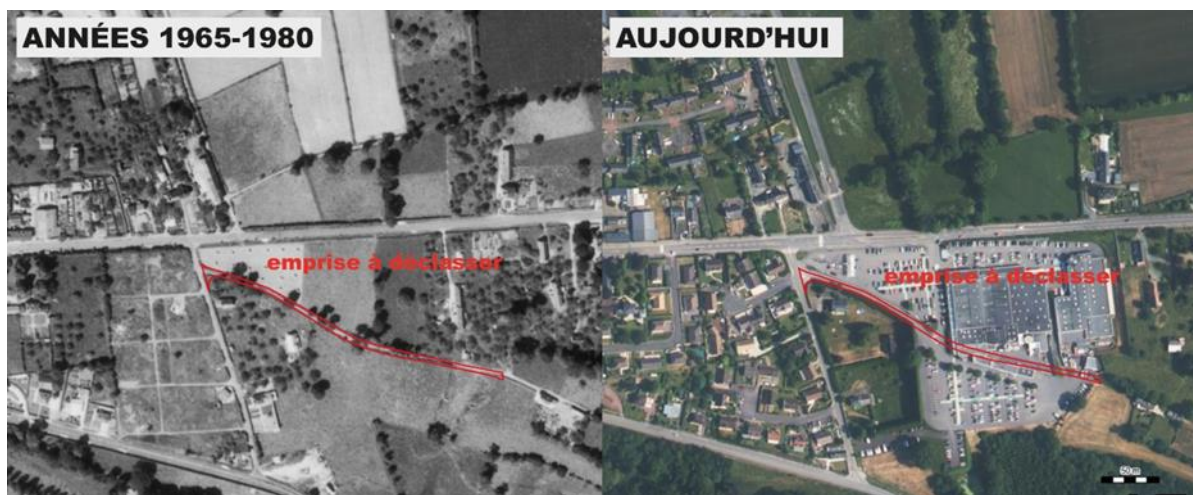
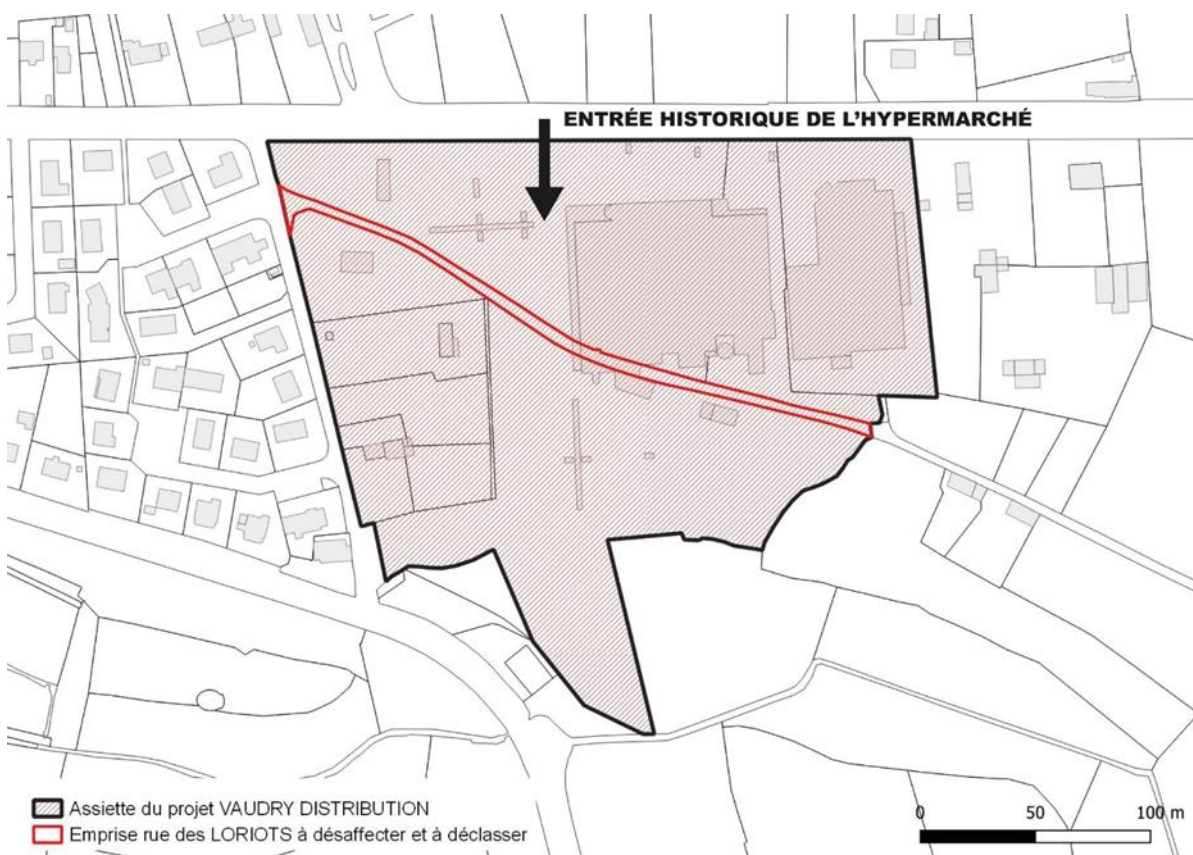


Figure 4 - La rue des LORIOTS dans les années 1965-1980 et aujourd'hui (source : IGN)

Depuis quelques années, la société VAUDRY DISTRIBUTION – propriétaire de l'hypermarché – réfléchit à un **nouveau redéploiement de l'ensemble commercial sur site**. L'hypothèse retenue aujourd'hui vise à déplacer les bâtiments commerciaux sur la partie sud du terrain et à réaménager totalement les emprises non bâties. Or, ce projet aura pour effet la suppression partielle de la rue des LORIOTS tel que matérialisé sur la cartographie ci-après.

Notons au sujet de la desserte de l'habitation évoquée plus haut, que le nouveau projet s'efforce de corriger l'anomalie actuelle en aménageant une voie d'accès dissociée du fonctionnement de l'hypermarché.



Le projet de redéploiement de l'hypermarché est conditionné aujourd'hui par la **suppression d'une partie de la rue des LORIOTS**, qui sera alors incorporée au terrain d'assiette du projet.

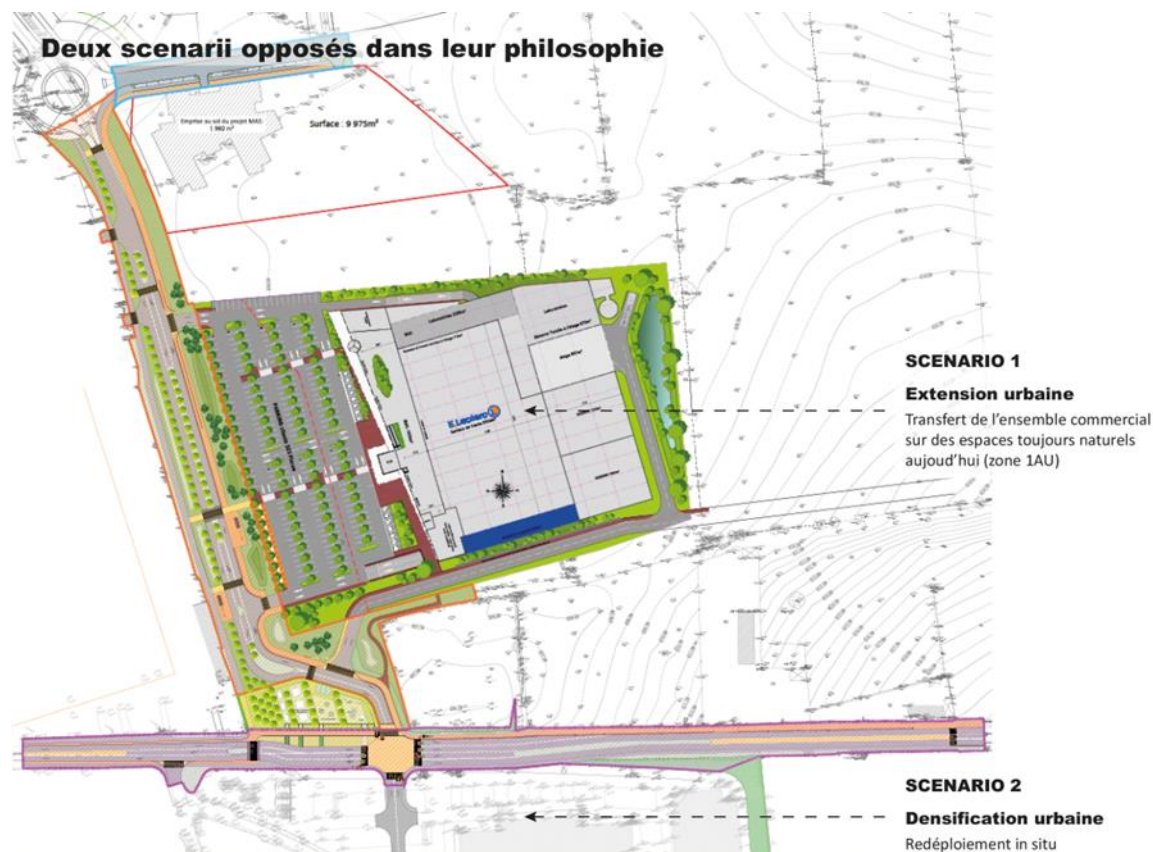
Pour permettre la mise en œuvre de ce projet, la commune a donc prévu de **céder à VAUDRY DISTRIBUTION l'emprise de la voie** matérialisée sur la cartographie ci-avant ; soit, une emprise d'une **contenance de 1 320 m² environ** (surface estimée avant bornage).

Le terrain d'assiette de cette opération englobant une partie de la rue des LORIOTS, la commune doit donc au préalable désaffecter et déclasser cette emprise du domaine public. En effet, **bien que cette rue ait été progressivement incorporée au fonctionnement de l'ensemble commercial, cette dernière a conservé son statut de voie communale sur le plan administratif**. En outre, elle continue aujourd'hui à remplir une fonction de desserte et de circulation vis-à-vis de l'habitation privée évoquée plus haut.

Cette procédure de déclassement du domaine public est en outre soumise à enquête publique au vu de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière qui dispose que « *Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie.* »

Cette voie qui fait partie du domaine public est donc inaliénable, justifiant ainsi le lancement de la procédure de déclassement du domaine public.

Cette **opération** revêt donc **un caractère d'intérêt général**, en ce sens que **le scénario d'un redéploiement de l'ensemble commercial *in situ*** – rendu notamment possible par le déclassement partiel de la rue des LORIOTS – a progressivement pris le pas sur **un premier scénario beaucoup moins vertueux** sur le plan environnemental : le **transfert de l'ensemble commercial** au lieu-dit du Bourg-Lopin.



Le **scénario 1**, dont les premières études ont été lancées dès 2015, prévoyait ainsi le déménagement et une extension importante, incluant plus de 600 places de stationnement sur un terrain d'environ 40 000 m².

3.2. Présentation des deux opérations projetées

3.2.1. Le projet de nouveau laboratoire d'analyse médicale

a) Programme de construction et calendrier de l'opération

Le projet porte sur la réalisation d'un **bâtiment en rez-de-chaussée** d'une **surface de plancher** d'environ **270 m²**, dont 114 m² accessible au public.

37 places de stationnement seront en outre créées :

- 20 places réservées aux patients,
- 12 places réservées au personnel,
- 5 places réservées aux coursiers et aux infirmiers.



Figure 5 - Etat initial du site avant travaux

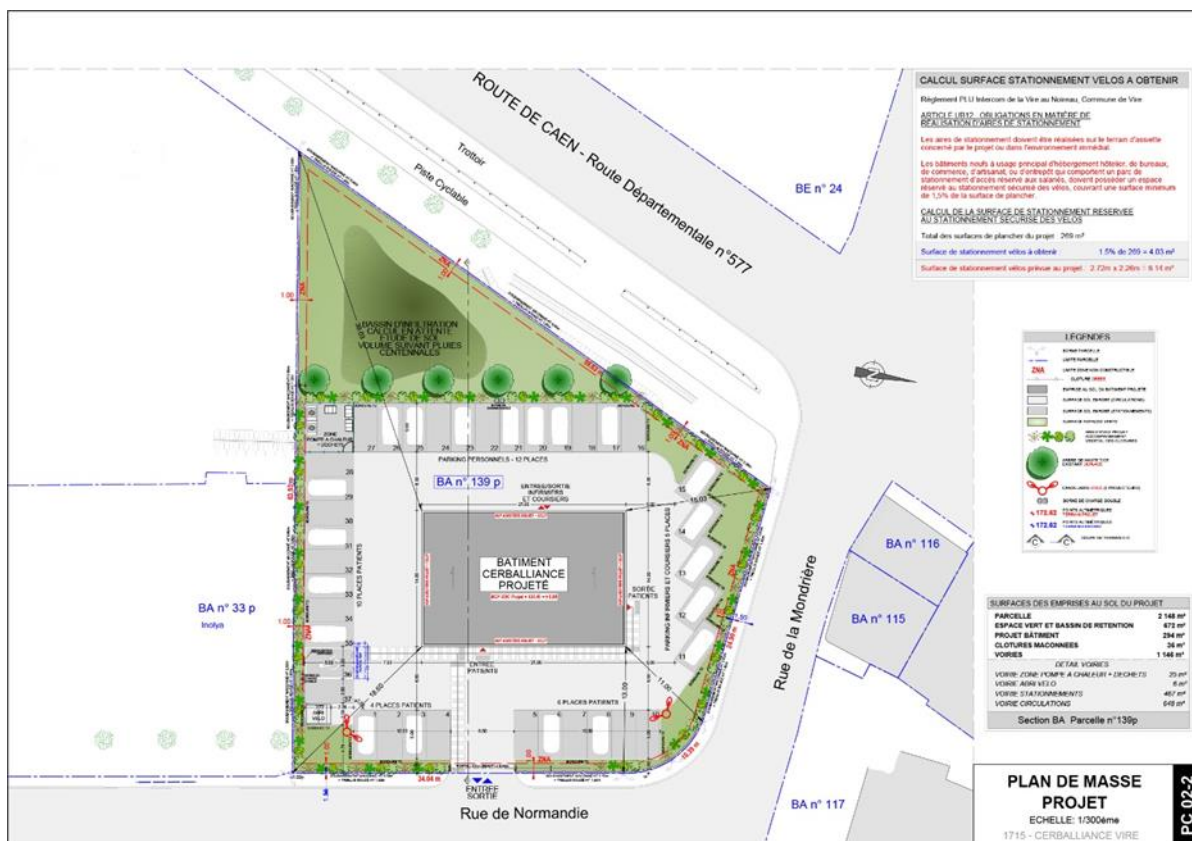


Figure 6 - Plan masse du projet



Figure 7 - Insertion du projet

Tel qu'arrêté à ce jour, le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- dépôt du Permis de Construire : mars 2026
- délivrance de l'arrêté : juillet 2026
- acquisition du terrain : décembre 2026
- démarrage du chantier : décembre 2026
- livraison du bâtiment : septembre 2027

b) Incidences de l'opération en matière de stationnement et de gestion des ordures ménagères

Comme indiqué plus haut, la réalisation de cette opération entraînera la suppression de **35 places de stationnement public**, ainsi que la suppression d'un abri réservé aux **conteneurs d'ordures ménagères**.

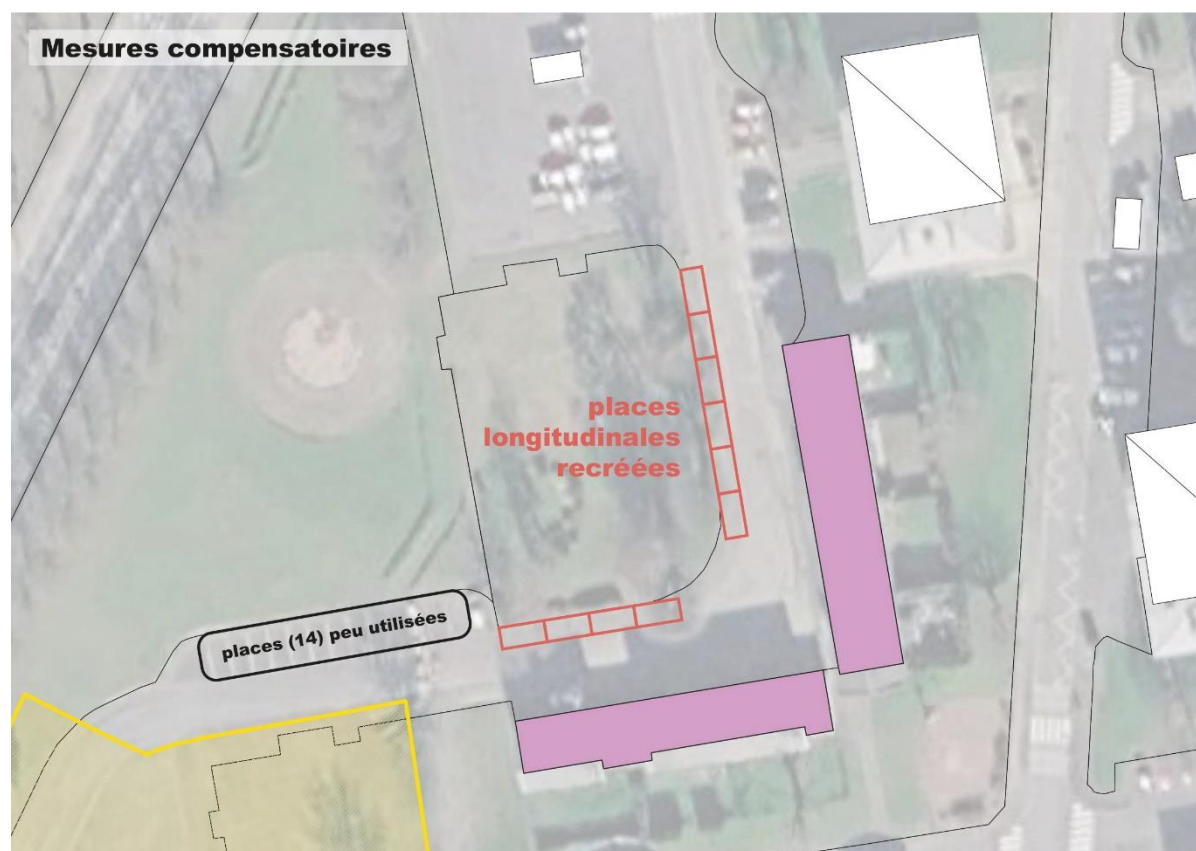
Impact sur le stationnement et mesures compensatoires

Le parking actuel est utilisé pour l'essentiel par les locataires d'INOLYA.

Pour rappel, l'article L.151-35 du Code de l'urbanisme dispose que les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) ne peuvent exiger plus d'une place de stationnement par logement pour les logements locatifs sociaux.

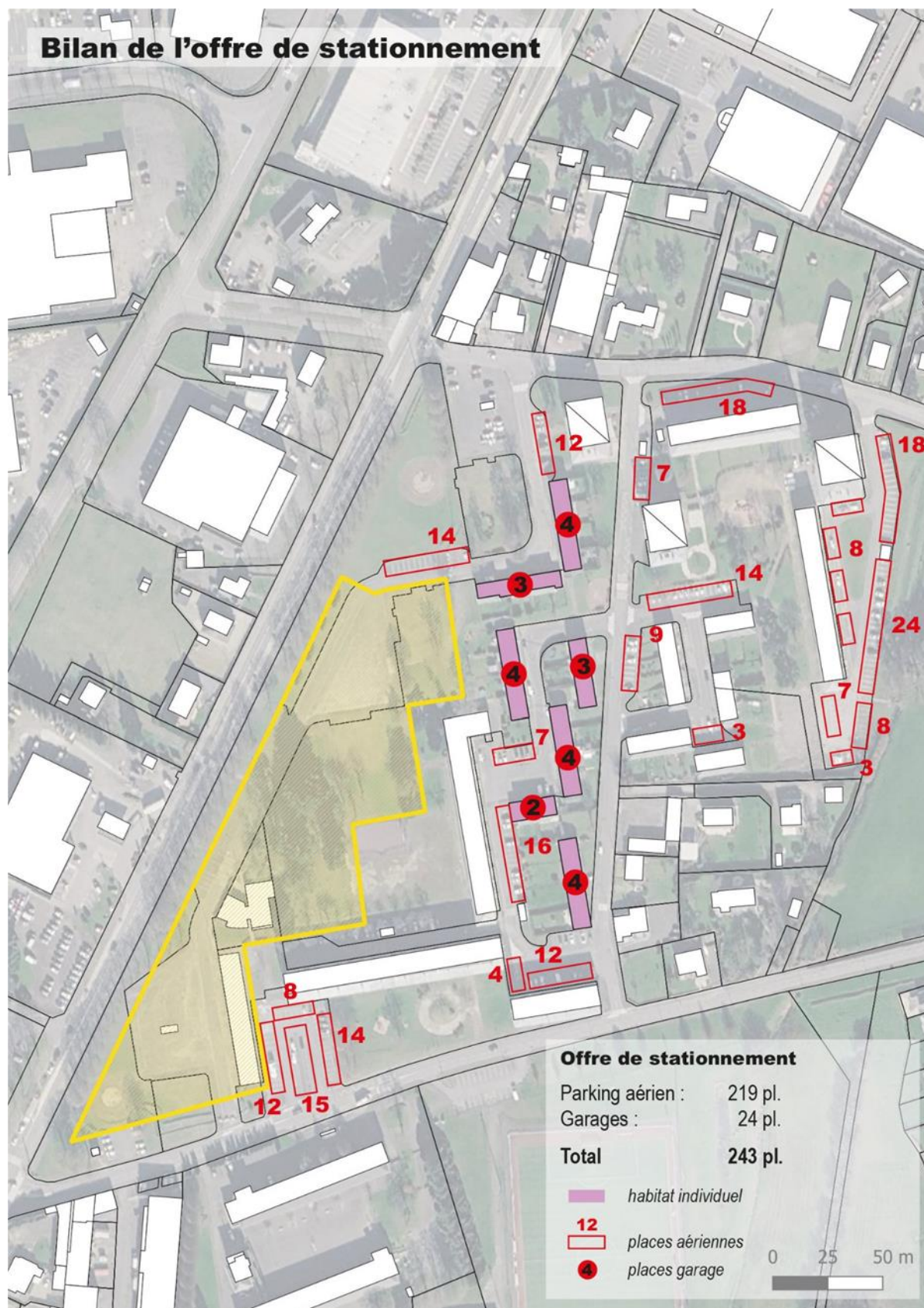
Pour ce qui est du **quartier Léonard GILLE**, celui-ci accueille aujourd'hui **234 ménages** et compte au total **270 logements**. Déduction faite des 35 places supprimées, l'offre de stationnement sur le quartier s'établira à **257 places de stationnement** (voir cartographie plus loin) après l'opération ; soit, un ratio de **0,95 place pour 1 logement**.

En compensation des places supprimées, la commune projette aujourd'hui la matérialisation de **10 places de stationnement longitudinal supplémentaires** le long de la rue de Normandie, transformée en impasse suite à l'implantation de la nouvelle caserne de gendarmerie (voir cartographie ci-dessous).



Au final, l'offre de stationnement reconstituée s'établira aux alentours d'une place de stationnement par logement.

En complément de ce qui vient d'être évoqué, il est important de souligner que les **places de stationnement** dont dispose le quartier sont aujourd'hui **assez largement sous-utilisées**, de nombreuses places restant inoccupées tout au long de la journée. Une réalité qui a conforté INOLYA et la Ville dans l'idée que la suppression du parking aurait des **incidences limitées** sur le fonctionnement du quartier.



Impact sur le ramassage des OM et mesures compensatoires

De la même façon que le projet de nouveau laboratoire a fait l'objet d'échanges avec INOLYA, ce dernier a également suscité **une réflexion entre la commune et l'Intercom de la Vire au Noireau** compétente en matière de ramassage des ordures ménagères.

Le parking actuel accueillant aujourd'hui un **abri réservé aux conteneurs**, il est aujourd'hui prévu de **transférer ce dernier le long de la rue de la Mondrière** (cf. cartographie ci-dessous). Ce déplacement permettra ainsi de faciliter la collecte, le camion-benne à ordures ménagères (BOM) n'ayant plus à manœuvrer à l'intérieur du quartier.



3.2.2. Le projet de redéploiement de l'enseigne LECLERC

Le projet d'aménagement porte sur la **restructuration complète du secteur commercial existant**. Cette opération s'accompagne de la **création d'espaces de stationnement adaptés**, de **voies de circulation interne repensées**, ainsi que d'**aménagements paysagers** destinés à **améliorer la qualité et l'insertion du site** dans son environnement.

Cet ensemble commercial remanié réunira **plusieurs activités complémentaires** au sein d'un même pôle. Il comprendra un **hypermarché**, un **drive**, un **espace multimédia**, une **zone dédiée au bâti et au bricolage**, ainsi qu'une **parapharmacie** et une **agence de voyages**, l'ensemble étant exploité sous enseigne E. Leclerc.

Ce programme sera complété par une **cellule commerciale indépendante**, offrant ainsi une **diversité d'offres au sein d'un pôle unifié**.



Figure 8 - Le projet tel que défini à ce jour et la matérialisation de la rue des Loriots



Figure 9 - La rue des LORIOTS

L'organisation spatiale du futur site s'articule autour de deux composantes principales : d'une part, **un bâtiment commercial implanté dans la partie sud de l'emprise foncière**, et d'autre part, **un espace de stationnement aménagé dans la partie nord**, en lien direct avec la route départementale n°512, ce qui facilitera l'accès des usagers depuis cet axe routier.

Une **attention particulière** a été portée au **maintien de la desserte de la propriété privée située à l'extrémité de la rue des Loriots**. Celle-ci sera assurée par la **création d'une nouvelle voie**, aménagée au sud du futur bâtiment commercial. **Cette nouvelle voie permettra de relier la propriété concernée à la fois à la rue Saint-Père et à la route de Tinchebray**, garantissant ainsi la continuité et la pleine fonctionnalité des accès dans le cadre de la nouvelle organisation du site, et **veillant à ce que le projet ne porte aucune atteinte aux droits d'accès des propriétés riveraines**.

Ce projet s'inscrit plus largement dans une **démarche de requalification globale du secteur commercial concerné**.

Ce projet poursuit ainsi plusieurs objectifs complémentaires, dont :

- l'optimisation de l'utilisation du foncier disponible,
- l'amélioration sensible de l'organisation des circulations et du stationnement au sein du pôle commercial,
- le renforcement de la qualité paysagère des abords, contribuant ainsi à une meilleure intégration urbaine et environnementale de l'ensemble du site.

4. Annexes

4.1. Délibérations prescrivant le lancement de la procédure de déclassement

4.1.1. Déclassement du parking « Léonard GILLE »



2026/02/16

11

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 16 février 2026 à 20h30

Urbanisme, Patrimoine, Habitat et Commerce

Patrimoine

11. Lancement de la procédure de déclassement du domaine public du parking situé rue de Normandie et signature d'une promesse de vente avec CERBALLIANCE

Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

Plusieurs rencontres ont été organisées entre la commune et les représentants de la SELAS CERBALLIANCE NORMANDIE OUEST, aujourd'hui à la recherche d'un terrain pour y implanter leur nouveau laboratoire. Suite aux différentes propositions qui ont pu leur être faites, ces derniers ont manifesté leur intérêt pour un terrain situé à l'extrémité nord du quartier Léonard GILLE.

Ce terrain, d'une surface de 2 200 m² environ, comprend notamment un parking public de 35 places – pour partie utilisé par les locataires d'INOLYA – ainsi qu'un abri couvert réservé aux conteneurs à ordures ménagères. La commune s'est donc rapprochée du bailleur social et de l'IVN pour étudier les conséquences de ce projet en matière de stationnement et de ramassage des ordures ménagères et les solutions envisageables.

Tel qu'arrêté à ce jour, le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant :

- dépôt du Permis de Construire mars 2026
- délivrance de l'arrêté : juillet 2026
- recours des tiers (échéance) : octobre 2026
- acquisition du terrain : novembre 2026
- démarrage du chantier : décembre 2026
- livraison du bâtiment : septembre 2027

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260224-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026
Publication : 25/02/2026

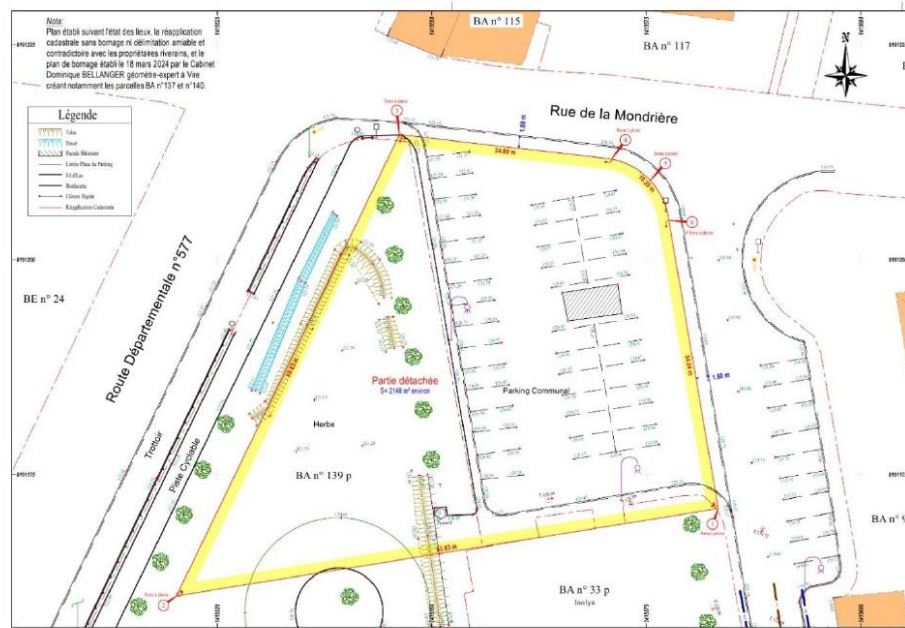
Délibération n°2026/02/16/11 du 16 février 2026 à 20h30



Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Page 1 sur 5

Le terrain d'assiette de cette opération englobant un parking public (domaine public non cadastré) et des espaces verts d'agrément, la commune doit donc au préalable désaffecter et déclasser cette emprise du domaine public ; soit, environ 2 200 m².



Cette emprise est donc affectée à l'usage direct du public et constitue à ce titre une dépendance de la voirie routière. Le domaine public étant par principe inaliénable, ce terrain doit être déclassé avant toute cession. La procédure se réalise en 2 étapes : le bien doit faire l'objet d'une désaffectation et un acte juridique de déclassement doit être pris après enquête publique.

VU l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les articles L. 134-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration,

VU l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, relatif au classement et au déclassement de voies communales, après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R.141-4 à R. 141-10 dudit code,

VU la lettre d'intérêt de CERBALLIANCE en date du 8 avril 2024 exprimant son engagement pour le rachat à la commune de l'emprise susmentionnée,

VU l'article L.2121-29 du CGCT, le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260224-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026
Publication : 25/02/2026

Délibération n°2026/02/16/11 du 16 février 2026 à 20h30

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Page 2 sur 5

CONSIDERANT l'avis favorable de la Commission Urbanisme, Patrimoine, Habitat, Commerce lors de la séance du 19 janvier 2026,

CONSIDERANT l'avis favorable du Bureau Municipal du 3 février 2026,

Il est demandé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à la majorité :

- D'approuver le principe de la désaffectation et du déclassement du domaine public communal de l'emprise considérée en vue de son reclassement dans le domaine privé communal et de sa cession à la SAS CERBALLIANCE.
- D'approuver le lancement d'une enquête publique nécessaire au déclassement de ce domaine public. Les dates et modalités de l'enquête publique, ainsi que le nom du commissaire enquêteur, seront précisés par arrêté municipal.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer une promesse de vente avec la SAS CERBALLIANCE portant sur l'emprise foncière aujourd'hui identifiée. Cette promesse de vente sera établie après consultation de la Direction de l'Immobilier de l'Etat afin de déterminer le prix de cession.
- De préciser que le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil municipal à l'issue de l'enquête publique.
- D'autoriser Madame la Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.
- De donner tous pouvoirs à Madame la Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

VOTE : Majorité		Dont pouvoirs
Votants	37	01
Vote Pour	36	01
Vote Contre	0	0
Abstention	1	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Dimitri RENAULT
Dimitri RENAULT
✓ Certifié par *you sign*

La Maire de VIRE NORMANDIE,

Nicole DESMOTTES
Nicole DESMOTTES


Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260224-11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/02/2026

Publication : 25/02/2026

Le présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication.

Délibération n°2026/02/16/11 du 16 février 2026 à 20h30

Page 3 sur 5

4.1.2. Déclassement partiel de la rue des LORIOTS



2026/07/15

24

RÉPUBLIQUE FRANCAISE

EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Séance du 15 juillet 2026 à 20 H

Aménagement, Urbanisme, Transition, ERP

24. Lancement d'une procédure de déclassement de la rue des Loriots

Lucien BAZIN donne lecture du rapport suivant :

Mes Chers Collègues,

L'actuel hypermarché LECLERC, implanté sur la commune déléguée de VAUDRY, a vu le jour en 1974. Depuis cette date, cet établissement s'est plusieurs fois redéployé sur site, en veillant autant que faire se pouvait à ne pas empiéter sur la rue des LORIOTS.

Toutefois, avec la création du parking complémentaire au sud de la voie à la fin des années 1990, cette dernière a fini par être incorporée progressivement à l'ensemble commercial et par perdre sa matérialité sur sa partie Est.



Figure 1 - L'hypermarché au début des années 2000 (source : IGN - cliché 2000-2005)

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260721-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2026

Publication : 21/07/2026

Délibération n°2026/07/15/24 du 15 juillet 2026 à 20 H



Pour l'autoritéLe présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication é compétente par délégation

Page 1 sur 6

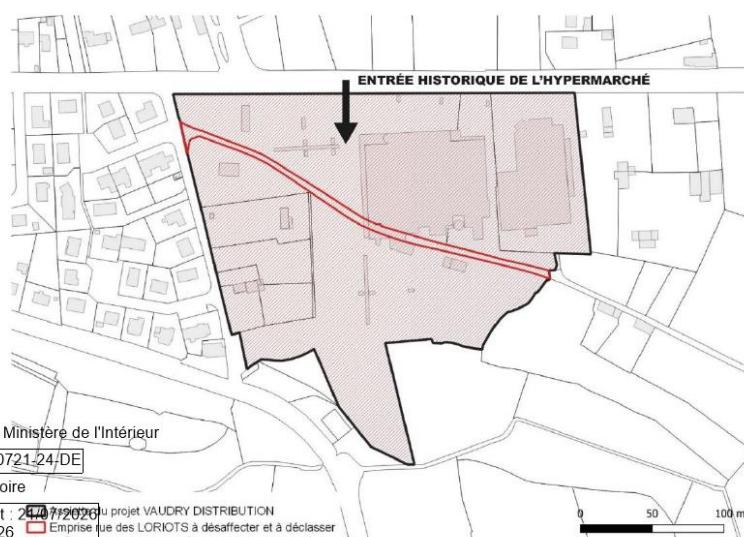
En outre, cet effacement progressif de la rue des LORIOTS contraint depuis de nombreuses années les propriétaires de l'habitation située à l'Est de l'ensemble commercial à traverser un « parking » pour accéder à leur propriété.



Figure 2 - La rue des LORIOTS dans les années 1950-2000 et aujourd'hui (source : IGN)

Depuis quelques années, la société VAUDRY DISTRIBUTION – propriétaire de l'hypermarché – réfléchit à un nouveau redéploiement de l'ensemble commercial sur site. L'hypothèse retenue aujourd'hui vise à déplacer les bâtiments commerciaux sur la partie sud du terrain et à réaménager totalement les emprises non bâties. Or, ce projet aura pour effet la suppression partielle de la rue des LORIOTS tel que matérialisé sur la cartographie ci-après.

Notons au sujet de la desserte de l'habitation évoquée plus haut, que le nouveau projet s'efforce de corriger l'anomalie actuelle en aménageant une voie d'accès dissociée du fonctionnement de l'hypermarché.



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260721_24/DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 24/07/2026

Publication : 21/07/2026

Pour l'autoritéLe présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication é compétente par délégation

Délibération n°2026/07/15/24 du 15 juillet 2026 à 20 H

Page 2 sur 6

Le projet de redéploiement de l'hypermarché est conditionné par la suppression d'une partie de la rue des LORIOTS, qui sera alors incorporée au terrain d'assiette du projet.

Pour permettre la mise en œuvre de ce projet, la commune a donc prévu de céder à VAUDRY DISTRIBUTION l'emprise de la voie matérialisée sur la cartographie ci-avant ; soit, une emprise d'une contenance de 1 320 m2 environ.

Le terrain d'assiette de cette opération englobant une partie de la rue des LORIOTS, la commune doit donc au préalable désaffecter et déclasser cette emprise du domaine public. En effet, bien que cette rue ait été progressivement incorporée au fonctionnement de l'ensemble commercial, cette dernière a conservé son statut de voie communale sur le plan administratif. En outre, elle continue aujourd'hui à remplir une fonction de desserte et de circulation vis-à-vis de l'habitation privée évoquée plus haut.

Cette procédure de déclassement du domaine public est en outre soumise à enquête publique au vu de l'article L.141-3 du Code de la voirie routière qui dispose que « Les délibérations concernant le classement ou le déclassement sont dispensées d'enquête publique préalable sauf lorsque l'opération envisagée a pour conséquence de porter atteinte aux fonctions de desserte ou de circulation assurées par la voie. »

Cette voie qui fait partie du domaine public est donc inaliénable, justifiant ainsi le lancement de la procédure de déclassement du domaine public.

VU l'article L. 2141-1 du Code Général de la Propriété des Personnes Publiques,

VU les articles L. 134-1 et suivants du code des relations entre le public et l'administration,

VU l'article L. 141-3 du Code de la Voirie Routière, relatif au classement et au déclassement de voies communales, après enquête publique effectuée selon les modalités prévues aux articles R.141-4 à R. 141-10 dudit code,

Vu l'article L2121-29 du Code Général des Collectivités Territoriales (CGCT) par lequel le Conseil Municipal règle par ses délibérations les affaires de la commune,

VU l'avis favorable de la commission Aménagement, Urbanisme et Transition Ecologique du 2 juin 2026,

Considérant l'avis favorable de la réunion préparatoire au Conseil Municipal en date du 1^{er} juillet 2026,

Il est proposé au Conseil Municipal, après en avoir délibéré à l'unanimité :

- D'approuver la désaffectation et le principe de déclassement du domaine public communal d'une partie de la rue des LORIOTS en vue de son reclassement dans le domaine privé communal, permettant de céder l'emprise correspondante à VAUDRY DISTRIBUTION et de rendre ainsi possible son projet de redéploiement,
- D'approuver le lancement d'une enquête publique nécessaire au déclassement de ce domaine public. Les dates et modalités de l'enquête publique, ainsi que le nom du commissaire enquêteur, seront précisés par arrêté municipal.
- De préciser que le déclassement sera prononcé par délibération du Conseil municipal à l'issue de l'enquête publique.

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260721-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2026

Publication : 21/07/2026

Pour l'autoritéLe présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication é compétente par délégation

Délibération n°2026/07/15/24 du 15 juillet 2026 à 20 H

Page 3 sur 6

- D'autoriser Monsieur le Maire ou son représentant à signer tous les actes nécessaires à la réalisation de cette opération.
- De donner tous pouvoirs à Monsieur le Maire pour mettre en œuvre la présente délibération.

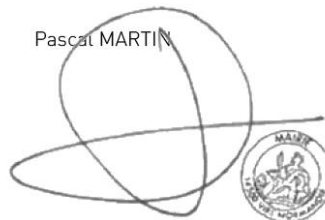
VOTE : Unanimité		Dont pouvoirs
Votants	43	07
Vote Pour	43	07
Vote Contre	0	0
Abstention	0	0

Arrêté en séance les jour, mois et an ci-dessus et ont signé au registre les membres présents.

Le Secrétaire de Séance

Dimitri RENAULT
Dimitri RENAULT
✓ Certifié par 

Le Maire de VIRE NORMANDIE

Pascal MARTIN



Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

014-200060176-20260721-24-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 21/07/2026

Publication : 21/07/2026

Pour l'autoritéLe présent acte peut faire l'objet d'un recours pour excès de pouvoir devant le Tribunal Administratif de CAEN dans un délai de deux mois à compter de sa notification ou de sa publication é compétente par délégation

Délibération n°2026/07/15/24 du 15 juillet 2026 à 20 H

Page 4 sur 6

4.2. Arrêté municipal de mise à l'enquête publique

REPUBLIQUE FRANCAISE

Commune de Vire Normandie

Classement et déclassement de la voirie communale

**ARRÊTE MUNICIPAL
D'OUVERTURE A L'ENQUÊTE PUBLIQUE**

Le Maire de Vire Normandie

- Vu** le Code Général des Collectivités Territoriales,
- Vu** la loi du 2 Mars 1982 modifiée, relative aux droits et libertés des communes, des départements et des régions et notamment son article 2,
- Vu** le décret n° 89-631 du 4 Septembre 1989, relatif au code de la voirie routière et notamment les articles R 141-1 à R 141-9 relatifs aux modalités de l'enquête publique préalable au classement, à l'ouverture, au redressement, à la fixation de la largeur et au déclassement des voies communales,
- Vu** la loi n° 1343-2004 du 9/12/2004 et notamment son article L.141-3^{ème} alinéa, modifié par l'article 62-II de la loi n° 1343-2004 du 9/12/2004 et l'article 9 de la loi n°809-2005 portant simplification du droit,
- Vu** les délibérations du conseil municipal de Vire-Normandie du 16 février 2026 et du 15 juillet 2026,
- Vu** les pièces du dossier d'enquête publique,

ARRÊTE

Article 1er : Le projet de :

« Déclassement partiel de la rue des LORIOTS et du parking LEONARD GILLE situé à l'intersection des rues de Normandie et de la Mondrière »

sera soumis à une enquête publique dans les formes prescrites par les articles R. 141-4 à R 141-9 du code de la voirie routière.

Cette enquête, d'une durée de **15 jours**, s'ouvrira à la Mairie de Vire Normandie Elle se déroulera **du lundi 26 octobre 2026 au lundi 9 novembre 2026 inclus**.

Article 2 : quinze jours au moins avant l'ouverture de l'enquête et durant toute la durée de celle-ci, le présent arrêté sera affiché sur les panneaux d'information de la Mairie de Vire Normandie et en tous lieux habituellement réservés à cet effet, et éventuellement publié par tout autre procédé en usage dans la commune.

Il sera justifié de ces formalités par un certificat de publication du Maire.

Article 3 : Les pièces du dossier, ainsi que le registre d'enquête, coté et paraphé par le commissaire enquêteur, seront déposés en Mairie de Vire Normandie pendant toute la durée de l'enquête prévue à l'article 1^{er}, afin que chaque personne intéressée puisse en prendre connaissance et consigner éventuellement ses observations sur le registre ouvert à cet effet les jours et heures habituels d'ouverture de la mairie.

Article 4 : Le dossier d'enquête est consultable en version informatique sur le site Internet de la commune de Vire-Normandie (<https://www.virenormandie.fr/enquetepublique>) du premier jour d'enquête jusqu'à sa clôture.

Article 5 : Monsieur Alain BOUGRAT est désigné pour exercer les fonctions de commissaire enquêteur. Il recevra, en personne, les observations du public en mairie de Vire Normandie :

- le lundi 26 octobre 2026, de 10h à 12h,
- le vendredi 6 novembre 2026, de 9h à 12h,
- le lundi 9 novembre 2026, de 16h30 à 18h30 (*clôture de l'enquête*).

Article 6 : Pendant la durée de l'enquête publique, les observations et questions pourront être transmises via l'adresse mail suivante : enquetepublique@virenormandie.fr

Article 7 : A l'expiration du délai d'enquête, c'est-à-dire le 9 novembre 2026, le registre d'enquête sera clos et signé par le commissaire enquêteur qui, disposera ensuite d'un délai de 8 jours pour établir le procès-verbal de synthèse et le présenter à la commune. L'envoi du rapport et des conclusions motivées à la commune et au tribunal administratif s'effectuera quant à lui dans un délai de 30 jours après la clôture de l'enquête.

Le public pourra consulter le rapport et les conclusions motivées du commissaire enquêteur pendant un an, à compter de la date de clôture de l'enquête publique, à l'Hôtel de Ville de Vire-Normandie aux heures habituelles d'ouverture au public, sis 11 rue Deslongrais, 14500 Vire Normandie.

Article 8 : Le Maire de Vire Normandie est chargé de l'exécution du présent arrêté qui sera notifié au commissaire enquêteur.

Fait à Vire Normandie, le 28 septembre 2026

Monsieur le Maire de Vire Normandie

