LAMAISON.FR



CONSTRUCTION D'UN BÂTIMENT À USAGE COMMERCIAL, DE VENTE D'ARTICLES DE JARDINAGE ET DE BRICOLAGE

CAS PAR CAS - Autorisation exploitation commerciale					**23036** Référence dossier
Phase :	**Type :**	**Niveau :**	**Etat :**	**Nom :**	**Echelle :**
CC					

Planche A01

Maître d'ouvrage : **SAS DISTRICO**
1283 Avenue de Paris - Centre d'affaires Le Phénix
50000 - SAINT-LO

Projet : **laMAISON.fr**
Chemin de la Blêtre
14400 - SAINT VIGOR LE GRAND

Format :

A B C D E F G H I J K L M N O P Q R S T U V W X Y Z

Référence : 20250915_23036_DPC_ArchiCad27.pln

Ind	Date	Dessin	Chef Pr.	Modifications

DNS +ARCHITECTES
Tél : +33 (0)2 33 57 38 44
Mail : dessin@dns-architectes.fr
www.dns-architectes.fr

SAINT-LÔ
85 ter Route de Coutances
50180 - AGNEAUX

CAEN
1 rue Dumont D'Urville
14000 - CAEN

PARIS
26-28 Rue de Londres
75009 - PARIS

Ce document est notre propriété exclusive et ne peut être reproduit ou communiqué à des tiers sans notre autorisation écrite. Il est en aucun cas un plan d'éxecution

AUTORISATION D'EXPLOITATION COMMERCIALE



DEMANDE DE CRÉATION D'UN MAGASIN SOUS L'ENSEIGNE LAMAISON.FR

PARC D'ACTIVITÉ DE L'ABBAYE
CHEMIN DE LA BLETRE – SAINT-VIGOR-LE-GRAND (14)

Septembre 2025

SOMMAIRE

PRÉSENTATION DE LA COOPÉRATIVE 4

MOTIVATION 8

ATOUTS DU PROJET 9

INFORMATIONS RELATIVES AU PROJET 11

- Informations relatives au demandeur 12
- Présentation du site d'implantation 13
- Nature du projet 17
- Inscription harmonieuse dans le paysage ou dans le projet urbain 29
- Zone de chalandise du projet 33

CARTES OU PLANS RELATIFS AU PROJET 37

EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE D'AMÉNAGEMENT DU TERRITOIRE 55

- Compatibilité avec les documents d'urbanisme 51
- Prise en compte de l'objectif de compacité des bâtiments et aires de stationnement 60
- Évaluation des flux journaliers de circulation des véhicules générés par le projet sur les principaux axes de desserte du site 62
- Évaluation des flux journaliers des véhicules de livraison générés par le projet 66
- La desserte en transports collectifs du site projeté 67
- La desserte en modes doux (piétons et cycles) du site projeté 70
- Analyse prévisionnelle des flux de déplacements dans la zone de chalandise 73
- Aménagements de la desserte du projet 75
- Coûts indirectes supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports 77

EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE 79

- Présentation des mesures en faveur des préoccupations environnementales, sociétales, économiques et éthiques 80
- Présentation des mesures destinées à réduire la consommation énergétique des bâtiments et les ressources 82
- Descriptions des énergies renouvelables intégrées au projet et de leur contribution à la performance énergétique des bâtiments 83
- Produits et équipements de construction et de décoration utilisés dans le cadre du projet et dont l'impact environnemental et sanitaire a été évalué sur l'ensemble de leur cycle de vie 84
- Description des émissions directes et indirects de gaz à effet de serre 85
- Description des mesures propres à limiter l'imperméabilisation des sols 86
- Description des mesures propres à limiter les pollutions associées à l'activité 87
- Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à limiter l'ampleur 91
- Mesures de protection de la faune et de la flore 92

EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS 95

- Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation 96
- Contribution du projet à l'amélioration du confort d'achat 97
- Description des mesures propres à valoriser les filières de production locales 101
- Évaluation des risques naturels, technologiques ou miniers 102

EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE 103

- Partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales 104
- Accords avec les services locaux de l'État chargés de l'emploi 104

ANNEXES 105

PRÉSENTATION DE LA COOPÉRATIVE

Le concept LAMAISON.FR est né en 2019 dans le cadre d'un projet stratégique porté par DISTRICO, filiale distribution de la coopérative agricole AGRIAL.

Ces magasins, implantés en milieu rural et rurbain, proposent des gammes en bricolage, jardin et animalerie pour tous les besoins de la maison. Ils contribuent également à maintenir des services et une relation de proximité pour les agriculteurs adhérents de nos territoires pour leurs besoins professionnels.



La coopérative AGRIAL et sa filiale DISTRICO sous l'enseigne LAMAISON.FR











Source : Interne DISTRICO

AGRIAL

Qui sommes-nous ?

Agrial est une entreprise coopérative agricole et agroalimentaire qui accompagne au quotidien ses agriculteurs adhérents, commercialise leurs productions et développe des activités de transformation agro-alimentaire dans le domaine du lait, des légumes et fruits frais, des boissons et des viandes.
Ensemble, ses 12 000 adhérents et 17 500 salariés incarnent un modèle solidaire et efficient, fidèle à son histoire et à sa culture

Le principe de gouvernance de la coopérative s'appuie sur des sections composées d'agriculteurs du territoire. Les membres de ces sections élisent, chaque année, des agriculteurs délégués qui participent à l'assemblée générale.

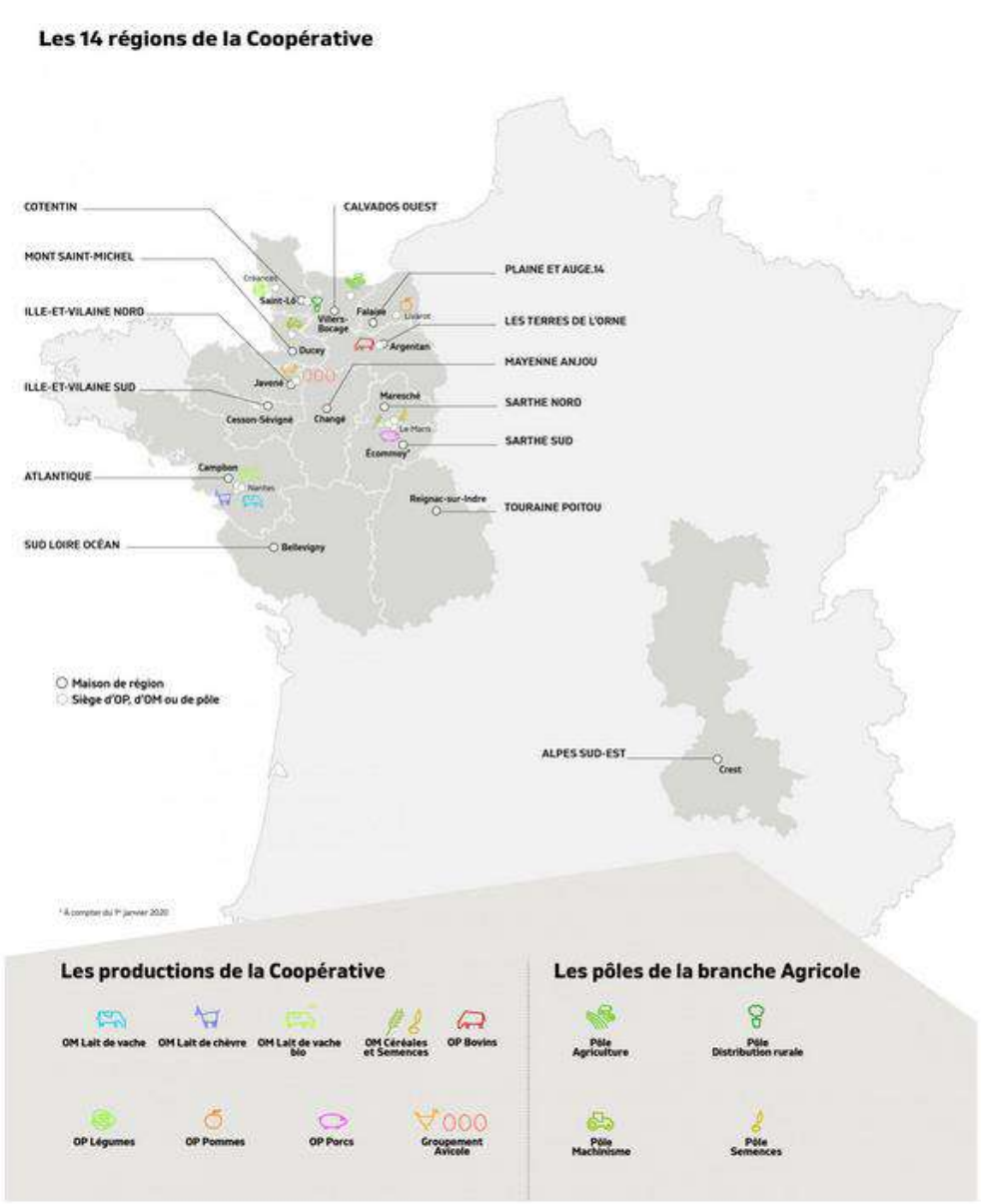
À cette occasion, les délégués élisent le conseil d'administration qui, en lien avec la Direction générale et les salariés, fixent les orientations stratégiques et valident les décisions d'investissement et de développement.

La coopérative est découpée en 14 régions composées d'un conseil de région qui décline la politique générale et prend les décisions de proximité pour chacun des territoires.

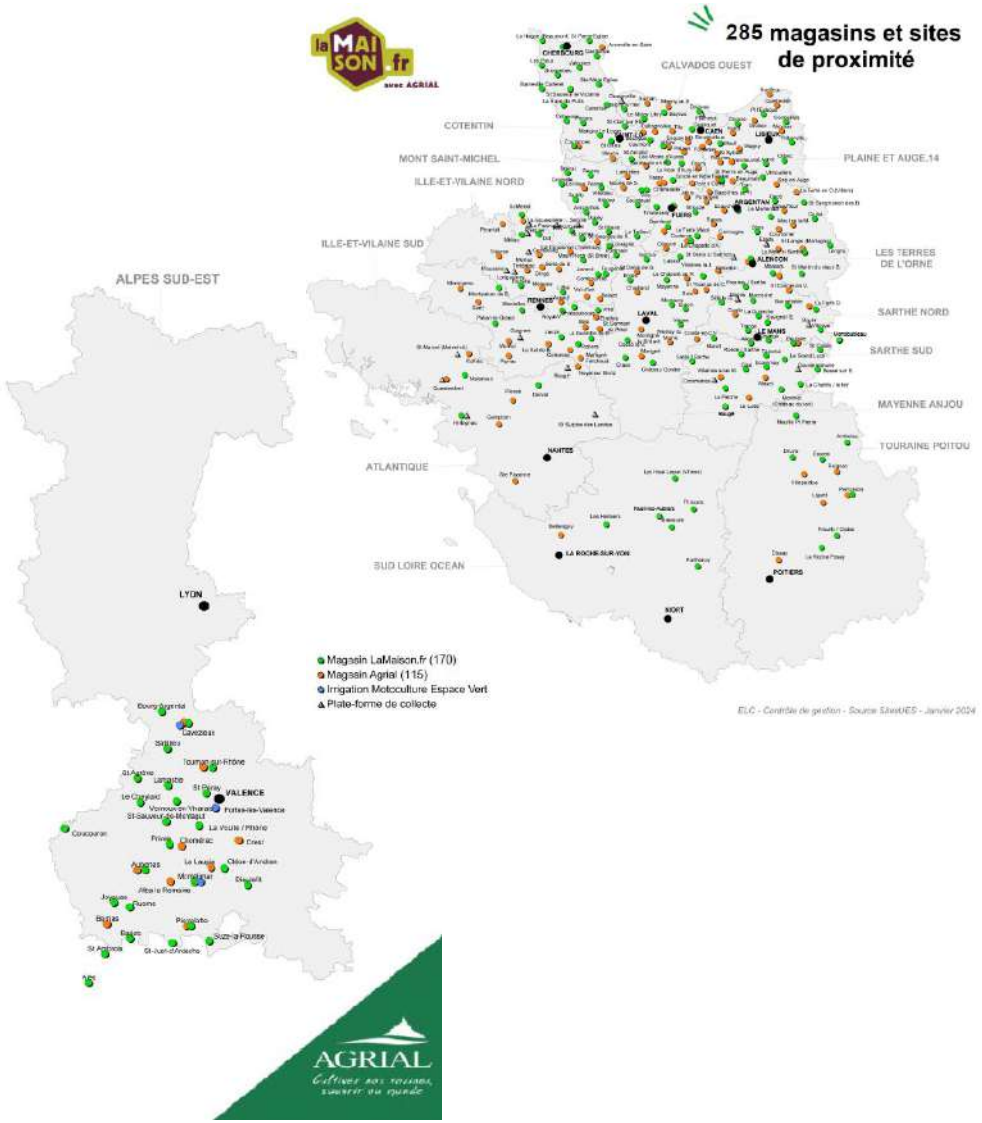
La stratégie du groupe, « vendre pour produire », s'appuie sur des branches agroalimentaires (boisson, lait, légume, viande). Cette stratégie s'articule autour de marques reconnues pour développer les ventes, la valeur ajoutée auprès des consommateurs et, ainsi, défendre et conforter les droits à produire des agriculteurs du territoire.

Nos marques





La filiale DISTRIBUTION DISTRICO s'intègre dans la branche agricole du groupe AGRIAL. Cette branche a pour mission d'accompagner les agriculteurs de la coopérative sur un plan technique et fournir l'ensemble des intrants nécessaires aux productions agricoles.



Le réseau de magasin du groupe AGRIAL est constitué de :

- 170 magasins Grand Public à l'enseigne LAMAISON.FR avec AGRIAL, enseigne brico-jardin et agricole ;
- 115 points sous enseigne AGRIAL (coopérative) pour apporter un service de proximité aux agriculteurs – adhérents.

Ce dispositif physique est complété par un dispositif digital avec AGRIALPRO.FR et LAMAISON.FR.

L'ensemble du réseau de magasins est piloté en région, le siège de DISTRICO et la structure centrale (direction, marketing, gestion, offre, services travaux) sont situés à Saint Lô (50).

Une plate-forme logistique est positionnée à ARGENTAN-SARCEAUX (61), elle représente 35 000 m² de surface couverte. Un deuxième site de 7 000 m² de surface couverte situé également à ARGENTAN-SARCEAUX, permet de compléter cette infrastructure.

L'ensemble du pôle Distribution compte environ 1 528 collaborateurs.

Le projet de Saint-Vigor-le-Grand - Bayeux a pour objectif de construire un réseau de proximité grand public – agricole sur le territoire de la région Calvados Ouest (département du Calvados). Cette région comporte de nombreux producteurs de céréales, légumes et bovins. Ces agriculteurs ont besoin de produits d'approvisionnements agricole ou de fourniture de bricolage, matériaux et tubulaire pour assurer le bon fonctionnement de leurs exploitations. Sur la zone de chalandise du magasin de Bayeux , 50 adhérents sont engagés avec divers métiers : céréales, légumes, bovin, lait et semences qui représentent un chiffre d'affaires de 6,5 millions d'euros pour la coopérative.

Votre Région Calvados Ouest

793 adhérents
500 emplois directs
36 sites AGRIAL



Source : Interne DISTRICO

La frise (ci-dessous) illustre le positionnement du concept LAMAISON.FR avec AGRIAL. Au-delà de répondre aux besoins des habitants pour leur maison, AGRIAL revendique d'être un acteur pivot de la ruralité.

Les valeurs de la coopérative : PÉRENNITÉ, PROXIMITÉ, SOLIDARITÉ et AUDACE s'expriment dans les mots qui accompagnent ce positionnement.



Contribuer à bien vivre à la campagne à côté et avec les agriculteurs est la mission que se donne la coopérative et son réseau de magasin LAMAISON.FR.

Devenir leader d'opinion de la distribution en milieu rural en faisant reconnaître son modèle LAMAISON.FR avec AGRIAL comme un atout majeur d'une nouvelle ruralité inspirée, solidaire et entreprenante est un des objectifs de la coopérative.

Au centre des magasins, un espace unique est utilisé pour favoriser les échanges entre les équipes du magasin, les clients et les adhérents.

Cet espace illustre le caractère unique du concept.

Les agriculteurs adhérents, la coopérative, les marques du groupe sont mises en avant pour favoriser la compréhension du monde agricole par les ruraux, néo-ruraux.

Les écrans dynamiques, au-delà de faire de la publicité, contribuent à mettre en avant ces spécificités. Ils sont également mis à disposition des associations locales gratuitement pour valoriser auprès des habitants l'ensemble des activités qui font le dynamisme du territoire.



Source : Interne DISTRICO

MOTIVATION

La présente demande, soumise à la Commission Départementale d'Aménagement Commercial du Calvados, concerne la **création d'un magasin LAMAISON.FR par transfert-agrandissement**. Le futur site, localisé Chemin de la Bletre à Saint-Vigor-le-Grand proposera une surface de vente de **4 800 m²**. Le projet entrainera l'extension d'un ensemble commercial.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du développement de DISTRICO concept LAMAISON.FR – Agrial Général, acteur historique et structurant sur la région.

L'implantation de ce magasin à Saint-Vigor-le-Grand répond à une double ambition :

- **Renforcer un réseau de proximité grand public et agricole** dans le secteur du Calvados Ouest (14), afin d'accompagner durablement les producteurs locaux.
- **Offrir une meilleure accessibilité à une offre élargie**, en matière de fournitures agricoles, de bricolage, de matériaux et de solutions tubulaires indispensables au bon fonctionnement des exploitations.

Le territoire du Calvados Ouest se caractérise par une forte activité agricole, avec la présence de nombreux producteurs de céréales, légumes et bovins. Sur cette zone, 793 adhérents sont engagés auprès d'Agrial, représentant 500 emplois directs et un maillage de 36 sites (magasins, sièges, usines, points de collecte…).

La zone de chalandise spécifique au magasin de Bayeux/Saint-Vigor-le-Grand regroupe 50 adhérents, aux activités diversifiées (céréales, légumes, bovins, lait, semences). La création de ce nouveau magasin constitue donc une réponse adaptée aux besoins d'approvisionnement et de modernisation, exprimés par ces exploitants.

Ce projet s'accompagne également d'une **dynamique d'aménagement local** :

- L'actuel magasin situé **75 rue Saint Patrice à Bayeux** sera réaffecté en logements en centre-ville, participant ainsi à la revitalisation urbaine.
- L'ancien site AGRIAL de Magny-en-Bessin (vacant) accueillera la casse Passard, en cohérence avec le souhait de la commune d'éloigner cette activité du centre.

En renforçant la complémentarité entre activités agricoles et grand public, ce projet illustre la volonté de DISTRICO concept LM – Agrial Général de contribuer au développement économique local, tout en accompagnant les transitions agricoles et territoriales.

Le magasin de Bayeux, solidement ancré sur son territoire, vise à maintenir son attractivité et sa notoriété, comme en témoigne la satisfaction de ses clients avec une note moyenne de 4,25/5 sur Google. Il est reconnu pour les compétences et l'amabilité du personnel.

Par ailleurs, la demande s'inscrit pleinement dans une dynamique de projet de territoire, en cohérence avec les volontés locales et intégré dans le cadre de l'OAP (Orientation d'Aménagement et de Programmation) du PLUi de Bayeux Intercom, afin de répondre aux besoins de la population tout en valorisant le tissu économique et agricole local. Cette approche permet de conjuguer développement commercial, proximité et respect des enjeux territoriaux.



Sources : Interne DISTRICO et Architecte, LAMAISON.FR

ATOUTS DU PROJET

Enjeu de renouvellement urbain porté par la collectivité :
Le projet valorise le foncier existant : l'ancien magasin sera transformé en 70 logements répondant à la croissance démographique, tandis que le site AGRIAL sera réaffecté. Une initiative qui dynamise l'économie locale et favorise un urbanisme durable.

Espaces de vente qualitatifs répondant aux besoins du territoire, de 4 800 m² au total :
- LISA de 1 928 m²
- Serre froide de 470 m²
- Auvent floral de 401 m²
- Pépinière de 700 m²
- Cour extérieure de 1 301 m² avec zone de chargement pour véhicules

Associés à un espace de stockage des matériaux accessible exclusivement par les professionnels
Création de 8 emplois salariés en CDI et 1 alternant



Inséré au sein de l'OAP d'extension du parc d'activité de l'Abbaye du PLUi de Bayeux Intercom, le projet est compatible avec les différentes prescriptions ainsi que le SCoT du Bessin

Insertion architecturale et paysagère de qualité
- **27 335 m² de surfaces perméables**, dont **23 375 m² dédiés aux espaces verts de pleine terre.** Partie agricole préservée.
- **81 arbres** et **haie mellifère** à impact environnemental autour du site.
- Façades : bardage bac acier teinte Zinc, ARVAL 4750.
- Toitures : bac acier nervuré, teinte Zinc, ARVAL 4750.
- Architecture moderne.

En matière de développement durable :
- Respect de la Réglementation Thermique
- Installation de **612 m² de panneaux photovoltaïques en toiture**
- Ajout de **950 m² de toiture végétalisée**
- Différents dispositifs de gestion des eaux pluviales : **cuve de récupération de 30 m³**, **bassin de rétention de 917 m³**, **séparateur hydrocarbures**, aqua textile oléo-dépolluant actif sous les places perméables
- Tri sélectif des déchets
- Dispositifs pour le développement de la faune et de la flore : hôtels à insectes, prairie fleurie, arbres fruitiers, passage pour la petite faune

Parc de stationnement de 97 places, toutes perméables, dont :
- **2 places PMR, dont 1 équipée d'une borne** pour la recharge des véhicules électriques et/ou hybride
- **9 autres places équipées de bornes**
- **22 places pré-équipées**

1 abri deux roues pour **8 vélos et 2 motos**.

Accessibilité facilitée et sécurisée :
- Création d'un **cheminement doux** le long du chemin de la Bletre
- Aménagement en cours par la collectivité d'un **rond-point** au croisement de la RD 613 et du chemin de la Bletre

Sources : Interne DISTRICO et Architecte, LAMAISON.FR

PARTIE 1

Informations relatives au projet

IDENTITÉ DU DEMANDEUR

❑ Personne morale

La demande est présentée par :

SAS DISTRICO

1 283 Avenue de Paris – Centre d'Affaires
Le Phénix
50000 – Saint-Lô

Représentée par : Pierre FORTIN

@ Le pétitionnaire accepte de communiquer avec l'administration par voie électronique via les coordonnées suivantes :

Monsieur Pierre FORTIN - Directeur Général
p.fortin@agrial.com

Madame Alexandra PAUGAM - Responsable Développement
Tél : 06.30.80.12.83 – a.paugam@agrial.com
Monsieur Julien LEBRUN - Responsable Patrimoine Magasins
Tél : 07.84.46.79.11 – j.lebrun@agrial.com

Monsieur Raphaël PLASSE - Dessinateur, Concepteur, Technicien paysagiste
r.plasse@agrial.com

❑ Qualité en laquelle les demandeurs agissent

La présente demande est réalisée par la SAS DISTRICO qui agit en tant que future propriétaire des parcelles ZM n°44 et 126p et future exploitante.

Une promesse de vente a donc été signée, et les propriétaires actuels autorisent la SAS DISTRICO à déposer sur les parcelles visées une demande de PC valant AEC.

❑ Présentation des cabinets mandatés

EMPRIXIA agit en qualité de rédacteur de la demande d'AEC.

EMPRIXIA

61 Boulevard Robert Jarry
72000 Le Mans

Responsable dossier : Alexandra AUDUC

Téléphone : 02 53 49 10 40
Mail : cdac@emprixia.com

TR OPTIMA CONSEIL agit en qualité de rédacteur de l'Analyse d'Impact.

TR OPTIMA CONSEIL

4 Place du Beau Verger
44120 – Vertou / Nantes

Responsable dossier : Manon GODIOT

Téléphone : 06 41 54 55 28
Mail : manongodiot@cabinetcdac.fr

SONT JOINTS AUX ANNEXES :

- *Extrait K-BIS de la SAS DISTRICO*
- *Attestation notariale de promesse de vente des parcelles ZM n°44 et 126p*
- *Extrait de la promesse de vente*
- *Autorisations de dépôt des propriétaires actuels*

PRÉSENTATION DU SITE D'IMPLANTATION

❑ Commune d'implantation

Le projet, objet de la demande d'Autorisation d'Exploitation Commerciale, s'inscrit sur le territoire communal de **Saint-Vigor-le-Grand**, au sein du département du Calvados et de la Région Normandie. La commune appartient à la **Communauté de communes Bayeux Intercom**, composée de **36 communes**, dont le siège est situé à **Bayeux.**

La commune se situe au Nord-est de l'agglomération de Bayeux et au Nord-ouest de Caen.

En 2022, la commune recense **2 533 habitants**, soit une densité de **262 habitants par km²**, ce qui lui confère un **rôle de polarité** au sein du territoire.

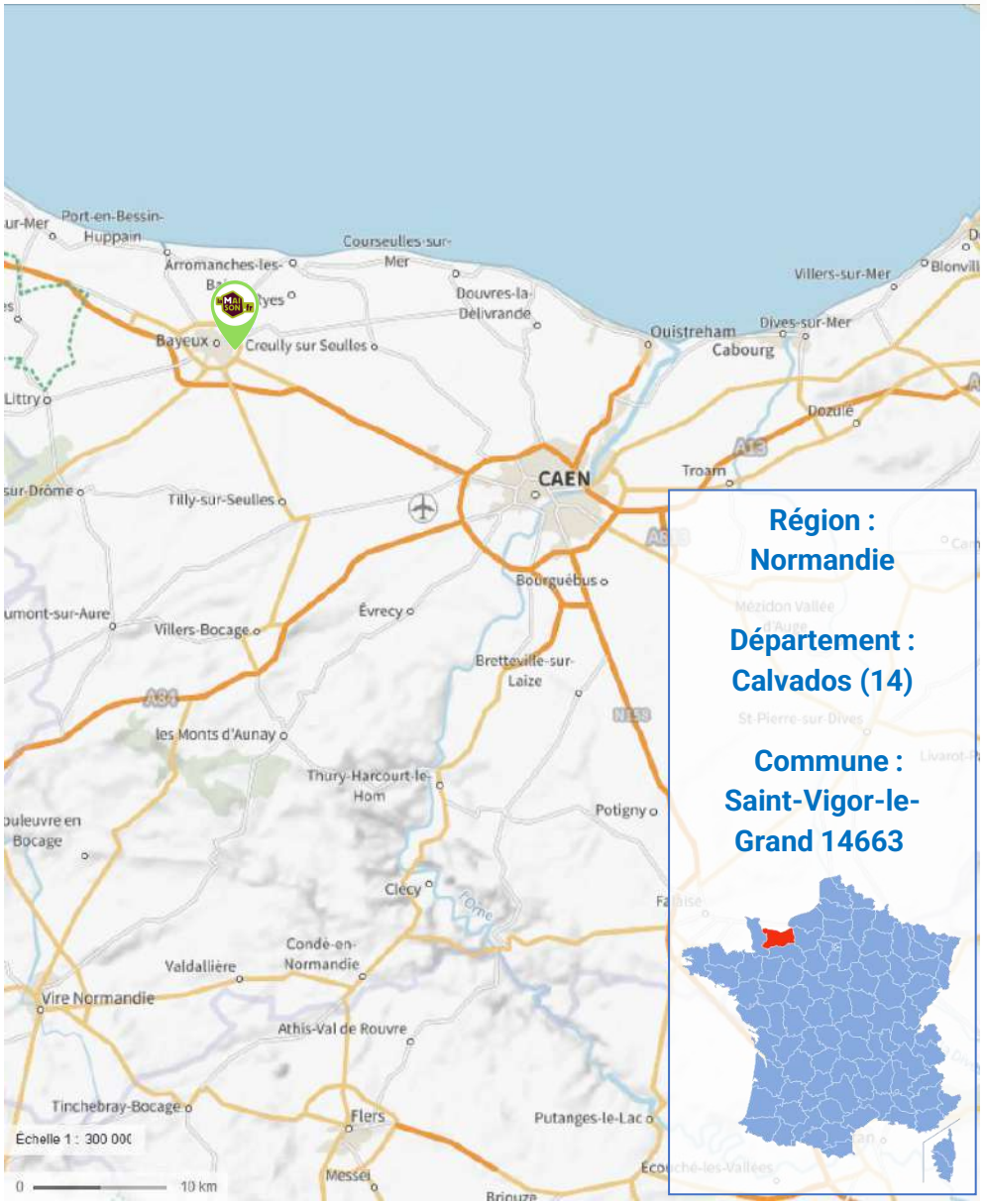
Saint-Vigor-le-Grand bénéficie d'un tissu économique diversifié, combinant petites entreprises locales, artisanat et activités de services, tout en étant proche des pôles industriels et touristiques majeurs du Calvados.

Saint-Vigor-le-Grand possède également un **patrimoine historique et religieux remarquable**, avec notamment la chapelle Saint-Sulpice (XIe-XIIIe siècles) et les vestiges du prieuré Saint-Nicolas-de-la-Chesnaye.

Proche des grands sites touristiques comme la **tapisserie de Bayeux,** inscrite au registre du mémoire du Monde de l'Unesco et **des plages du Débarquement**, la commune bénéficie d'un environnement attractif qui allie qualité de vie et richesse culturelle.



VUE IGN LOCALISANT LA COMMUNE D'IMPLANTATION DU PROJET



Sources : Géoportail, Mairie Saint-Vigor-le-Grand, Mairie de Bayeux

❑ Localisation du projet

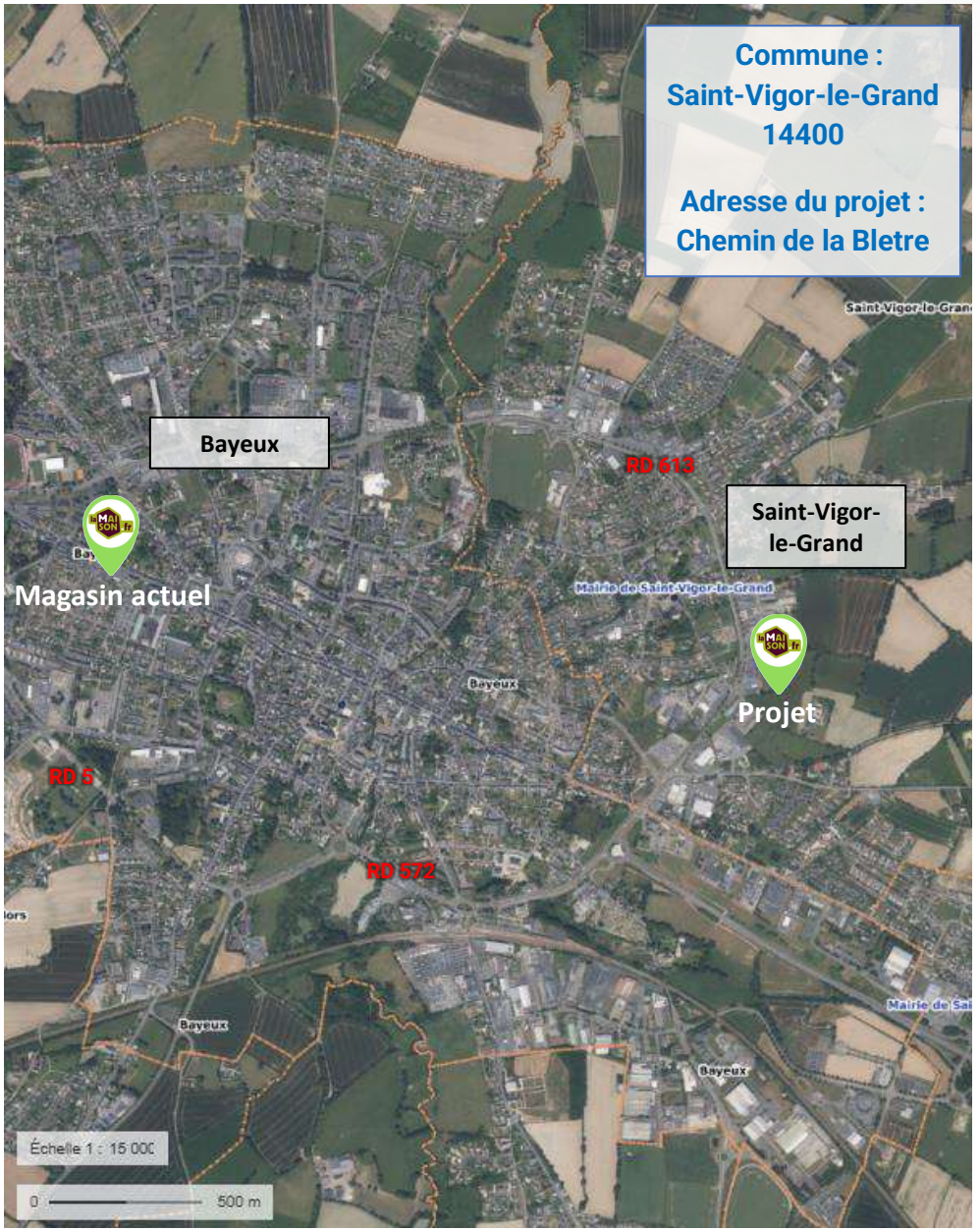
L'enseigne LAMAISON.FR vise son transfert-extension au sein d'un site commercial de périphérie (Saint-Vigor – Route d'Esquay), situé Chemin de la Bletre, dans la commune de Saint-Vigor-le-Grand.

Aujourd'hui, le point de vente LAMAISON.FR est situé 75 Rue Saint-Patrice à Bayeux, à 2,6 km du site projeté.



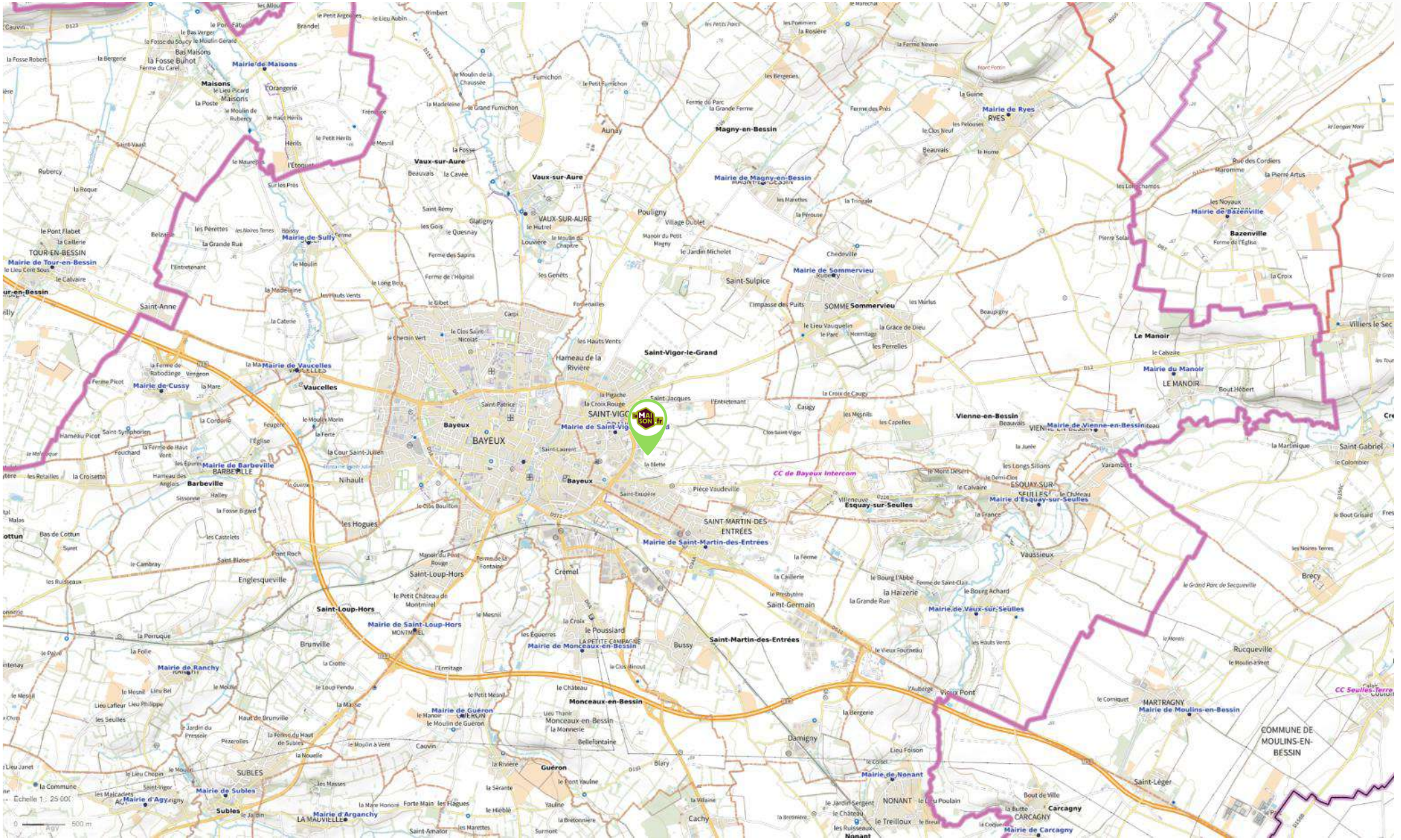


VUE AÉRIENNE DU SITE D'IMPLANTATION DU PROJET



Source : Géoportail

LA CARTE AU 1/25 000ÈME INDIQUANT LA LOCALISATION DU PROJET



❑ Maîtrise du foncier

La société demandeuse, la SAS DISTRICO, agit en tant que future propriétaire des parcelles ZM n°44 et 126p et future exploitante. Les propriétaires des parcelles en cours d'acquisition ont autorisé le porteur du projet à déposer une demande de permis de construire valant AEC sur cette emprise .

Commune	Section cadastrale	Numéro de la parcelle	Adresse	Total emprise foncière	Propriétaire
Saint-Vigor-le-Grand	ZM	44	Herbage Sec	5 880 m²	SCI Clos du Pont
		126p	Cols du Pont	Environ 34 200 m²	
Maîtrise foncière				**40 080 m²**	

EST JOINT AUX ANNEXES :

- *Extrait du plan cadastral relatif au projet*

Aussi, suite au passage d'un géomètre le projet porte sur **une emprise foncière totale de 39 579 m²**.

Par ailleurs, il est à noter qu'une partie de la parcelle, 3 220 m², sera cédée ultérieurement à un tiers. Suite à cette cession, le terrain du magasin LAMAISON.FR portera sur 36 359 m².

De plus une partie sera conservée et préservée en herbage, soit 13 083 m² considérée en partie agricole et non impactée par le projet, conformément au PLUi de Bayeux Intercom.

❑ Historique du projet

Le magasin **LAMAISON.FR actuel**, situé **75 rue Saint-Patrice à Bayeux**, occupe une place importante dans le tissu commercial local en proposant une offre dédiée à l'univers de la maison, du jardin, de l'animalerie et des équipements agricoles.

Historiquement connu sous l'enseigne **Point Vert – Le Jardin de Bayeux**, ce point de vente a ouvert ses portes en **2001** et s'est progressivement imposé comme un commerce de proximité de référence. Il fait partie du réseau coopératif **AGRIAL**, acteur majeur de l'agriculture et de l'agroalimentaire en Normandie, qui accompagne les habitants du territoire au travers de solutions adaptées à leur cadre de vie rural et périurbain.

Dans le cadre de la stratégie de modernisation lancée en 2018, AGRIAL a regroupé plus de 130 magasins sous une bannière unique, LAMAISON.FR, afin de renforcer la visibilité de son réseau et d'enrichir l'expérience client. Cette nouvelle identité s'accompagne d'outils digitaux performants, tels que le site e-commerce et l'application mobile, permettant de faciliter le click & collect et d'assurer une meilleure complémentarité entre commerce physique et digital.

Aujourd'hui, le magasin de Bayeux, ne dispose pas d'une surface suffisante pour répondre aux besoins des habitants, et sa localisation engendre des nuisances pour les riverains. Le site sera alors **réhabilité en logements.**



Rue Saint-Patrice, 2018



Rue Saint-Patrice, 2025

Sources : Cadastre.gouv.fr, Google Maps, interne DISTRICO

NATURE DU PROJET

La présente demande concerne la création d'un magasin LAMAISON.FR par transfert-extension, entrainant l'extension d'un ensemble commercial. Le futur magasin proposera une surface de vente totale de 4 800 m² sur la commune de Saint-Vigor-le-Grand.

Le projet a pour vocation de renforcer le réseau de proximité au service des habitants et des exploitants agricoles du Calvados Ouest, territoire marqué par une forte activité de production (céréales, légumes, bovins). Il proposera une gamme complète de fournitures agricoles, matériaux, bricolage et solutions techniques indispensables au bon fonctionnement des exploitations.
Il contribuera également à une dynamique d'aménagement local : l'ancien magasin de Bayeux sera réaffecté en logements, participant à la revitalisation du centre-ville, tandis que le site AGRIAL de Magny-en-Bessin accueillera la casse Passard, conformément au souhait de la commune.

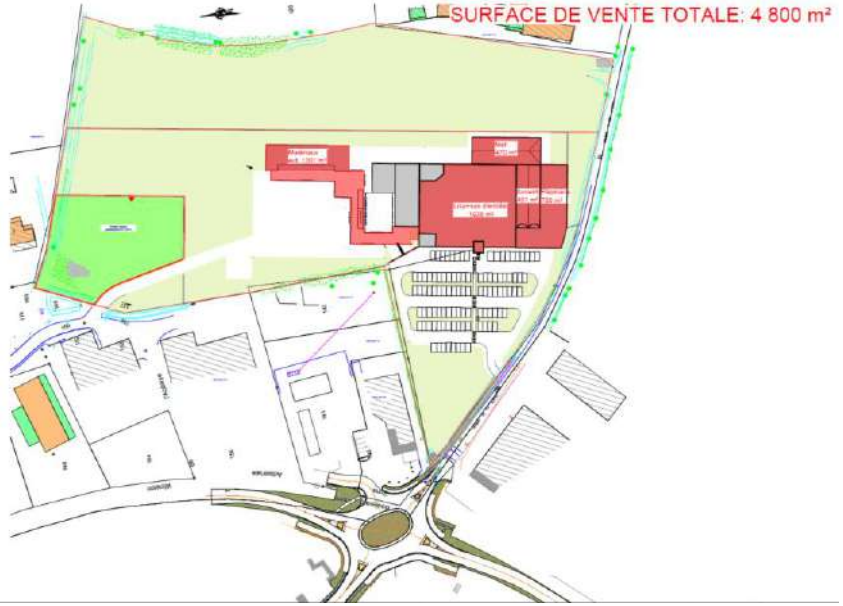
Le site se composera de plusieurs espaces formant la surface de vente à savoir le Libre Service Agricole (1 928 m²), la serre froide nommée « Le Marché Aux Fleurs » (470 m²), l'auvent floral (401 m²) et la pépinière (700 m²), ainsi qu'une cour extérieure (1 301 m²) dans laquelle les véhicules pourront accéder à une zone de chargement.



PLAN DE MASSE PROJETÉ



RÉPARTITION DES ESPACES DE VENTE PROJETÉS



Source : Architecte, LAMAISON.FR

❑ Secteurs d'activités et surface de vente du projet

Le magasin LAMAISON.FR, de **secteur 2 non-alimentaire**, est classifié sous le **code NAF 4776Z « Commerce de détail de fleurs, plantes, graines, engrais, animaux de compagnie et aliments pour ces animaux en magasin spécialisé »**.

Pour rappel, le projet consiste en la création (par transfert) d'un magasin LAMAISON.FR d'une surface de vente future de 4 800 m².

TABLEAU DES SURFACES DE VENTE

Enseigne	Surfaces de vente demandées (m²)
Dont Libre Service Agricole (LISA), y compris sas d'entrée	1 928
Dont Marché aux fleurs	470
Dont Auvent jardin	401
Dont Pépinière	700
Dont Matériaux, avec zone de chargement des véhicules	1 301
LAMAISON.FR	**4 800**

❑ Autres renseignements

❖ ***Intégration dans un ensemble commercial***

Le projet engendre l'extension d'un ensemble commercial au sens de l'article L 752-3 du Code du Commerce :

« *I. - Sont regardés comme faisant partie d'un **même ensemble commercial**, qu'ils soient ou non situés dans des bâtiments distincts et qu'une même personne en soit ou non le propriétaire ou l'exploitant, les magasins qui sont réunis **sur un même site** et qui :*

*1° Soit ont été conçus dans le cadre d'une **même opération d'aménagement foncier**, que celle-ci soit réalisée en une ou en plusieurs tranches ;*

*2° Soit bénéficient **d'aménagements conçus pour permettre à une même clientèle l'accès des divers établissements** ;*

3° Soit font l'objet d'une gestion commune de certains éléments de leur exploitation, notamment par la création de services collectifs ou l'utilisation habituelle de pratiques et de publicités commerciales communes ;

*4° Soit sont réunis par une **structure juridique commune, contrôlée directement ou indirectement par au moins un associé,** exerçant sur elle une influence au sens de l'article L. 233-16 ou ayant un dirigeant de droit ou de fait commun.* »

Le projet se situe dans la zone d'extension du parc d'activité économique de l'Abbaye qui se positionne au Sud de Saint-Vigor-le-Grand. Aussi, il est prévu que le parking du futur LAMAISON.FR soit ouvert afin de permettre aux utilisateurs de la salle de sport L'ORANGE BLEUE de stationner. En effet, cette activité manque de place de stationnement et ses horaires d'affluences correspondent à la fin de l'activité du futur point de vente. Dans ce sens, des aménagements piétons sont prévus pour sécuriser la connexion.

Sont présentées en page suivante les activités présentent au sein de l'ensemble commercial.

Source : Architecte, LAMAISON.FR

Enseigne	Secteur d'activité	Surface de vente actuelle	Surface de vente future
BIOCOOP	1	270 m²	270 m²
CEDEO*	2	150 m²	150 m²
CEDEO*	2	150 m²	150 m²
ESPACE REVÊTEMENTS	2	800 m²	800 m²
ESPACE REVÊTEMENTS	2	800 m²	800 m²
LA MAISON.FR	2	-	4 800 m²
Total de l'ensemble commercial		**1 220 m²**	**6 020 m***

1 : Alimentaire
2 : Non Alimentaire
**Surface estimée via les vues aériennes*

❖ ***Activités annexes n'entrant pas dans le champ d'application de la loi***

Enseigne	Activités
L'ORANGE BLEUE	Salle de sport
B'PLAST	Menuisier
B'PLAST	Menuisier



Sources : Architecte, LAMAISON.FR, PANORAMA 2025 et Panorama

❖ ***Parc de stationnement***

L'équipement commercial comprendra un parc de stationnement d'un total de **97 places perméables** :

	PROJET
Total du nombre de places	**97**
Dont places perméables	**97**
Dont places dédiées aux Personnes à Mobilités Réduite (PMR)	1
Dont places dédiées aux Personnes à Mobilités Réduite (PMR) et équipées de bornes pour l'alimentation des véhicules électriques et/ou hybrides	1
Dont places équipées de bornes pour l'alimentation des véhicules électriques et/ou hybrides	9
Dont places pré-équipées dédiées à la recharge de véhicules électriques ou hybrides	22
Dont places standards	64
Dont places dédiées au covoiturage	0
Dont places imperméables	**0**

La société DISTRICO prévoit un parc de stationnement adéquate aux besoins de l'activité. Aussi, le parc proposera **10 places équipées de 5 bornes doubles** permettant la recharge des véhicules électriques et/ou hybrides, dont 1 place aux dimensions PMR. **22 places seront également pré-équipées**.

Il est à noter que le projet respecte la loir ALUR qui impose une emprise maximale de l'aire de stationnement représentant 75% de la surface plancher du bâti. En complément, l'enseigne installera **un abri pour les deux-roues** permettant le stationnement de **8 vélos** et **2 motos**.

Par ailleurs, l'aire de stationnement comptabilisera 97 places en revêtement perméable, conformément à l'article L111-19-1 du code de l'Urbanisme. Ce dernier impose que les parcs de stationnement de plus de 500 m², doivent intégrer sur au moins la moitié de leur surface des revêtements perméables.

Calcul : 3 760 m² d'emprise au sol de l'aire de stationnement / 2 = 1 880 m² minimum de surface perméable à prévoir, contre 3 760 m² prévus

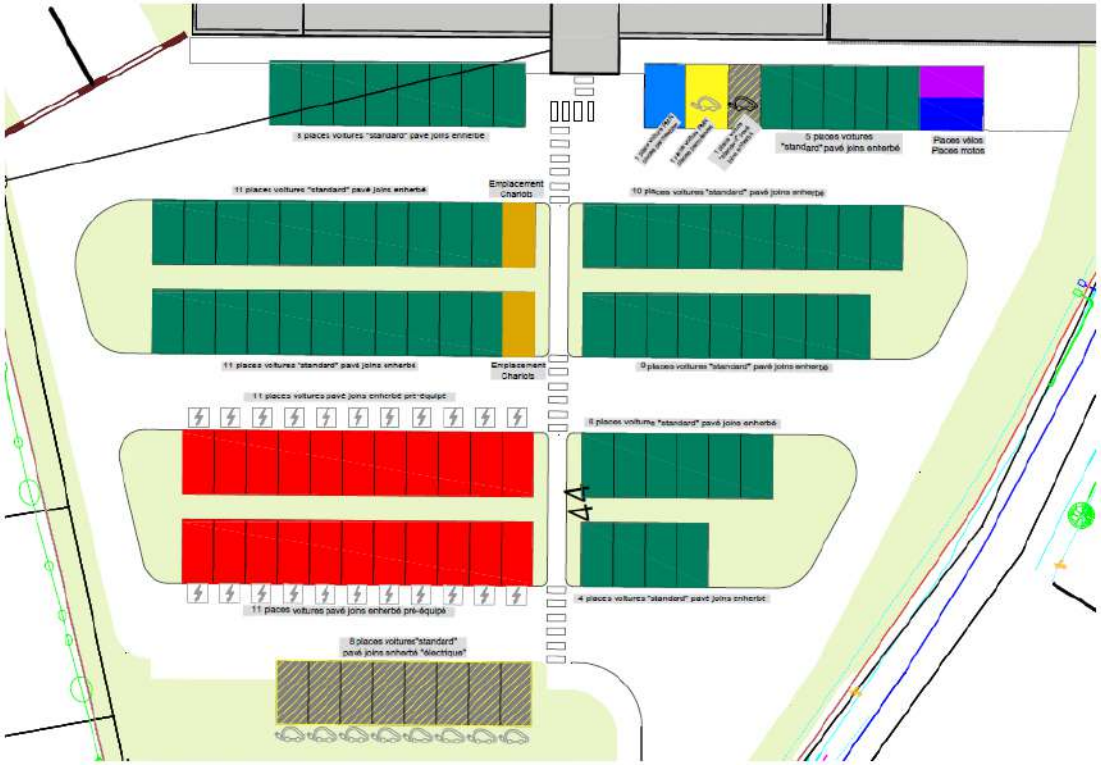
Source : Architecte, LAMAISON.FR

PLAN DE STATIONNEMENT

Logo	Sur plan	Stationnement:	Dimension	Quantité	Revêtement Voirie:
		Place de voiture PMR	3,3m x 5m	1	Place enrobé poreux
		Place de voiture "Standard"	2,5m x 5m	64	Pavé à joint enherbé 3 cm
		Place de voiture "Electrique Standard"	2,5m x 5m	9	Pavé à joint enherbé 3 cm
		Place de voiture "Electrique pour PMR"	3,3m x 5m	1	Place enrobé poreux
		Place de voiture "Pré-équipé électrique"	2,5m x 5m	22	Pavé à joint enherbé 3 cm
		Emplacement vélos et motos	2,5m x 5m	1	Place enrobé drainant
			2,5m x 5m	1	Place enrobé drainant
		Emplacement pour chariot libre service	2,5m x 5m	2	Pavé à joint enherbé 3 cm
		Total place de parking voitures et emplacements:		101	

Calcul de surfaces de stationnement répondant aux prescriptions de la loi ALUR				
Détermination de la surface de	RDC:	2 939m²		
plancher du projet affectée au	ETAGE:	53m²		
commerce (SDP) :	SDP:	2 992m²		
Détermination de l'emprise au sol	Coefficient loi Alur	0.75		
maximale de l'aire de stationnement:	Surface maximale de			
	l'aire de stationnement	2244m²		
	Mode de calcul			
	Type de surface	Coefficient de pondération	Surface réelle	Surface à prendre en compte
Surface à prendre en compte pleinement	Places perméabilisées (PMR, familiale, covoiturage et autres)(enrobé poreux)	1.00	17m²	17m²
	Voirie d'accès perméabilisée(enrobé poreux)	1.00	1 820m²	1 820m²
Surface à prendre en compte pour moitié	Places perméables(pavé à joins enherbé)	0.50	800m²	400m²
	Places dédiées à l'autopartage	0.00	0m²	0m²
	Places dédiées aux véhicules électriques ou hybrides et pré-équipé	0.00	404m²	0m²
Surfaces à déduire	Espaces paysagers en pleine terre	0.00	50 m²	0m²
	Total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement :		3 542m²	2 237m²
Le stationnement respecte bien les prescriptions de la loi ALUR, avec une surface de plancher commercial de 2244 m² et une surface de stationnement de 2237 m², inférieure au maximum autorisé.				

Nombre de places de stationnements: 97 places dont 2 PMR



	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	24037 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.	Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO Centre d'affaires "Le Phénix" - 1203 avenue de Paris 50 000 SAINT-LO
10	PLAN DE STATIONNEMENT		A	19/09/2025	RP	JL	Projet : laMaison.fr Rue des Boissières 50 200 Coutances
			Echelle :				

PLAN PERMÉABILITÉ DU STATIONNEMENT

Sur plan	Voirie:	Surface	%
	Voirie légère enrobé poreux(Perméable)	2 071m²	55%
	Stationnement sur pavé à joins enherbé (Perméable)	1 188m²	32%
	Espace vert:	**Surface**	
	Espace en pleine terre(Perméable)	501m²	13%
Total	**Surface parking**	3 760m²	100%



	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	21002 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.	Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris 50 000 SAINT-LO
07	**PLAN DU PARKING_ARTICLE L 111-19-1 50% du parc de stationnement perméable**			19.09.2025	RP	JL	Projet : laMaison.fr Chemin de la Bletre **14 400 Saint-Vigor-le-Grand**
			Echelle : sans				AGRIAL laMAISON.fr

❖ ***Les aménagements paysagers en pleine terre***

Aujourd'hui, le site visé par le projet est un espace enherbé, ne disposant pas d'un aménagement paysager qualitatif. Dans le cadre du projet, l'enseigne met l'accent sur l'insertion paysagère du site au travers de nombreux aménagements.

En effet, la répartition des espaces a été pensée de façon à limiter les espaces bâtis ou traités en enrobé. Ainsi, le site proposera en situation projetée un total de **23 375 m² d'espaces verts de pleine-terre** répartis sur les espaces libres (soit **64 % de la surface foncière**), dont 13 083 m² correspondant à la **partie agricole qui sera préservée en espace enherbé et non impactée par le projet**. Ces m² s'ajoutent aux 3 961 m² d'autres espaces rendus perméables (*stationnements, voirie légère en enrobé poreux…*), ce qui offrent un total de **27 335 m² d'espaces perméables** sur l'ensemble du site, soit **75 % de l'assiette foncière**.

Le bâtiment dédié au magasin possèdera une **toiture végétalisée à hauteur de 950 m²**.

Un traitement paysager sera notamment accordé sur le parc de stationnement par la plantation de 36 arbres de hautes tiges (*chênes verts*), ainsi que la plantation de 45 autres arbres sur l'ensemble du site, complétés de 900 végétaux d'ornement bas et de haies composées d'arbustes et de plantes grimpantes.

Zone 1



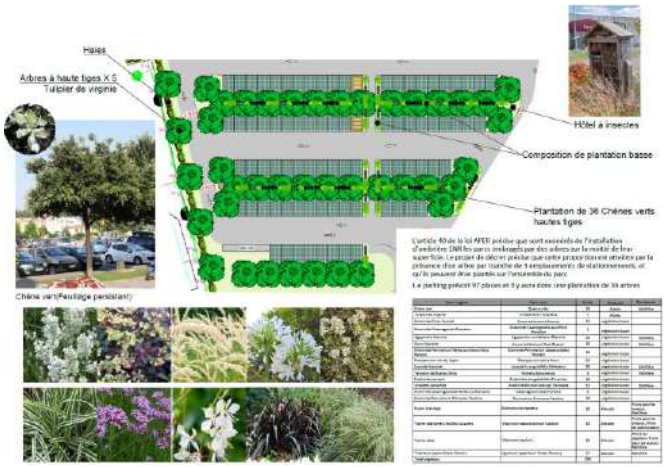
	ACTUEL (en m²)	PROJET (en m²)
Surface du foncier *(sans la parcelle cédée à un tiers)*	36 359	36 359
Surfaces perméables	**36 359**	**27 335**
% des surfaces perméables	100%	75%
Dont places de stationnement et emplacements perméables	0,00	3 961
Dont espaces végétalisés de pleine-terre	**36 359**	**23 375**
% des espaces verts	100%	64%
Nombre d'arbres	**2**	**81**

Il est à noter que **l'Article 40 de la loi APER** précise que sont exonérés de l'installation d'ombrière ENR les parcs ombragés par des arbres sur la moitié de leur superficie. Le projet de décret précise que cette proportion est atteinte par la présence d'un arbre par tranche de 3 emplacements de stationnements, et qu'ils peuvent être plantés sur l'ensemble du parc.

Dans le cadre du projet, le site comptera un total de **36 arbres pour 97 places de stationnement, soit un ombrage à plus de 50% du stationnement**.

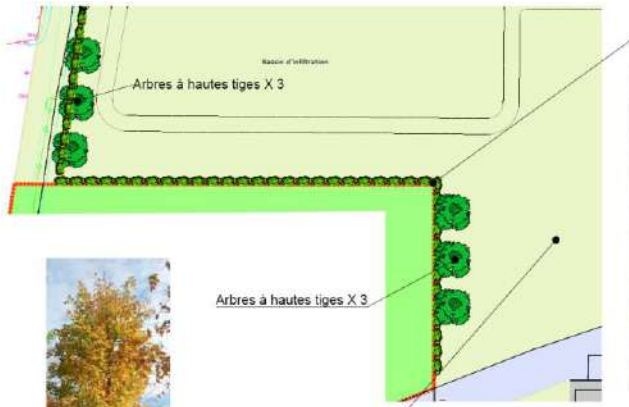
Par ailleurs, des aménagements seront réalisés favorisant le maintien de la biodiversité, notamment au travers de passages pour la petite faune et l'installation d'hôtels à insectes. Des arbres fruitiers, des sorbiers et des prairies fleuries contribueront également au maintien de la faune.

Zone 2



Source : Architecte, LAMAISON.FR

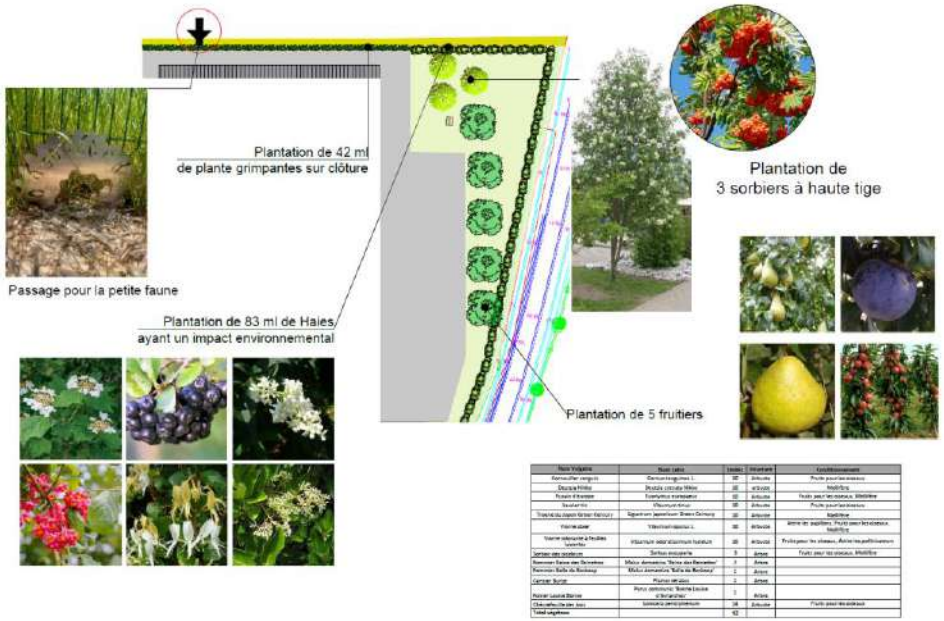
Zone 3



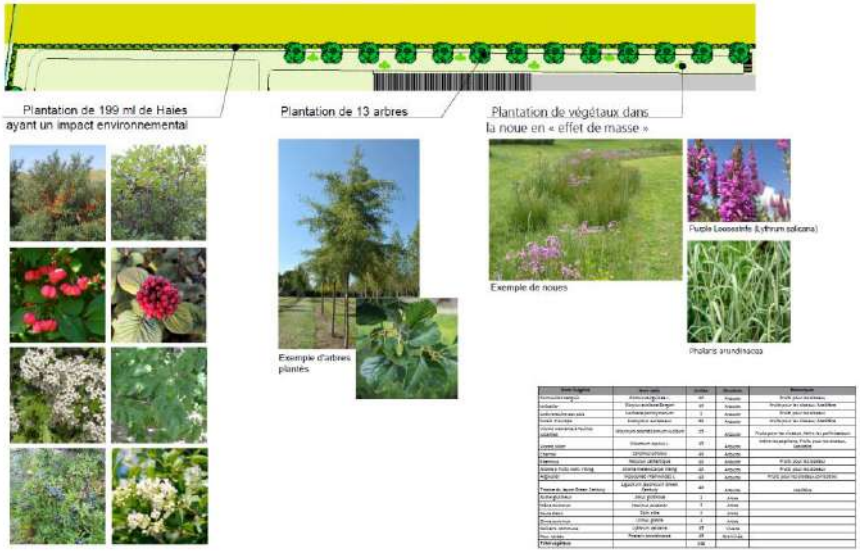


Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Remarques
Erable argenté	Acer saccharinum	6	Haute tige	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Eleagnus Chalef - Eleagnus ebbingei	Eleagnus x ebbingei	10	Arbuste	
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	66	Arbuste	Mellifère
Osmanthe à feuilles de houx	Osmanthus heterophyllus	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Rhamnus	Nerprun cathartique	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Laurier tin	Viburnum tinus	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Chêne vert	Quercus ilex	15	Arbuste	Mellifère
Osmanthe de Burkwood	Osmanthus x burkwoodii	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Total végétaux		182		

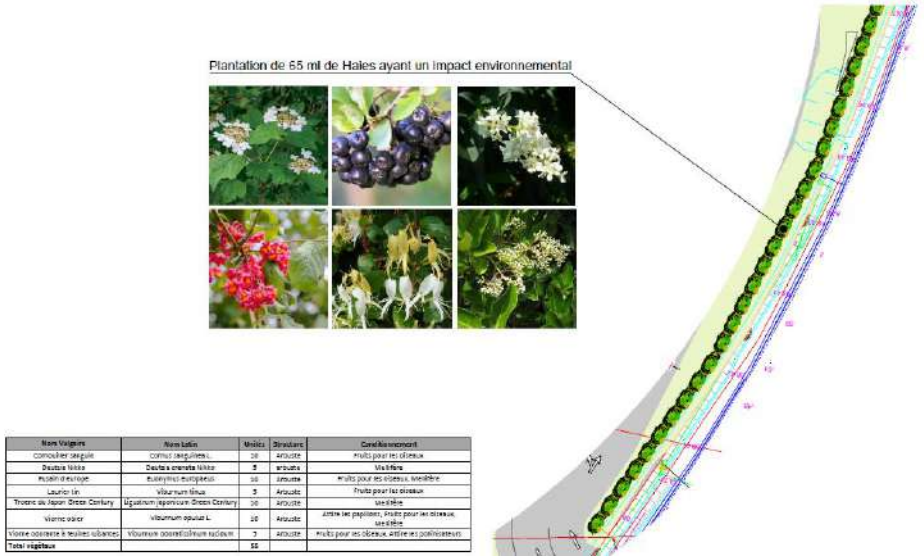
Zone 5



Zone 4



Zone 6

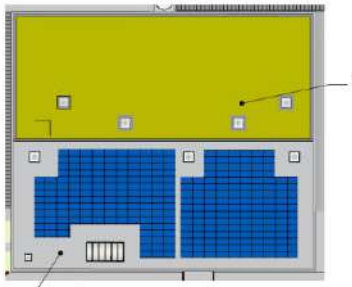


Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Conditionnement
Camouflier rampant	Cornus stolonifera	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Deutzia Nikko	Deutzia crenata Nikko	8	Arbuste	Mellifère
Fusain d'Europe	Euonymus europaeus	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Laurier tin	Viburnum tinus	8	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	10	Arbuste	Mellifère
Viorne obier	Viburnum opulus L.	10	Arbuste	Attire les papillons, fruits pour les oiseaux, mellifère
Viorne odorante à feuilles obovales	Viburnum odoratissimum subsp.	3	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, attire les papillonneurs
Total végétaux		55		

Source : Architecte, LAMAISON.FR

Zone 7



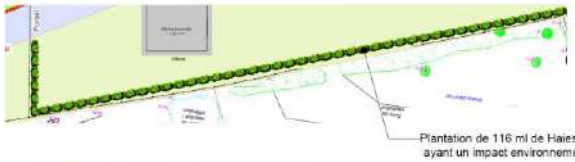


Végétaux mis en place sur la toiture





Zone 8







Aussi, le site s'inscrivant dans l'OAP de l'extension du parc d'activité de l'Abbaye du PLUi de Bayeux Intercom, le projet est en adéquation avec les différentes prescriptions et notamment celles relatives à l'insertion dans le paysage.

Il est précisé de prévoir une haie bocagère haute plantée sur la frange Est du site afin de masquer depuis l'espace agricole, toute vue sur des espaces de stockage ou de stationnement. Aussi, quelques trouées seront permises pour faciliter l'accès à l'espace agricole situé à l'Est.

C'est pourquoi, dans le cadre du projet, il est prévu une haie mellifère de plantations variées tout autour du site ayant un impact environnemental.

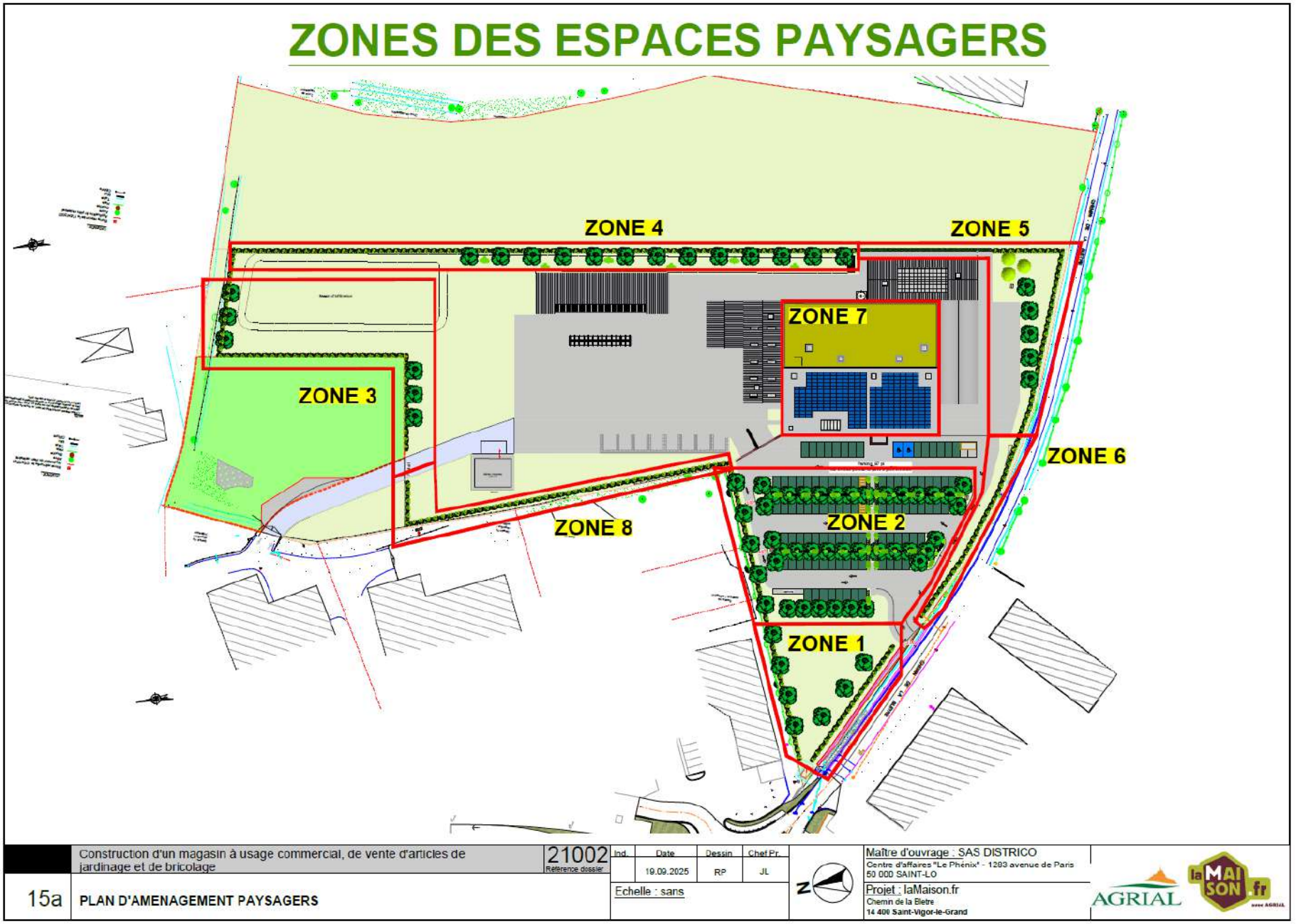
SONT JOINTS EN PAGES SUIVANTES :

- *Récapitulatif des zones*
- *Plan paysager projeté*

EST JOINT AUX ANNEXES :

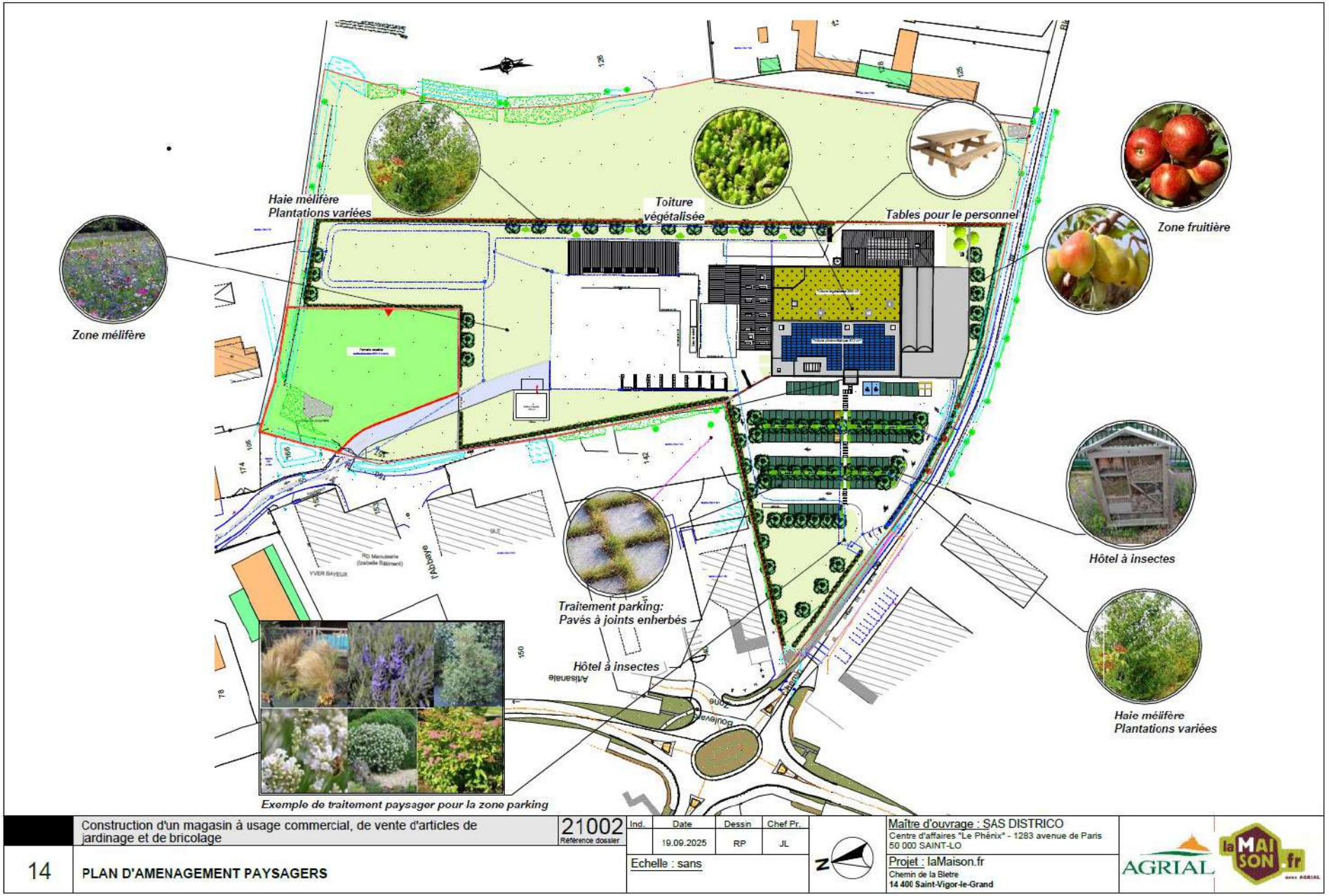
- *Volet paysager*

ZONES DES ESPACES PAYSAGERS



Source : Architecte, LAMAISON.FR

PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGER



	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	21002 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.	Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris 50 000 SAINT-LO
14	PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGERS			19.09.2025	RP	JL	Projet : laMaison.fr Chemin de la Bletre 14 400 Saint-Vigor-le-Grand
			Echelle : sans				

Source : Architecte, LAMAISON.FR

❖ ***Traitement de friches commerciales ou industrielles***

Le présent projet de création par transfert-extension n'engendrera pas la création de friche commerciale ou industrielle.

En effet, le magasin actuel va être réhabilité en logement suite à la promesse de vente signée avec la société Bouygues Immobilier. Ainsi, environ 70 nouveaux logements seront construits, permettant de répondre à la hausse de la population sur le territoire depuis 2012.

À noter que l'ancien site AGRIAL (vacant depuis 2018) situé à Magny-en-Bessin va être cédé à la casse Passard, permettant d'éloigner son activité et les nuisances qui y sont associées (visuelles, auditives) des zones urbanisées.

Ce traitement permet de préserver la dynamique économique locale. Le projet s'inscrit dans les objectifs de renouvellement urbain durable portés par les collectivités.

Extrait Article Ouest France

Voilà des années qu'on entend cette petite musique sur le By-pass de Bayeux (Calvados). En ce mois de juin 2025, nous y sommes : d'ici quelques mois, la casse automobile Passard va bel et bien déménager. Implanté à Saint-Vigor-le-Grand, tout près du rond-point de la route d'Arromanches, depuis l'après-guerre, l'établissement va prendre la direction de **« l'ancien site d'Agrial, à Magny-en-Bessin »**, informe Julien Passard, qui a pris la suite de son père en 2020. **« Nous avons obtenu le permis de construire il y a trois semaines. »**



Julien et Clément Passard travaillent désormais dans l'entreprise que leur père avait reprise en 1993. | OUEST-FRANCE

Sources : interne DISTRICO, Ouest France

INSCRIPTION HARMONIEUSE DANS LE PAYSAGE OU DANS LE PROJET URBAIN

❑ Présentation du terrain et ses abords en l'état actuel

Le projet de création d'un magasin LAMAISON.FR vise un terrain qui se situe au Sud-est de la ville de Saint-Vigor-le-Grand. Localisé aux abords du Boulevard Wilson Churchill, il s'inscrit dans un cadre bâti préexistant d'une vaste zone commerciale en périphérie du centre, et s'étend sur deux parcelles : la parcelle ZM n°186 d'une superficie de 5 943 m², la parcelle ZM n°187 d'une superficie de 33 636 m², soit un total de 39 579 m².

- La parcelle ZM n°186 est prévue aménagée dans le cadre du présent projet dans son intégralité (en zone UEc du PLUi) soit une superficie de 5 943 m² ;
- La parcelle ZM n°187 est en majeure partie une parcelle agricole, seule la partie constructible (zone UEc) de 20 553 m² au Sud est intégrée au projet.

Le terrain est desservi par :
- Le chemin de la Bletre, qui sera agrémenté d'un cheminement doux (piétons et cyclistes) mis en place par DISTRICO et connecté prochainement à la RD 613 par un giratoire en cours de réalisation ;
- La Zone d'Activités de l'Abbaye qui sera la voie d'accès des livraisons.

A l'Ouest du projet et au Nord, le projet est bordé par la zone d'activités et zone commerciale. A l'Est, le terrain est partiellement bordé par une grande habitation. La vaste partie classée « agricole » de la parcelle ZM n°186 sépare le projet de cette habitation d'environ 53 mètres de recul.

Le terrain d'assise est nu de végétation notable, il est cependant bordé par des haies à l'Est, Ouest et Nord, et présente un très léger dévers de moins de 1% vers le Sud. Il est concerné par plusieurs spécificités à l'égard du règlement du PLUi :
- L'OAP ZA01 : aménagement du chemin pour la circulation des piétons et cycles ;
- L'ER VIG 3 : emplacement réservé pour le prolongement de la piste cyclable.

Au Sud de la parcelle, un réseau électrique aérien la traverse et sera déplacé.

❑ Présentation du projet en état projeté

Le projet sera composé :
- D'un bâtiment principal : magasin, sas, réserve, serre et auvent floral à l'Est, serre et de ses espaces extérieurs avoisinants ;
- D'une cour matériaux : cases vracs de stockage, cantilever, bâtiment de stockage couvert non clos ;
- D'un bâtiment de réserve non accessible au public ;
- D'un parc stationnement ;
- De vastes espaces verts aménagés.

Les constructions présentent une volumétrie compacte, respectueuse du PLUi. Concernant les hauteurs maximales, ce dernier prévoit une hauteur maximale à l'égout de 12 m et une hauteur maximale totale de 15 m. Les bâtiments ont une hauteur de :
- 6,60 m pour le magasin ;
- 7,45 m pour la réserve ;
- 8,29 m pour le bâtiment de stockage.

Le projet repose sur une plateforme nivelée équilibrant les très légers déblais et remblais. Le terrain sera partiellement terrassé avec des aménagements de transition douce avec le terrain naturel. Une arche matériaux avec une entrée/sortie unique donnera accès à la cour matériaux où seront entreposés divers matériaux. Un grand bassin d'infiltration récupérera les eaux de pluies des parties partiellement ou totalement imperméabilisées de la parcelle.



Source : Architecte, LAMAISON.FR

❑ Implantation du bâti et aménagements extérieurs

Le projet adopte une architecture moderne intégrée à son environnement. Les toitures sont masquées par un acrotère pour réduire l'impact visuel. Trois éléments forts structurent la lecture du bâtiment :

- Sas d'entrée (teinte brun/rouge) ;
- Arche matériaux (teinte brun/rouge) ;
- Serre / auvent floral (matériaux translucides).



Les matériaux sont choisis pour leur cohérence avec l'environnement urbain existant.

Une attention particulière est portée à l'insertion du projet dans son environnement. Le traitement paysager privilégie une ambiance végétale, combinant esthétique et gestion durable sur le site.

Les stationnements au Sud-ouest devant le magasin sont traités en pavés drainants à joints enherbés, favorisant l'infiltration des eaux et limitant l'imperméabilisation, les allées du parking ainsi que les espaces extérieurs de la pépinière seront en enrobés poreux. Les espaces verts autour du parking sont paillés en bois, ce qui assure la conservation de l'humidité, la protection du sol et limite l'entretien.

En bordure Nord-ouest, à proximité de l'entrée Poids Lourds, sera implantée la bâche incendie. La zone Nord du terrain sera traitée en espaces verts, une zone identifiée au Nord-ouest pourra par la suite être détachée de cette parcelle pour une activité tiers.

❑ Matériaux et couleurs

Magasin :

- Façades bardage bac acier teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) ;
- Châssis vitrés, châssis coulissants, fenêtres profilés aluminium teinte gris fenêtre (RAL 7040) ;
- Coiffe d'acrotère tôle laquée teinte gris fenêtre (RAL 7040) ;
- Portes de secours acier laquée teinte gris fenêtre (RAL 7040) ;
- Couverture toiture végétalisée et bac acier nervuré teinte gris fenêtre (RAL 7040) ;
- Façades bardage bac acier teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) ;
- Couverture bac acier nervuré teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) ;

Serre-froide :

- Structure et châssis vitrés aluminium anodisé ;
- Couverture panneau sandwich teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) et intégration de châssis vitrés aluminium anodisé ;

Auvent floral :

- Structure bois teinte bois naturel ;
- Couverture polycarbonate teinte naturelle ;

Arche d'entrée cour matériaux :

- Structure acier anodisé + panneaux dibon brun (RAL 3004).



Source : Architecte, LAMAISON.FR

Bâtiment stockage :
- Façades bardage bac acier teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) ;
- Couverture bac acier nervuré teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) + panneaux photovoltaïques ;

Cantilever :
- Structure acier anodisé ;
- Couverture bac acier nervuré teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) ;

Serre-froide :
- Structure et châssis vitrés aluminium anodisé ;
- Couverture panneau sandwich teinte Zinc (réf. ARVAL 4750) et intégration de châssis vitrés aluminium anodisé ;

Auvent floral :
- Structure bois teinte bois naturel ;
- Couverture polycarbonate teinte naturelle ;

Arche d'entrée cour matériaux :
- Structure acier anodisé + panneaux dibon brun (RAL 3004) ;

Clôture :
- Panneaux rigides à maille verticale de couleur vert mousse (RAL 6005) sur poteaux de même teinte, hauteur 2,00 m ;

❑ Accès au projet – Traitement des espaces verts

L'entrée du bâtiment principal se fait en façade Ouest, donnant sur un parking accessible depuis le chemin de la Bletre. L'accès à la cour des matériaux permet la livraison et le retrait de marchandise, accessible depuis le parking.

Les stationnements au nombre de 97 places dont 2 places pour les Personnes en Situation de Handicap matérialisées en pavé drainant enherbé. Dix places (neuf standard, une PMR) seront équipées d'une borne IRVE. De plus, 22 places supplémentaires sont pré-équipées électriquement. L'espace stationnement des deux roues est exécuté en enrobé poreux, la partie vélo est couverte par un abri. Les 2 emplacements pour chariot sont réalisés en enrobé poreux. Les voiries légères sont traitées en enrobé poreux pour le parking de stationnement, en enrobé imperméable pour les voiries lourdes.

Les eaux pluviales sont collectées sur la parcelle avec un rejet trop-plein sur le réseau eaux pluviales existant dans la Zone d'Activités de l'Abbaye. Des travaux de raccordements en dehors des parcelles sont à prévoir.



Les espaces verts seront traités de façon à offrir plusieurs séquences végétalisées au sein de la parcelle avec un total de 81 arbres plantés. Le projet a également pour objectif de créer une haie périphérique :

- La zone Est visible depuis le by-pass comportera 7 arbres à hautes tiges (Érables argentés et Tulipiers de Virginie) et une haie mellifère de 45 ml ;
- La zone de stationnement comportera un hôtel à insecte, des compositions de plantation basses, 36 chênes verts hautes tiges et 5 Tulipiers de Virginie ;
- La zone Nord sera traitée en praire avec la plantation d'une haie périphérique et 6 arbres hautes tiges ;
- La zone est limitrophe avec la zone agricole de la parcelle sera délimitée par une haie, la plantation de 13 arbres et la création d'une noue paysagère avec implantation des végétaux en « effet de masse » ;
- Le long du chemin de Bletre, le projet prévoit la création d'une haie en limite de propriété, la plantation de 5 arbres fruitiers et de 3 sorbiers ;
- Enfin, la toiture du magasin sera en partie végétalisée et associée à des panneaux photovoltaïques.

Source : Architecte, LAMAISON.FR

❑ Clôtures

L'aire de stationnement sera aménagée à l'avant du magasin, tandis que la parcelle située au Nord sera végétalisée. L'ensemble du terrain sera clôturé par une barrière métallique rigide de 2,00 m de hauteur, de couleur RAL 6005, partiellement doublée par une haie.

Les accès à la cour des matériaux seront sécurisés par des portails assortis, de même hauteur et de même teinte que la clôture.

❑ Réglementation

Le projet est soumis à la réglementation des Établissements Recevant du Public (ERP). Tous les espaces accessibles au public sont conformes aux normes PMR.
Le bâtiment est conçu pour minimiser les consommations énergétiques et respecte la réglementation environnementale RT 2012.

Règlement du PLUi de Bayeux Intercom - Modification°5 - Approuvé le 27 juin 2024







Source : Architecte, LAMAISON.FR

ZONE DE CHALANDISE DU PROJET

❑ Délimitation de la zone de chalandise

La zone de chalandise est définie par l'article R 752-3 du Code de Commerce comme l'aire géographique au sein de laquelle l'équipement faisant l'objet d'une demande d'autorisation commerciale exerce une attraction sur la clientèle.

Elle doit être délimitée en tenant compte notamment de la nature et de la taille de l'équipement envisagé, des temps de déplacement nécessaires pour y accéder, de la présence d'éventuelles barrières géographiques ou psychologiques et de la localisation et du pouvoir d'attraction des équipements commerciaux existants.

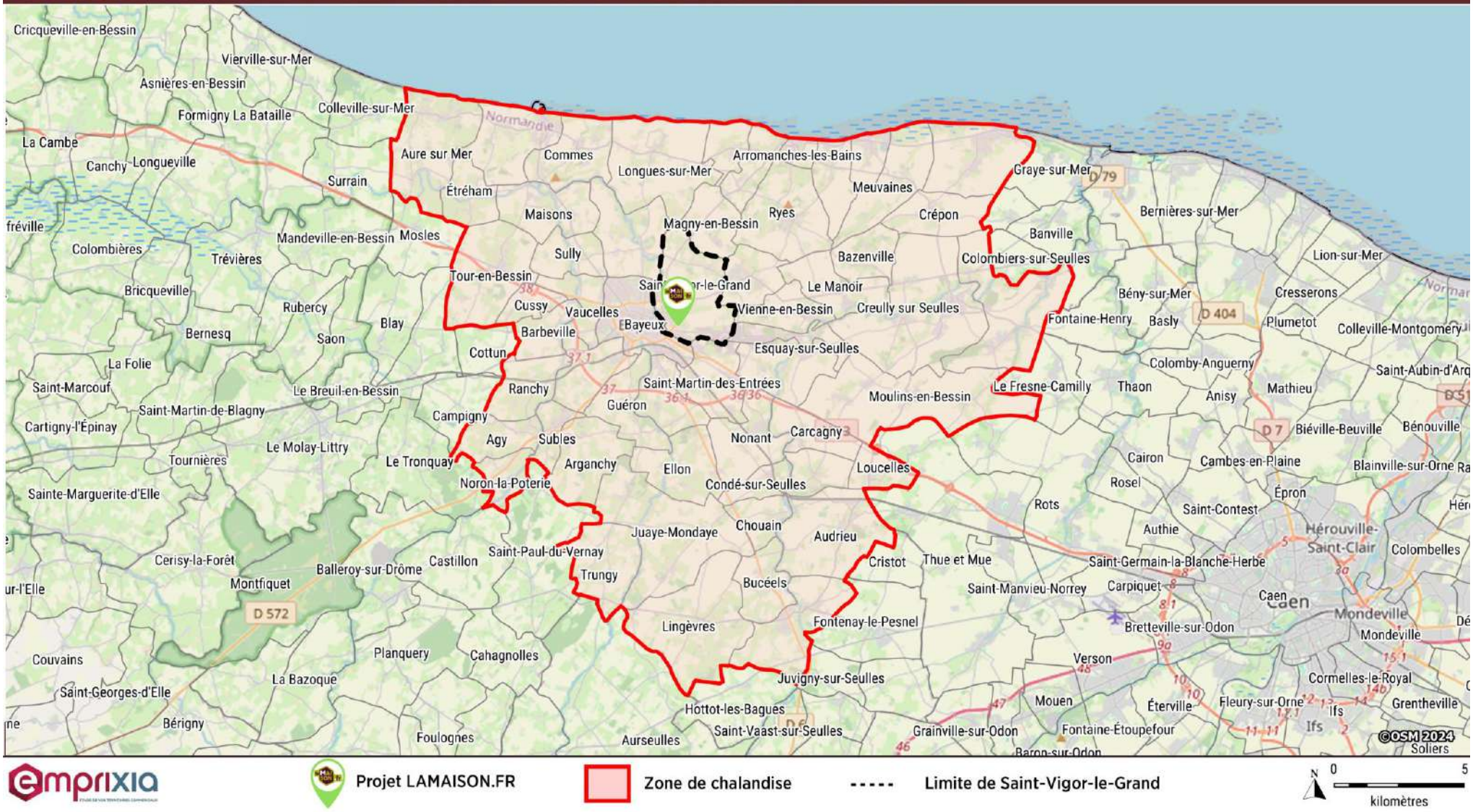
❑ Justification de la zone de chalandise du projet

La zone de chalandise a été délimitée dans le cadre de l'Analyse d'Impact sur la base des critères suivants :

Critères de délimitation de la zone de chalandise	Éléments retenus pour le projet
Nature et taille de l'équipement envisagé	Création d'un magasin sous l'enseigne LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand, d'une surface de vente de 4 800 m², faisant suite au transfert du magasin actuellement implanté à Bayeux
Temps de déplacement nécessaire pour y accéder	La zone de chalandise correspond à un temps d'accès voiture maximal de 20 minutes en voiture.
Axes routiers principaux	Le principal axe de desserte est la RN 13, traversant la zone de chalandise d'Est en Ouest, et reliant Paris à Cherbourg.
Barrières géographiques ou psychologiques	- Au Nord : la Manche.
Localisation et pouvoir d'attraction des équipements commerciaux existants au sein du périmètre proche du projet	Le projet s'insère en extension de la zone d'activité de l'Abbaye à Saint-Vigor-le-Grand. Il profitera de l'attraction et des flux des commerces voisins, comme l'INTERMARCHÉ SUPER (2 345 m²) et le FRESH (500 m²).
Localisation et pouvoir d'attraction des équipements commerciaux existants hors de la zone de chalandise	- Au Sud-Ouest : Caen et son agglomération.
Prise en compte des points de vente exploités sous la même enseigne	Magasins LAMAISON.FR de Carpiquet et Douvres-la-Délivrande à l'Est et le Molay-Littry à l'Ouest.

Sources : Google Maps, LSA Expert, Panorama 2025

Délimitation de la zone de chalandise du projet LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand (14)



❑ Population de la zone de chalandise du projet

La zone de chalandise se compose de 55 communes faisant toutes parties du département du Calvados. En 2012, elle comprenait 43 209 habitants contre **44 117 habitants en 2022, soit une évolution de +2,1%**.

Commune	Superficie	Densité 2022	Population 2012	Population 2022	Evoultion 2012-2022	Ménages RP 2022	Ménages RS 2022
Saint-Vigor-le-Grand	9,65	262	2 087	2 533	21,4%	1 038	19
Saint-Martin-des-Entrées	6,06	125	647	760	17,5%	298	4
Sommervieu	4,25	232	1 025	987	-3,7%	416	14
Bayeux	7,04	1812	13 674	12 754	-6,7%	6 758	334
Saint-Loup-Hors	5,38	97	382	521	36,4%	182	4
Vaux-sur-Aure	7,45	38	332	284	-14,5%	140	16
Esquay-sur-Seulles	3,03	96	321	292	-9,0%	131	6
Monceaux-en-Bessin	4,81	118	531	567	6,8%	233	7
Carcagny	4,28	64	320	275	-14,1%	113	13
Guéron	5,23	47	245	245	0,0%	106	2
Magny-en-Bessin	4,45	36	157	160	1,9%	62	5
Nonant	6,85	75	477	516	8,2%	199	7
Vienne-en-Bessin	4,14	64	279	266	-4,7%	105	15
Ryes	9,67	51	500	491	-1,8%	216	35
Vaucelles	3,56	169	366	600	63,9%	230	10
Vaux-sur-Seulles	6,57	49	290	322	11,0%	130	11
Condé-sur-Seulles	2,43	125	266	303	13,9%	111	6
Le Manoir	5,78	35	195	200	2,6%	75	9
Subles	2,46	274	663	675	1,8%	270	4
Sully	4,09	41	131	167	27,5%	67	4
Agy	4,27	74	234	317	35,5%	119	14
Arganchy	7,1	30	236	216	-8,5%	84	12
Barbeville	3,55	64	187	228	21,9%	100	7
Bazenville	4,09	35	145	144	-0,7%	70	15
Bucéels	4,89	92	362	450	24,3%	171	0
Chouain	3,16	74	212	234	10,4%	96	1
Cussy	2,37	72	162	170	4,9%	76	0
Ducy-Sainte-Marguerite	3,57	50	138	178	29,0%	71	4
...	...	...	...	...	...	...	...

Commune	Superficie	Densité 2022	Population 2012	Population 2022	Evoultion 2012-2022	Ménages RP 2022	Ménages RS 2022
...	...	...	...	...	...	...	...
Ellon	6,72	94	482	632	31,1%	192	6
Longues-sur-Mer	12,35	48	635	587	-7,6%	253	82
Loucelles	3,05	67	190	204	7,4%	73	2
Maisons	6,73	64	390	430	10,3%	176	22
Manvieux	2,89	47	124	136	9,7%	59	13
Noron-la-Poterie	3,04	110	364	335	-8,0%	145	5
Ranchy	5,19	53	220	273	24,1%	101	7
Tracy-sur-Mer	3,7	94	359	348	-3,1%	150	78
Arromanches-les-Bains	1,36	317	546	431	-21,1%	246	211
Audrieu	11,21	103	1 039	1 156	11,3%	435	20
Crépon	5,43	41	218	222	1,8%	98	18
Creully sur Seulles	18,63	122	2 362	2 272	-3,8%	916	43
Juaye-Mondaye	16,05	43	673	697	3,6%	279	17
Moulins-en-Bessin	17,3	65	1 086	1 124	3,5%	437	20
Saint-Côme-de-Fresné	4,29	59	245	252	2,9%	122	220
Tilly-sur-Seulles	8,95	203	1 519	1 813	19,4%	721	12
Tour-en-Bessin	10,35	67	596	694	16,4%	261	16
Commes	6,61	71	381	470	23,4%	223	83
Étréham	4,28	76	291	327	12,4%	137	22
Ponts sur Seulles	12,95	94	1 094	1 211	10,7%	489	39
Lingèvres	14,55	31	490	451	-8,0%	193	8
Meuvaines	7,4	19	152	137	-9,9%	62	26
Trungy	7,27	29	228	212	-7,0%	87	7
Asnelles	2,63	244	589	641	8,8%	328	669
Ver-sur-Mer	8,98	181	1 578	1 622	2,8%	748	382
Port-en-Bessin-Huppain	7,57	249	2 039	1 888	-7,4%	977	443
Aure sur Mer	10,75	65	755	697	-7,7%	304	219
Zone de chalandise	**360,41**	**122**	**43 209**	**44 117**	**2,1%**	**19 879**	**3 268**

Sources : Recensement INSEE et Google Maps

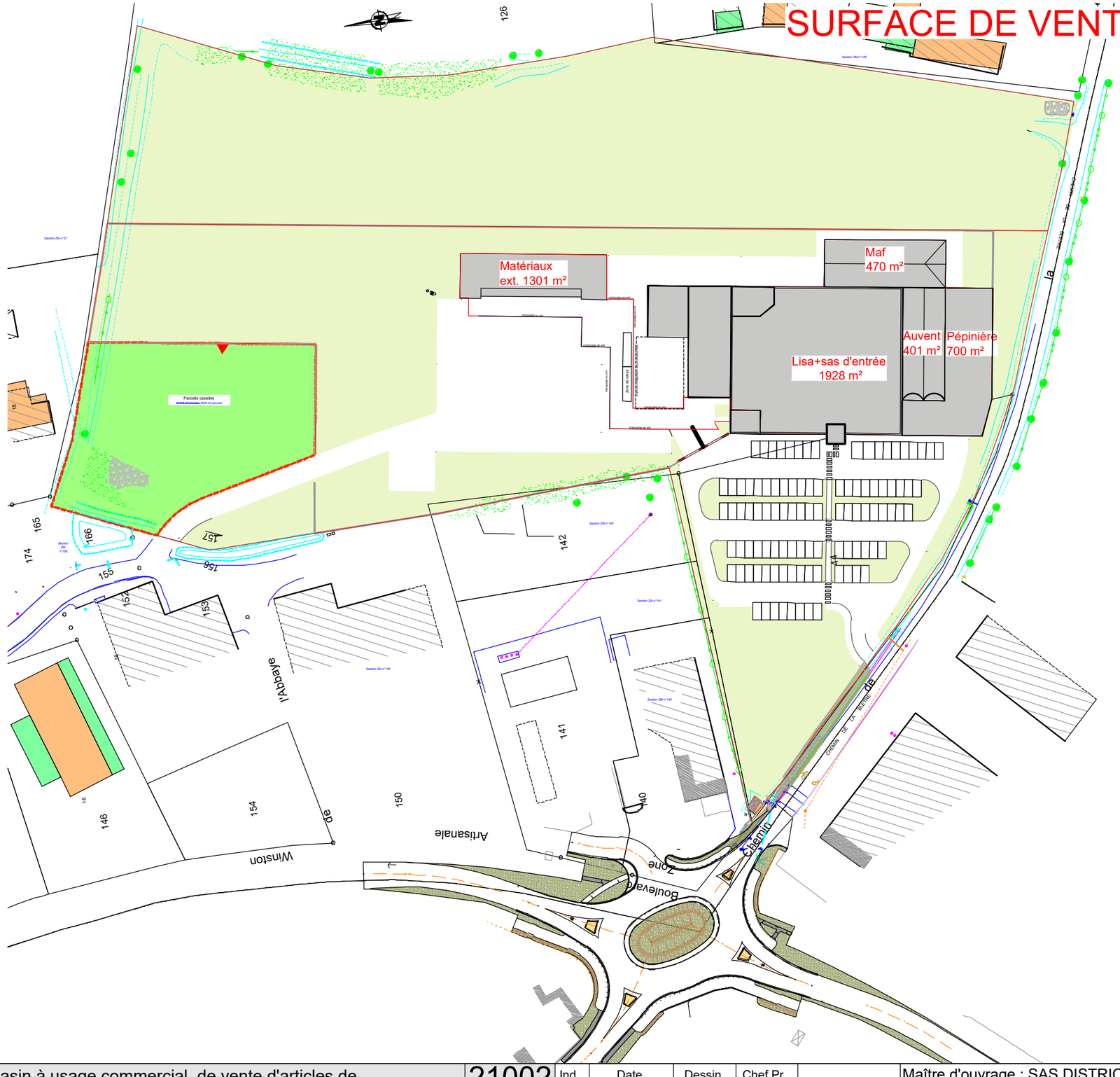
PARTIE 2

Cartes ou plans relatifs au projet

SONT JOINTS EN PAGES SUIVANTES :

- PLAN DE MASSE FUTUR DES SURFACES DE VENTE
- PLANS DE MASSE GÉNÉRAL FUTUR DU PROJET
- CARTE DE LA DESSERTE DU SITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS, VOIES PIÉTONNES ET PISTES CYCLABLES
- PLANS DES FLUX VELOS ET PIETONS
- CARTE DES PRINCIPALES VOIES ET AMÉNAGEMENTS ROUTIERS DESSERVANT LE PROJET
- PLANS DES FLUX LEGERS ET LIVRAISONS
- INSERTIONS 3D
- CARTE DE SITUATION DU PROJET INTÉGRÉ DANS UNE ZONE D'ACTIVITÉS

SURFACE DE VENTE TOTALE: 4 800 m²



	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	21002 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.	Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris 50 000 SAINT-LO
05	**PLAN DE SURFACE DE VENTE**			19.09.2025	RP	JL	Projet : laMaison.fr Chemin de la Bletre **14 400 Saint-Vigor-le-Grand**
			Echelle : sans				

Surface global des toitures			4 400m²
	Surfaces	%	
Toiture végétalisée	950m²	21,59%	
Toiture photovoltaïque	612m²	13,91%	
Surfaces totales	1 562m²	35,50%	



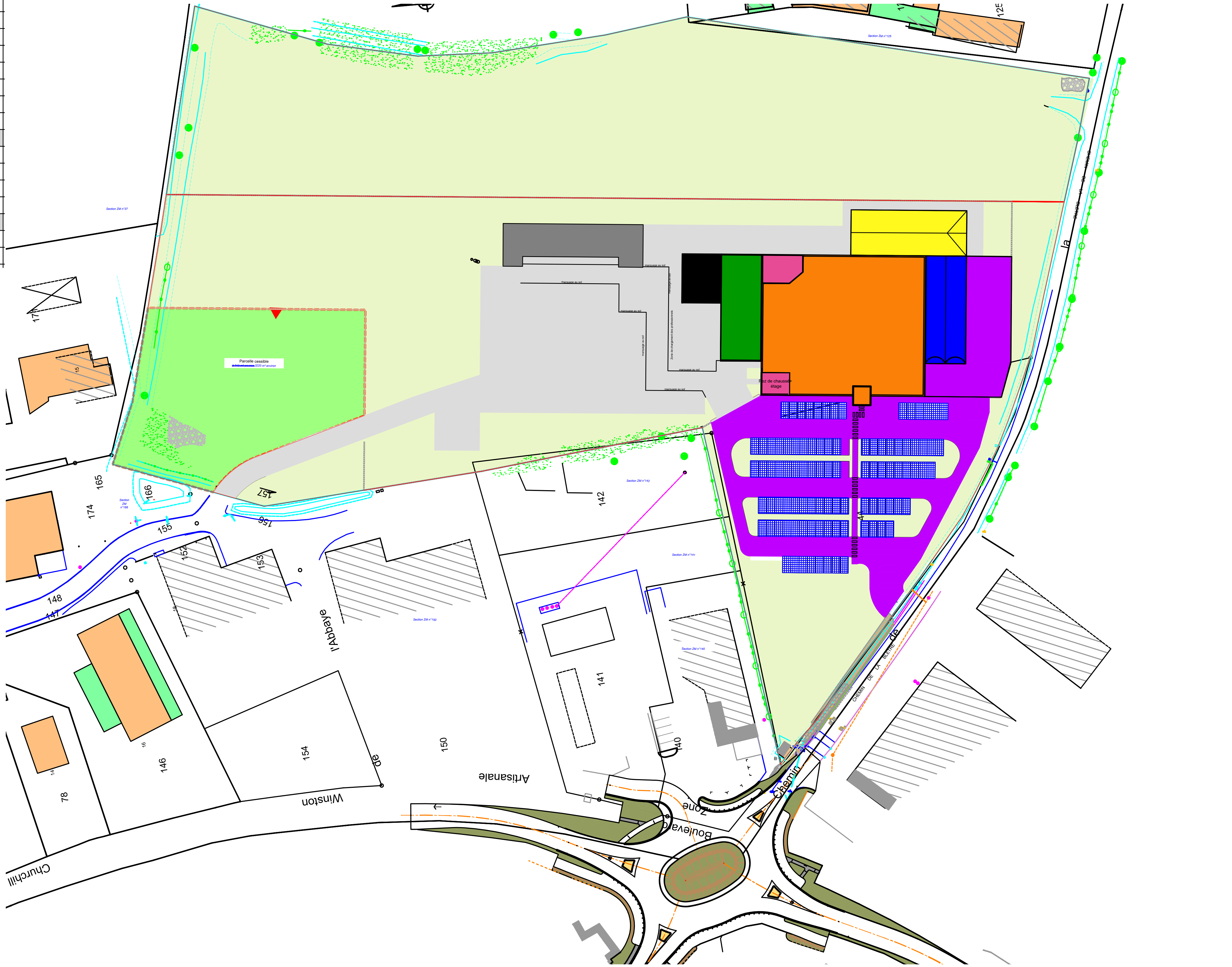
	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	21002 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.
				19.09.2025	RP	JL
17	**PLAN DE MASSE**		Echelle : sans			

Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO
Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris
50 000 SAINT-LO

Projet : laMaison.fr
Chemin de la Bletre
14 400 Saint-Vigor-le-Grand

AGRIAL laMAISON.fr avec AGRIAL

Sur plan	Bâtiment:	Surface
	SAS d'entrée	28m²
	Libre service	1 900m²
	Serre froide	470m²
	Auvent floral(Sur voirie légère imperméable)	401m²
	Locaux sociaux	184m²
	Réserve	389m²
	Auvent réserve(Sur voirie lourde imperméable)	180m²
	Bâtiment de stockage matériaux	430m²
	Voirie:	**Surface**
	Voirie légère et pépinière en enrobé poreux (perméable)	2 773m²
	Voirie Lourde (Imperméable)	4 908m²
	Stationnement sur pavé à joins enherbé (perméable)	1 188m²
	Autres(imperméable)	135m²
	Espace vert:	**Surface**
	Espace en pleine terre(Perméable)	23 375m²
	Surface totale	**36 359m²**



Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage

06

PLAN DE SURFACES

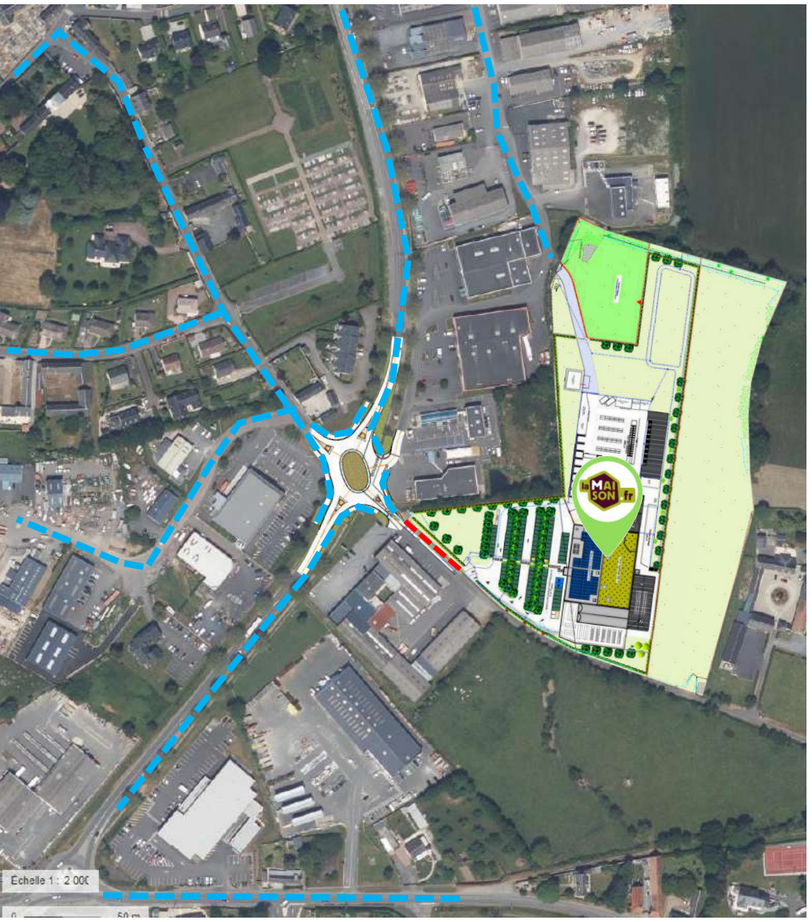
Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.
	26.09.2025	RP	JL

Echelle : sans

Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO
Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris
50 000 SAINT-LO

Projet : laMaison.fr
Chemin de la Bletre
14 400 Saint-Vigor-le-Grand

PLAN DE LA DESSERTE DU SITE PAR LES TRANSPORTS COLLECTIFS, VOIES PIÉTONNES ET PISTES CYCLABLES



Aménagements piétons

Aménagement piéton futur

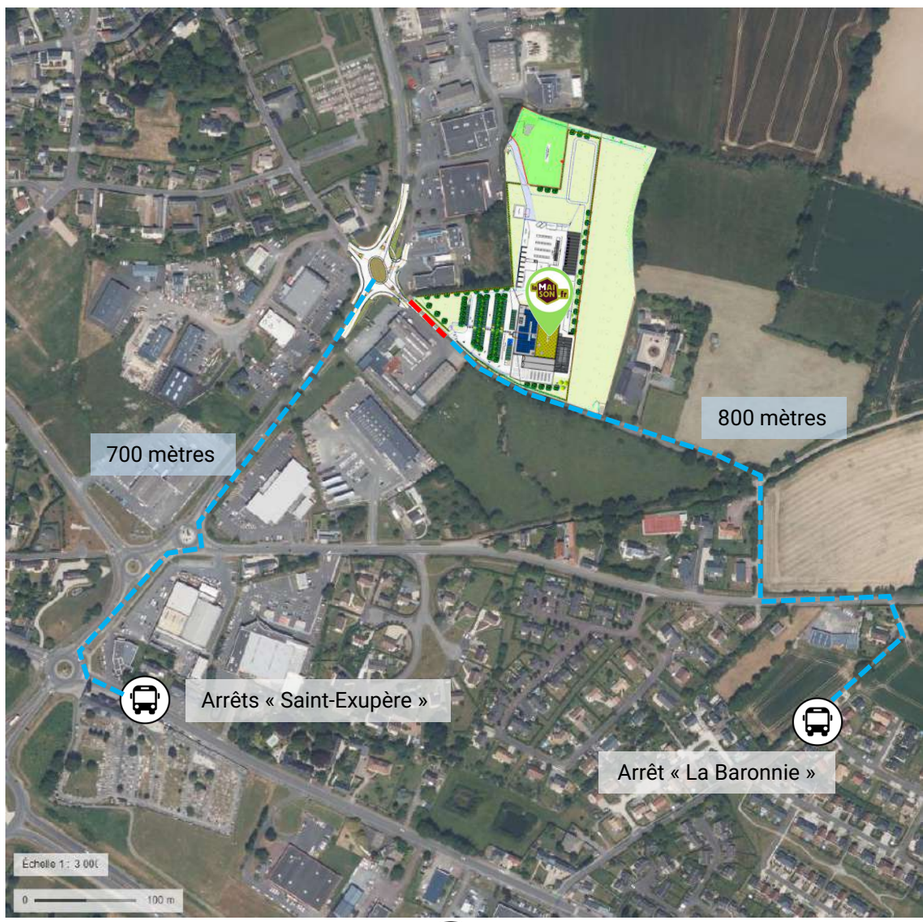
Projet



Aménagements cyclables

Aménagement cyclable futur

Projet



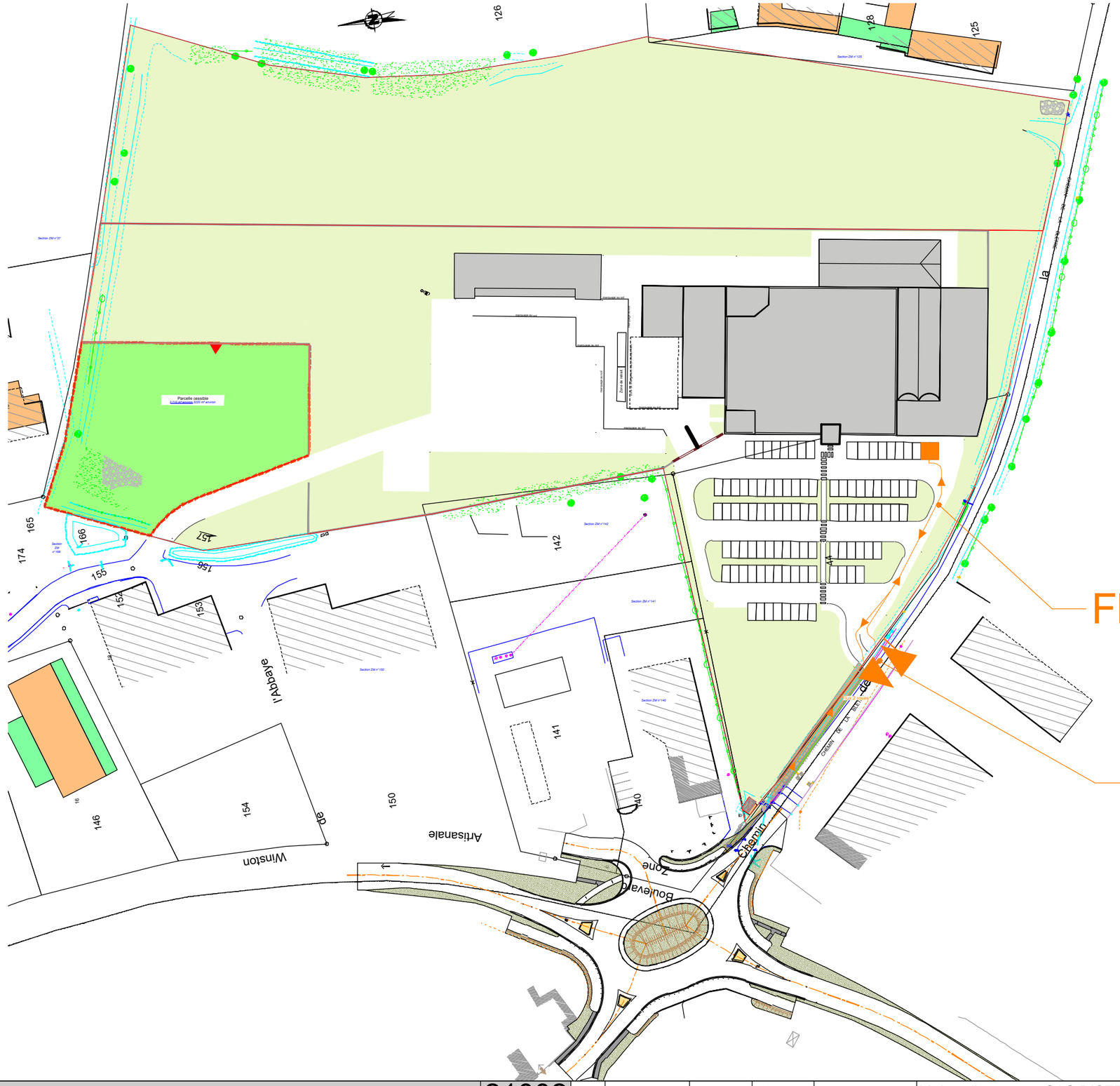
Trajet piétons protégé

Aménagement piéton futur

Arrêt de bus

Projet

Source : Repérage local, Géoportail et Google Maps



Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage

21002
Référence dossier

Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.
	19.09.2025	RP	JL

Echelle : sans

Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO
Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris
50 000 SAINT-LO

Projet : laMaison.fr
Chemin de la Bletre
14 400 Saint-Vigor-le-Grand

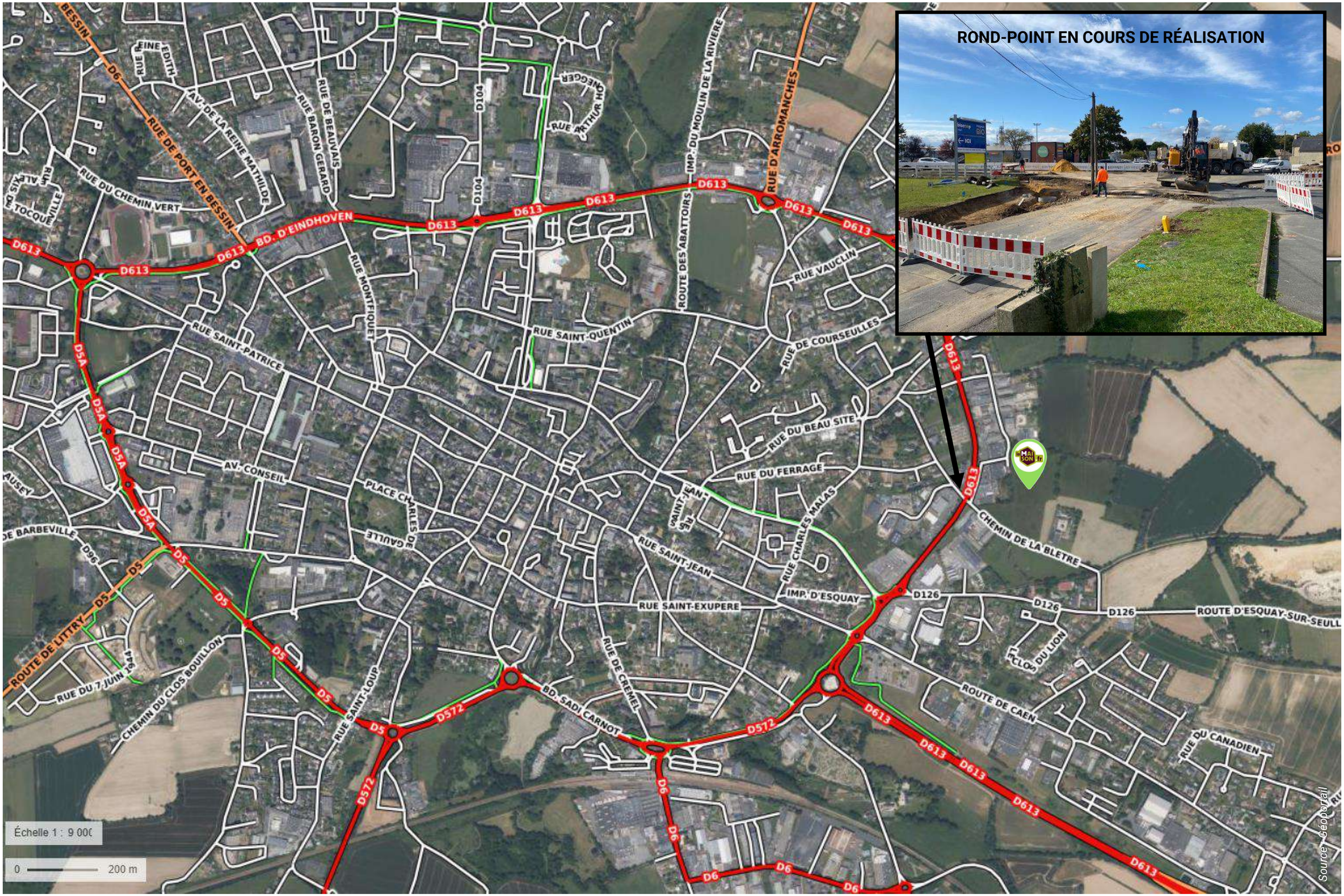
03

PLAN DE FLUX deux roues



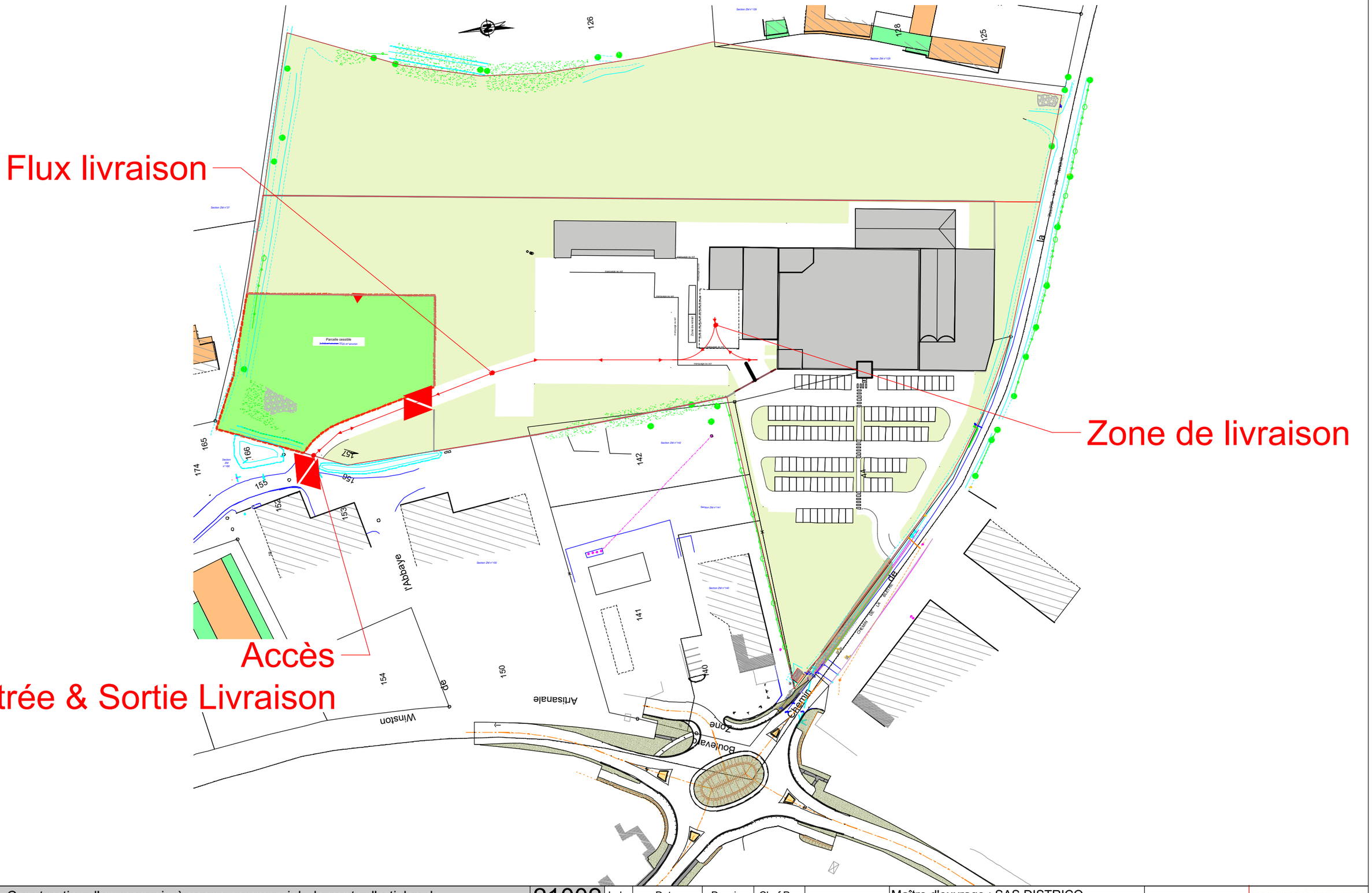
	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	21002 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.	Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris 50 000 SAINT-LO
04	**PLAN DE FLUX LIAISON PIETON/PSH**			19.09.2025	RP	JL	Projet : laMaison.fr Chemin de la Bletre **14 400 Saint-Vigor-le-Grand**
			Echelle : sans				

PLAN DES PRINCIPALES VOIES ET AMÉNAGEMENTS ROUTIERS DESSERVANT LE PROJET





	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	21002 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.	Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris 50 000 SAINT-LO
02	**PLAN DE FLUX LEGERS**			19.09.2025	RP	JL	Projet : laMaison.fr Chemin de la Bletre **14 400 Saint-Vigor-le-Grand**
			Echelle : sans				



Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage

21002
Référence dossier

Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.
	19.09.2025	RP	JL

Echelle : sans

Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO
Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris
50 000 SAINT-LO

Projet : laMaison.fr
Chemin de la Bletrie
14 400 Saint-Vigor-le-Grand

AGRIAL — laMAISON.fr avec AGRIAL

01

PLAN FLUX DE LIVRAISON

INSERTIONS 3D





INSERTIONS 3D





INSERTIONS 3D



INSERTIONS 3D



INSERTIONS 3D



CARTE DE SITUATION DU PROJET INTÉGRÉ DANS UNE ZONE D'ACTIVITÉS



Sources : Géoportail, Google Maps et repérage local EMPRIXIA

PARTIE 3

Effets du projet en matière d'aménagement du territoire

COMPATIBILITÉ AVEC LES DOCUMENTS D'URBANISME

❑ Schéma de Cohérence Territorial (SCoT)

La commune de Saint-Vigor-le-Grand est couverte par le SCoT du Bessin qui a été approuvé le 20 décembre 2018 et modifié le 7 décembre 2021.

Le PADD du SCoT identifie la commune de Saint-Vigor-le-Grand comme pôle principal rattaché à la ville de Bayeux.

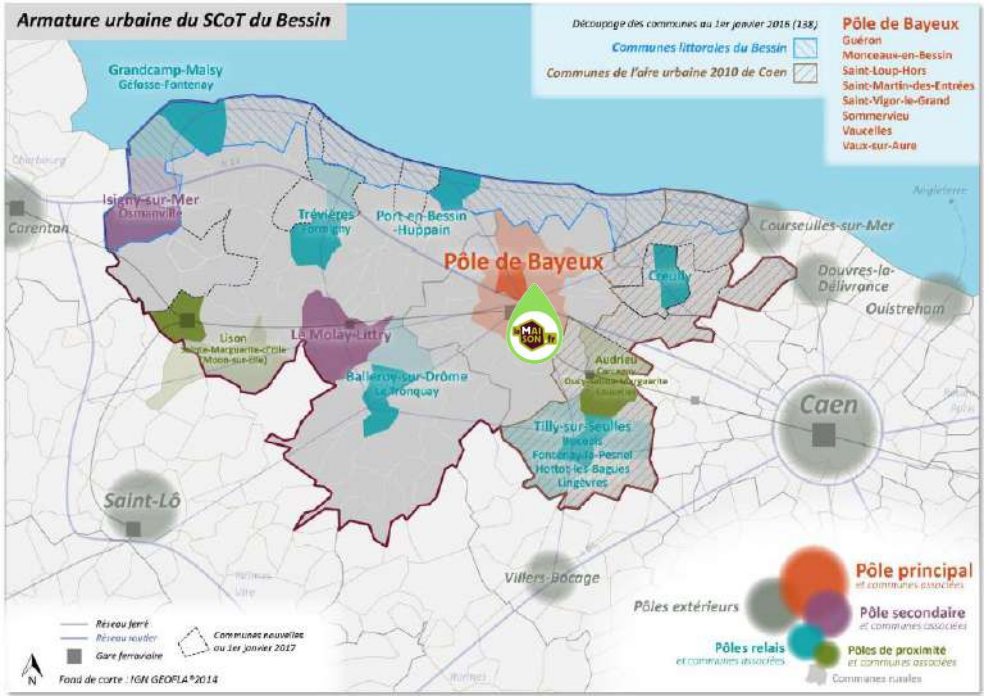
Le SCoT a pour projet de faciliter la création d'emploi et l'activité économique du territoire. Pour cela, il doit être « *protecteur et suffisamment flexible pour permettre de répondre aux besoins des entreprises et ainsi :*

- *ne pas entraver et faciliter la création et le maintien d'activités créatrices d'emplois ;*
- *Valoriser les atouts économiques du territoire (tourisme, industrie agroalimentaire, artisanat, commerce, pêche, agriculture et conchyliculture…) ;*
- *Positionner la stratégie de développement économique du Bessin dans un cadre métropolitain et régional ;*
- *Amorcer le développement d'activités créatrices d'emplois dans le champ du développement durable et de la réduction des émissions de gaz à effet de serre.* »

De plus, le DOO du SCoT du Bessin préconise que « *les extensions urbaines, l'urbanisation nouvelle doit notamment :*

- *Privilégier la* ***continuité de la trame urbaine existante*** *et/ou des noyaux villageois existants ;*
- *Être reliée à la* ***trame urbaine adjacente par des liaisons douces*** *types voies piétonnes et cyclables, voire quand c'est le cas, être desservie par les transports collectifs (existants ou programmés) ;*
- *Assurer le maintien des* ***continuités écologiques locales et d'intérêt communautaire*** *;*
- *Assurer le maintien et la* ***mise en valeur du patrimoine paysager*** *;*
- *Si possible, être desservie par les transports collectifs (existants ou programmés) et l'infrastructure numérique (Très Haut Débit) ;*
- *Prendre en compte la capacité de défense du site concerné par rapport aux risques inventoriés, sans contribuer à les accentuer ;*
- *Faciliter pour les constructions, travaux et aménagements,* ***la mise en place de performances énergétiques et environnementales renforcées****, notamment par l'utilisation des écomatériaux.* »

Les nouveaux espaces à urbaniser devront également « *f****avoriser les économies d'énergies****, par la recherche d'implantation des bâtiments selon des orientations favorables, les énergies renouvelables, la perméabilité et l'infiltration des sols* ».



Source : SCoT du Bessin

L'armature commerciale du Bessin se caractérise par l'existence du pôle principal de Bayeux et de ses communes associées (dont Saint-Vigor-le-Grand), regroupant des grandes enseignes commerciales et des grandes surfaces alimentaires ainsi que des pôles offrant des services complémentaires.

Le SCoT du Bessin souhaite conserver et conforter cet équilibre en se fixant pour *« objectif de :*

- *Compléter l'offre commerciale du pôle principal de Bayeux et de ses communes associées par le renforcement des secteurs commerciaux du centre-ville, du bypass et dans les quartiers,*
- *Consolider les commerces de proximité dans les pôles secondaires et relais. »*

Le SCoT « *définit un seuil au-delà duquel les équipements commerciaux sont susceptibles d'impacter l'organisation territoriale, et sont considérés comme des commerces « d'envergure ».* **Les commerces de plus de 300 m² de surface de vente (soit 400 m² de surface de plancher) sont considérés comme des commerces « d'envergure » et font l'objet de prescription spécifiques**. En effet, les commerces de plus de 300 m² de surface de vente doivent s'implanter dans les « centralités urbaines principales » et dans les « **sites commerciaux périphériques** ». *[DOO - P69. Prescription des principes d'implantation des commerces et de leurs extensions]*

Le DOO identifie les 8 sites commerciaux périphériques suivants : *[DOO - P68. Prescription d'identification des sites commerciaux périphériques]*

ZA de la route de Vaux	Isigny-sur-Mer RN13,
Bayeux 6 Juin	Le Molay-Littry Gare
Echangeur de Formigny	Port-en-Bessin-Huppain Goëland
Grandcamp-Maisy Damecourt	Saint-Vigor Route d'Esquay

Le DOO précise que « ***Les documents d'urbanisme locaux délimiteront ces sites commerciaux périphériques*** ».

Dans ce sens, le site du projet est positionné dans le **secteur UEc du PLUi de Bayeux Intercom**. Les secteurs UEc sont « ***dédiés aux commerces*** *et activités de services* ***en cohérence avec les orientations du SCoT*** *ainsi qu'à des équipements publics ou d'intérêt collectif à destination de la population* ». Par cela, le site visé par le projet s'inscrit dans l'un des sites commerciaux périphériques (Saint-Vigor Route d'Esquay).

Les nouvelles implantations situées dans les secteurs d'extension des sites commerciaux périphériques « *sont conditionnées à la définition préalable d'un projet d'aménagement global à l'échelle du site commercial périphérique (outils possibles : orientation d'aménagement, ZAC…)* » .

[DOO – P72. Prescription d'incitation à la densité des équipements commerciaux] **Les nouveaux commerces dont la taille est supérieure à 300 m²** devront intégrer une **plus forte densité d'aménagement**. Pour cela, ils mettent en place *« tout ou partie des dispositions ci-dessous :*

- *Réaliser des constructions sur plusieurs étages ;*
- *Intégrer tout ou partie du stationnement en sous-sol, rez-de-chaussée, toit-terrasse ou infrastructures ;*
- *Privilégier la mutualisation des infrastructures d'accès et du stationnement entre plusieurs équipements commerciaux ;*
- *Respecter une densité minimale de construction. »*

[DOO – P73. Prescription de limitation de l'impact environnemental des équipements commerciaux] Les nouveaux développements dans les sites commerciaux périphériques veillent à contribuer à la préservation de la ressource en eau, notamment en **favorisant la rétention des eaux pluviales** à l'échelle de chaque opération (noues végétalisées, toitures végétalisées…), et en **réduisant les surfaces imperméabilisées**.

De plus, les nouveaux développements intègreront « *la* ***prise en compte de la problématique énergétique****, principalement pour le chauffage, le refroidissement et l'éclairage. Les dossiers de demande d'autorisation sont analysés au regard :*

- *De l'enveloppe du bâtiment (isolation, toiture-terrasse végétalisée, etc.) ;*
- *Des types d'énergie utilisés ainsi que le rendement des dispositifs d'éclairage et de refroidissement ;*
- *Du système de vitrage (les doubles vitrages peu émissifs sont à privilégier) ;*
- *De la présence éventuelle de « puits » de lumière, et des équipements d'éclairage projetés (commande de l'éclairage par horloge, éclairage des circulations par spot encastré à diodes ou par tubes T5 à haut rendement lumineux) ;*
- *De la mise en place de dispositifs de « production énergétique propre » (panneaux photovoltaïques, éoliennes, etc.).*

De plus, « *les nouveaux développements veillent à* ***favoriser la valorisation des déchets*** *:*

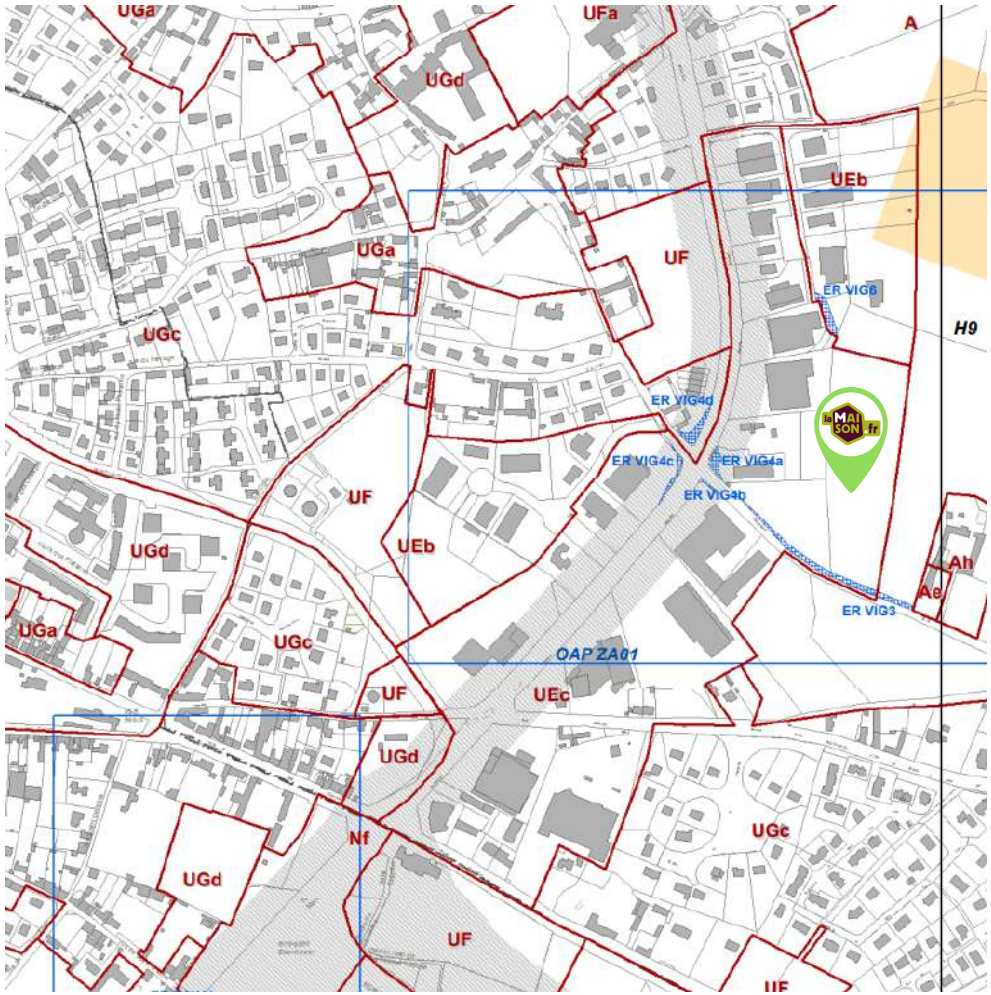
- *En privilégiant, par des dispositifs adéquats, la valorisation sur site et le tri des déchets à la source ;*
- *En incitant au geste de tri pour les usagers (clients et personnels du bâtiment commercial) ;*
- *En intégrant un point de collecte des déchets d'emballages en sortie de caisse pour les équipements de plus de 2 500 m² de surface de vente (cf. l'article 199 de la loi portant engagement national pour l'environnement) ;*
- *En intégrant, conformément à l'article L. 541-21-1 du Code de l'environnement, un système de collecte séparée des biodéchets.* »

Le site d'implantation visé par le projet est compatible avec les localisations préférentielles du SCoT du Bessin. Le projet tient compte du maximum des prescriptions formulées ci-dessus. Il est notamment prévu :

- Une partie des bureaux en R+1 ;
- La mise en place d'un éclairage LED ;
- La végétalisation partielle de la toiture ;
- L'installation de panneaux photovoltaïques en toiture, soit un magasin à énergie positive ;
- La mutualisation du parc de stationnement…

❑ Plan Local d'Urbanisme Intercommunal

La commune de Saint-Vigor-le-Grand est couverte par le PLU intercommunal Bayeux Intercom. Il a été approuvé le 30 janvier 2020. Comme indiqué précédemment, **le site du projet** est positionné en **zone UEc** correspondant à un secteur « ***dédiés aux commerces*** *et activités de services en cohérence avec les orientations du SCoT ainsi qu'à des équipements publics ou d'intérêt collectif à destination de la population* ».

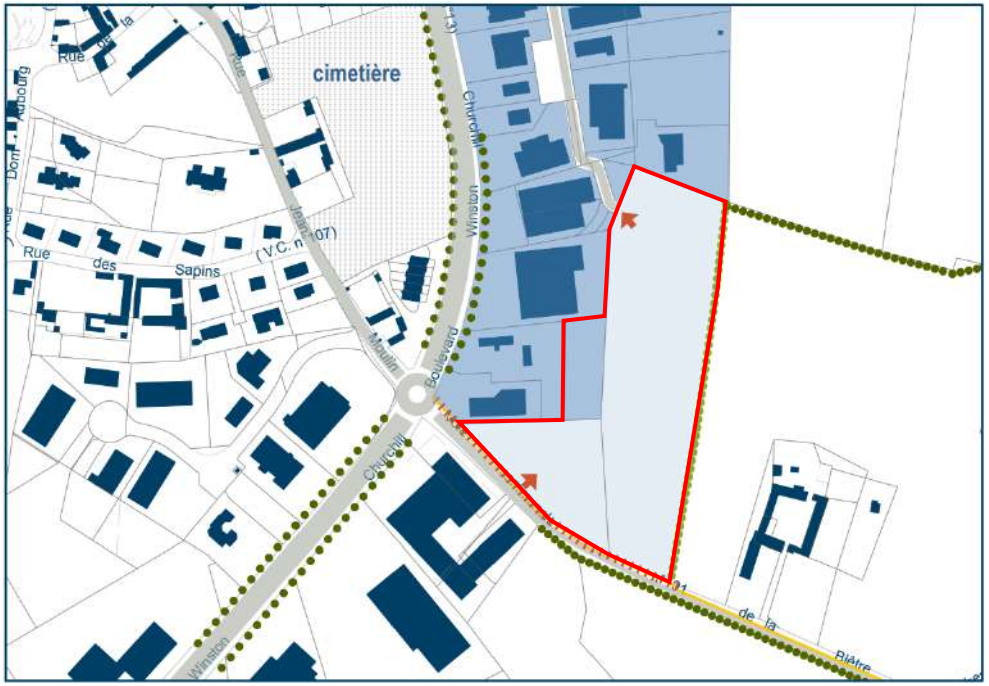


Sources : SCoT du Bessin, PLUi de Bayeux Intercom

❑ OAP

Le **site du projet se positionne sur l'OAP de l'extension du parc d'activités de l'Abbaye**. Ce site a été « *retenu pour poursuivre **l'accueil d'entreprises à vocation commerciales**, (à l'exception des petits commerces de détail) dans la zone urbaine autour du by-pass* ».

Sa superficie est de 2,5 hectares à aménager.



Site du projet

Les modalités d'aménagements d'ensemble s'orientent vers la desserte et l'insertion dans le paysage et l'environnement.

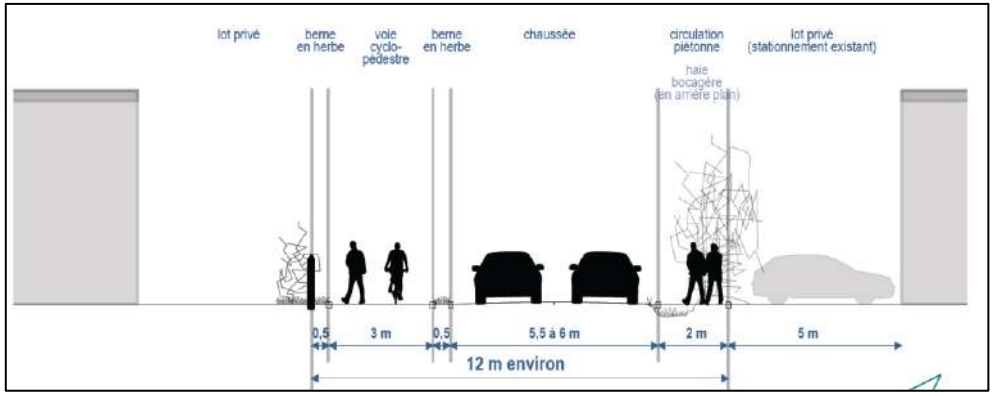
En effet, il est prévu une haie bocagère haute plantée sur la frange Est du site afin de masquer depuis l'espace agricole, toute vue sur des espaces de stockage ou de stationnement. Aussi, quelques trouées seront permises pour faciliter l'accès à l'espace agricole situé à l'Est.

Concernant la desserte, le site sera desservi à la fois par le Nord (pour la partie non commerciale) depuis la rue existante, et par le Sud (pour la partie rattachée à la zone commerciale) à partir du chemin de la Bletre.

L'opération d'aménagement prévoit d'élargir le chemin de la Bletre pour le passage (en double sens) des poids lourds. Il permettra également le prolongement de la voie cyclo-pédestre qui reliera les villages de la Vallée de la Seulles au réseau cyclable du by-pass par le chemin des carrières.

L'accès au site prendra en compte celui de l'entreprise présente au Sud du chemin, pour la sécurité des entrées et des sorties des véhicules (dont des poids-lourds). De plus, les **aires de stationnement des différentes entreprises seront mutualisées dès que possible**.

COUPE DE PRINCIPE POUR L'ÉLARGISSEMENT DU CHEMIN DE LA BLETRE



Le projet est en accord avec les différentes prescriptions de l'OAP, notamment par l'implantation d'une haie mellifère aux abords du site, l'aménagement d'un cheminement doux le long du chemin de la Bletre et la mutualisation du parc de stationnement avec la salle de sport.

Source : PLUi de Bayeux Intercom

PRISE EN COMPTE DE L'OBJECTIF DE COMPACITÉ DES BÂTIMENTS ET AIRES DE STATIONNEMENT

❑ Bâtiment

La compacité en architecture est le rapport entre la surface de déperdition (l'enveloppe extérieure du bâtiment) et le volume protégé (chauffé).

Une partie de l'énergie consommée dans un bâtiment est dissipée au travers des parois extérieures. Le volume protégé (chauffé) nécessaire est fonction des besoins en locaux du bâtiment selon sa destination.

La réduction des surfaces de déperdition permet d'améliorer sa compacité.

La compacité d'un bâtiment dépend de :

- sa forme : la sphère est idéale, le cube est une bonne solution.
- sa taille : pour une même forme, le facteur de compacité diminue avec la taille.
- ses caractéristiques de contact : les parois mitoyennes ne sont pas considérées comme des surfaces de déperditions.

Le projet a été pensé dans ce souci de compacité. En effet, il est composé de **2 bâtiments de formes simples**, en évitant les décrochés. Au vu de l'activité proposée, avec des produits parfois de gros volumes, il est difficile d'aménager des espaces de vente en étage. Cependant, une réflexion a été menée pour densifier au maximum le site, et il a été choisi de prévoir les **locaux du personnel sur deux niveaux** (étage partiel), **réduisant ainsi l'emprise au sol**.

Voici ci-dessous la répartition des espaces composants la surface chauffée de 2 582 m² au total :

- Le sas d'entrée et la surface LISA de 1 928 m² ;
- La serre froide nommée « Le Marché Aux Fleurs » : 470 m² ;
- Les locaux sociaux : 184 m².



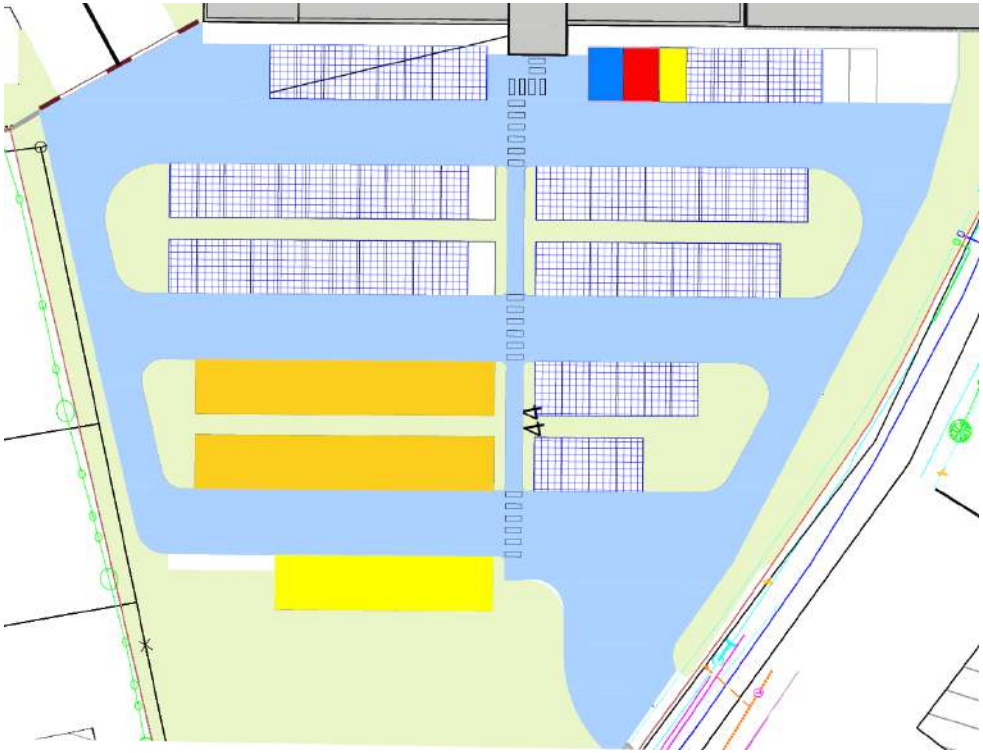
Source : Architecte, LAMAISON.FR

❑ Aires de stationnement

L'équipement commerciale comprendra un parc de stationnement d'un total de 97 places, toutes perméables. **Le parc de stationnement répond à la réglementation loi ALUR** qui impose une emprise maximale de l'aire de stationnement représentant 75% de la surface plancher du bâti. Le stationnement respecte la loi ALUR avec une surface de 2 237 m², inférieure à 75% de la surface de plancher commerciale (2 244 m²).

Sur plan	Voirie:	Surface
	Voirie d'accès sur enrobé poreux(perméable)	1 820m²
	Espace vert en ilot:	**Surface**
	Espace en pleine terre	501m²
	Stationnement:	**Surface**
	Stationnement sur pavé à joins enherbé (perméable)	800m²
	Stationnement pré-équipé sur pavé à joins enherbé (perméable)	275m²
	Stationnement électrique sur pavé à joins enherbé (perméable)	113m²
	Stationnement électrique PMR sur enrobé poreux	17m²
	Stationnement PMR sur enrobé poreux	17m²

Calcul de surfaces de stationnement répondant aux prescriptions de la loi ALUR				
Détermination de la surface de	RDC:	2 939m²		
plancher du projet affectée au	ETAGE:	53m²		
commerce (SDP) :	**SDP:**	2 992m²		
Détermination de l'emprise au sol	**Coefficient loi Alur**	0.75		
maximale de l'aire de stationnement:	**Surface maximale de**			
	l'aire de stationnement	**2244m²**		
	Mode de calcul			
	Type de surface	**Coefficient de pondération**	**Surface réelle**	**Surface à prendre en compte**
	Places perméabilisées			
Surface à prendre en compte pleinement	(PMR, familiale, covoiturage	1.00	17m²	17m²
	et autres)(enrobé poreux)			
	Voirie d'accès perméabilisée(enrobé poreux)	1.00	1 820m²	1 820m²
Surface à prendre en compte pour moitié	Places perméables(pavé à joins enherbé)	0.50	800m²	400m²
	Places dédiées à l'autopartage	0.00	0m²	0m²
	Places dédiées aux véhicules			
Surfaces à déduire	électriques ou hybrides et pré-équipé	0.00	404m²	0m²
	Espaces paysagers en pleine terre	0.00	501m²	0m²
	Total de l'emprise au sol de l'aire de stationnement :		3 542m²	**2 237m²**
Le stationnement respecte bien les prescriptions de la loi ALUR, avec une surface de plancher commercial de 2244 m²				
et une surface de stationnement de 2237 m², inférieure au maximum autorisé.				



ÉVALUATION DES FLUX JOURNALIERS DE CIRCULATION DES VÉHICULES GÉNÉRÉS PAR LE PROJET SUR LES PRINCIPAUX AXES DE DESSERTE DU SITE

Une étude de trafic a été réalisée par le cabinet EMPRIXIA dans le cadre du présent projet. À la vue du calendrier du projet, les comptages ont été réalisés sur fin aout – début septembre, soit avant la mise en service par la collectivité du rond-point sur la RD 613.

EST JOINTE AUX ANNEXES :

- *Étude de flux – Cabinet EMPRIXIA*

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

INTERSECTIONS ÉTUDIÉES

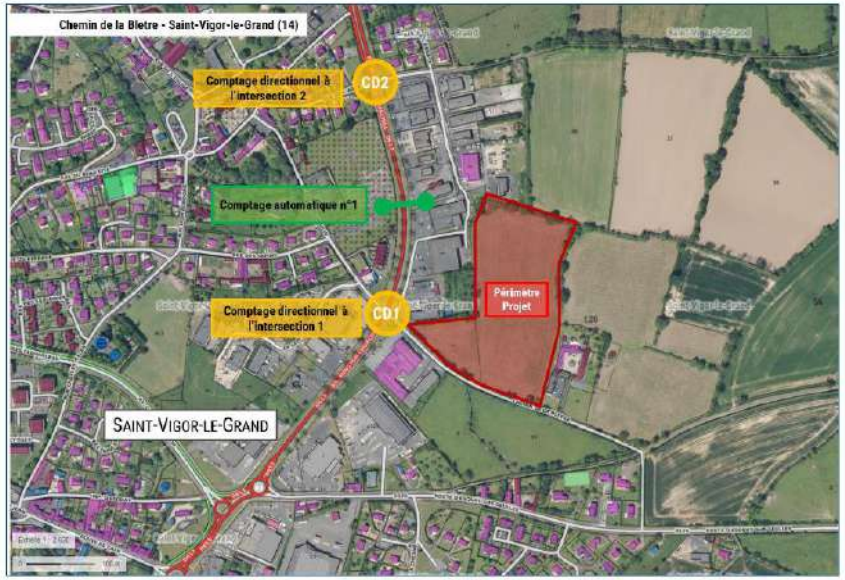
Dans le cadre de cette étude de trafic, **deux intersections ont été analysées**. Elles ont fait l'objet d'un comptage directionnel. Cette sélection a été opérée en prenant en compte :

- L'environnement proche du projet,
- L'attractivité du projet LAMAISON.FR,
- Le plan de circulation et les différents accès possibles,
- Les enseignes attenantes.

DATE DE COMPTAGES

Comptage automatique réalisé entre **le MARDI 26 AOUT 2025 et le LUNDI 1 SEPTEMBRE 2025.**

Comptage(s) directionnel(s) réalisé(s) le **MARDI 26 AOUT 2025** entre 16h et 18h.



Comptage automatique n°1 (CA01) sur le boulevard Winston Churchill (RD 613)

Comptage directionnelle n°1 (CD01) sur l'intersection entre le boulevard Winston Churchill (RD 613), la rue Jean Moulin et le Chemin de la Bletre

Comptage directionnelle n°2 (CD02) sur l'intersection entre le boulevard Winston Churchill (RD 613) et la rue de l'Abbaye

10

emprixia

Source : Cabinet EMPRIXIA

PRÉVISION D'ÉVOLUTION DU TRAFIC

COMPTAGE(S) DIRECTIONNEL(S)

Méthode de calcul

La méthode utilisée pour déterminer la fréquentation prévisionnelle du projet se base sur la méthode d'évaluation développée par le CERTU concernant les générateurs de trafic de type « surface commerciale ».

Nous nous basons également sur les flux clients projetés du projet pour préciser le ratio de génération de trafic.

Destination du trafic supplémentaire

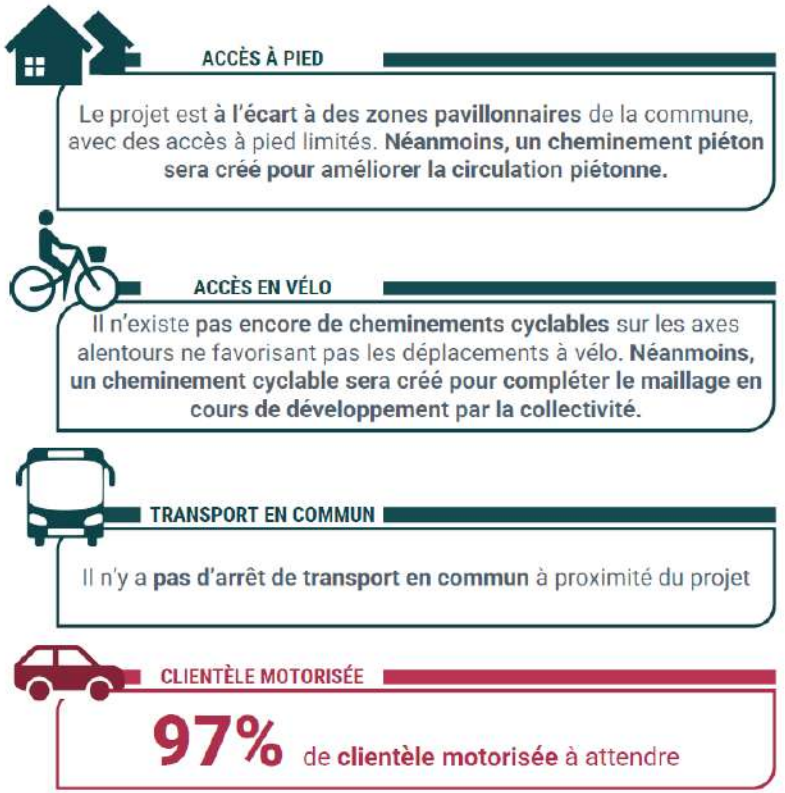
L'affectation du trafic généré par **le projet** est réalisée en croisant plusieurs facteurs et méthodes de calcul, détaillés en page suivante. On adapte la méthode de calcul, en fonction de l'environnement, de la nature de l'intersection et de la nature de la voie qui est desservie par chacune des branches.

Dans le cas du **projet de création du magasin LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand**, l'affectation a été réalisée en simulant le trafic futur et en se basant sur les aménagements et le trafic routier actuel. À noter que la configuration des voies de desserte du site tend à montrer que l'itinéraire emprunté pour un trajet « Aller » n'est pas forcément identique à celui d'un trajet « Retour ».

Chaque véhicule généré par le projet est comptabilisé deux fois sur le réseau routier, à son arrivée et à son départ du site.

ENVIRONNEMENT DU PROJET

L'étude de l'environnement proche du projet permet d'évaluer la proportion de clientèle motorisée, celle se déplaçant en modes doux et celle utilisant les transports en commun. Cette évaluation repose sur l'expérience d'EMPRIXIA en matière de création ou d'extension de magasins de grande distribution.



emprixia

16

Source : Cabinet EMPRIXIA

PRÉVISION D'ÉVOLUTION DU TRAFIC

GÉNÉRATION DE TRAFIC ATTENDU

Méthode de calcul CERTU

Cette méthode se base sur l'estimation d'un volume de clientèle en fonction de la nature du projet et de sa surface de vente. Pour un projet de ce type et de cette surface de vente, nous projetons une clientèle pour l'heure de pointe du soir.

Projet

Aussi, dans le cadre de ce projet, le magasin actuel était trop éloigné du site du projet, seule la surface de vente nouvellement créée est retenue dans le calcul. Ainsi, pour une **surface de vente future de 4 800 m²** nous calculons la génération de trafic sur les m² créés.

Foisonnement

De plus, **la nature du projet LAMAISON.FR** et sa localisation laissent penser qu'il y aura non seulement **une part de trafic d'appel** mais aussi **une part de foisonnement** (circulation déjà existante sur le secteur d'étude et qui profite de la création du magasin LAMAISON.FR pour s'y rendre).

Nous estimons une proportion de trafic de **foisonnement de 80%** (donc 20 % de trafic d'appel).

4 800 m² de surface de vente

0,05 clients en HPS par m²

240 véhicules motorisés supplémentaires attendus en HPS
(hors foisonnement)

80% de foisonnement

Hypothèse haute



48 véhicules générés en HPS

17

emprixia

SYNTHÈSE – FAISABILITÉ DU PROJET

BILAN DE L'ÉTUDE

Le niveau de trafic actuel

Les comptages routiers effectués sur le boulevard Winston Churchill (RD 613) montrent un trafic important avec **11 660 véhicules par jour en moyenne**, homogène dans les deux sens de circulation, et un **faible taux de poids-lourds** de 2,9%. Les aménagements existants favorisent la sécurité des accès automobiles vers le site du magasin LAMAISON.FR.

L'étude des intersections à proximité du magasin actuel, indique des situations globalement favorables en heure de pointe du soir. **Les accès sur les intersections sont fluides et non saturés**. On relève un léger ralentissement sur l'intersection 2

La génération de trafic attendue

En situation future, le réseau routier connaitra une augmentation modeste de son flux, compte tenu de la nature du projet et d'un trafic de foisonnement important (80%) dû à la présence de l'axe majeur de contournement de Bayeux.

Le projet en lui-même générera un trafic supplémentaire estimé de l'ordre de

48 véhicules en heure de pointe du soir

Ainsi, les intersections étudiées gardent des réserves de capacité quasi-identiques compte tenu du faible trafic supplémentaire généré par le projet LAMAISON.FR.

POINTS FORTS DU PROJET

Faible génération de trafic liée à la création du magasin LAMAISON.FR

Impact limité du projet LAMAISON.FR sur les axes alentours

Intersections en capacité d'absorber un trafic supplémentaire

Réserves de capacité globalement favorables sur l'ensemble des branches étudiées

Aménagement d'un giratoire à l'intersection n°1 améliorant la fluidité du trafic et la sécurité des usagers **20**

À RETENIR

L'impact du projet LAMAISON.FR est limité sur le réseau routier

emprixia

ÉVALUATION DES FLUX JOURNALIERS DES VÉHICULES DE LIVRAISON GÉNÉRÉS PAR LE PROJET

L'accès livraison du site sera assuré via une entrée/sortie distincte située au Nord du terrain et donnant ZA de l'Abbaye.

Pour se faire une convention de passage a été signée entre les propriétaires des parcelles, ZM n°155, 156, 157 et 166, et la société et DISTRICO.

EST JOINTE AUX ANNEXES :

- *Convention de passage*

Cette voie permet une circulation fluide et sécurisée des poids lourds, tout en assurant une connexion directe à la surface de vente extérieure. **Le trafic lié aux livraisons est estimé à environ 15 véhicules par semaine en moyenne.**



Source : Architecte, LAMAISON.FR

La desserte en transports collectifs du projet

❑ Les arrêts proches de moyens de transports collectifs

Le zone de chalandise est desservie par le réseau de la région Normandie : NOMAD, et le réseau urbain de Bayeux Intercom : BYBUS, géré par la ville de Bayeux.

Le projet, situé au sein du Parc d'Activité de l'Abbaye, est accessible en transports en commun par les arrêts « Saint-Exupère » et « Baronnie » desservis par les deux réseaux mentionnés précédemment.

Depuis septembre 2025, Bybus propose également un service de transport à la demande desservant l'ensemble des 36 communes de Bayeux Intercom. Le service est disponible 2 jours par semaine : 2 aller-retours le mercredi en période scolaire et 4 aller-retours le samedi toute l'année.

Ligne irriguant l'arrêt « Saint-Exupère » (à 700 mètres du projet) :

- **Réseau NOMAD :**

Ligne 114 : Bayeux < - > Caen

Ligne irriguant l'arrêt « La Baronnie » (à 800 mètres du projet) :

- **Réseau BYBUS :**

Ligne 3 : Saint-Martin-des-Entrées < - > Arcisse de Caumont

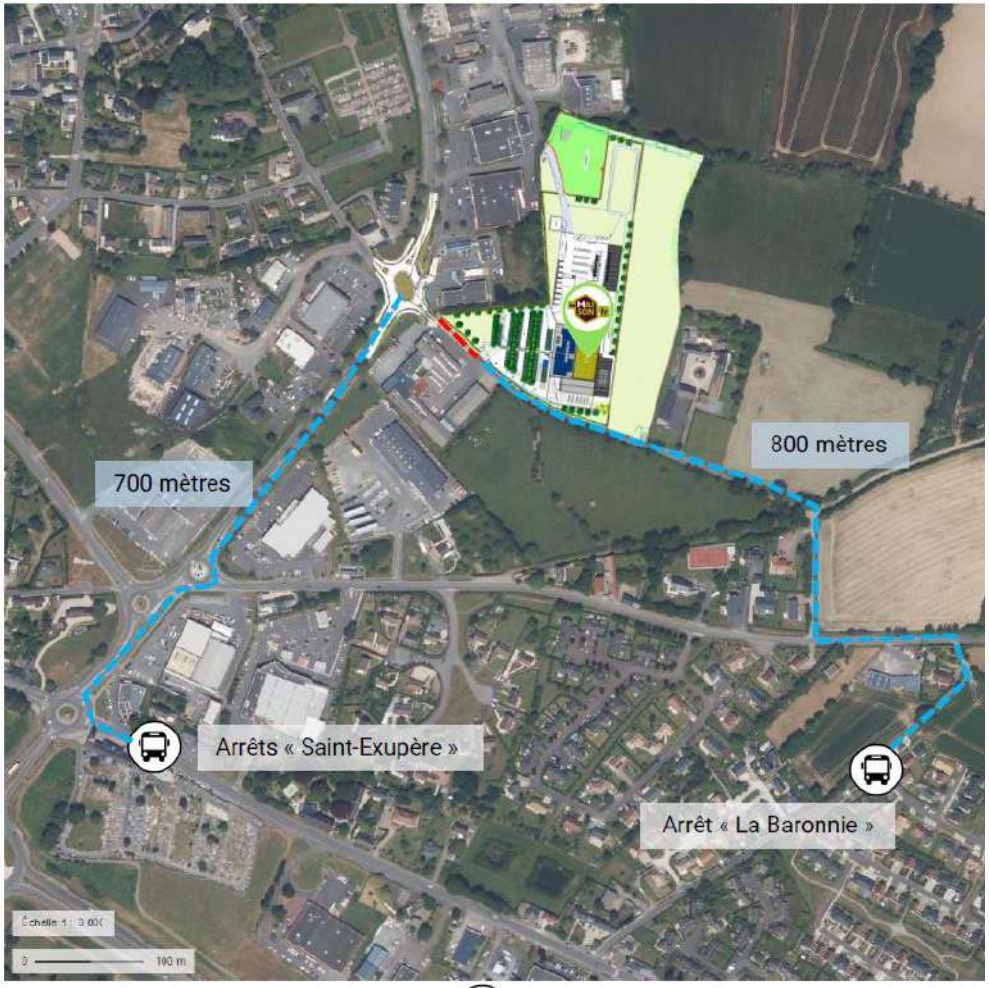
❑ Fréquences et amplitudes horaires à ces arrêts

N° ligne de bus	Fréquence de passage	Amplitude horaire
Réseau NOMAD, **Ligne 114** – Arrêt « Saint-Exupère »		
Vers Caen *Du lundi au vendredi*	3 passages, 1 le matin, 1 le midi et 1 en fin d'après-midi	De 06:24 à 18:03
Vers Bayeux *Du lundi au vendredi*	4 passages, 2 le matin, 1 le midi et 1 en fin d'après-midi	De 07:15 à 18:51
Réseau BYBUS, **Ligne 3** – Arrêt « La Baronnie »		
Vers Arcisse-de-Caumont *Du lundi au samedi* *Période scolaire*	2 passages le matin	À 7:04 et 8:14
Vers Saint-Martin-des-Entrées *Du lundi au samedi* *Période scolaire*	*3 passages, l'après-midi*	De 13:01 à 18:21

SONT JOINTS AUX ANNEXES :

- *Fiches horaires de la ligne 3 du réseau BYBUS*
- *Fiches horaires de la ligne 114 du réseau NOMAD*

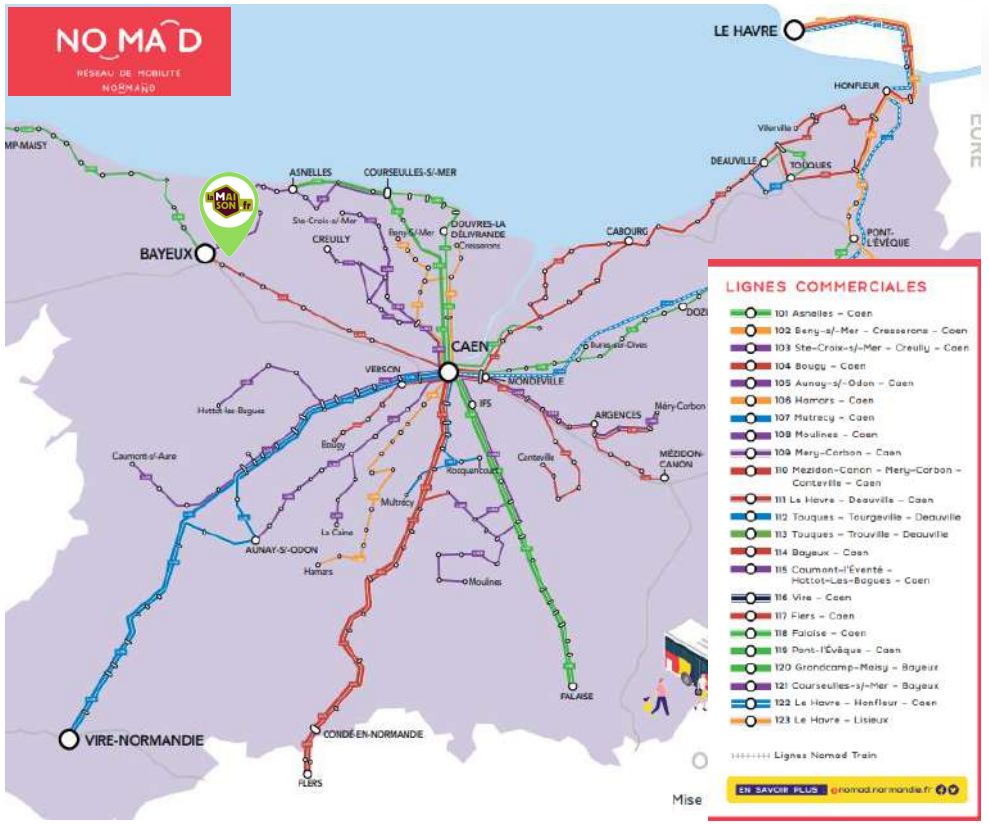
Sources : Réseaux NOMAD et BYBUS


700 mètres
800 mètres
Arrêts « Saint-Exupère »
Arrêt « La Baronnie »
Trajet piétons protégé
Aménagement piéton futur
Arrêt de bus
Projet


Chemin de La Baronnie
Arrêt « La Baronnie »


Route de Caen
Arrêts « Saint-Exupère »







Sources : Réseaux NOMAD et BYBUS

La desserte en modes doux (piétons et cycles)

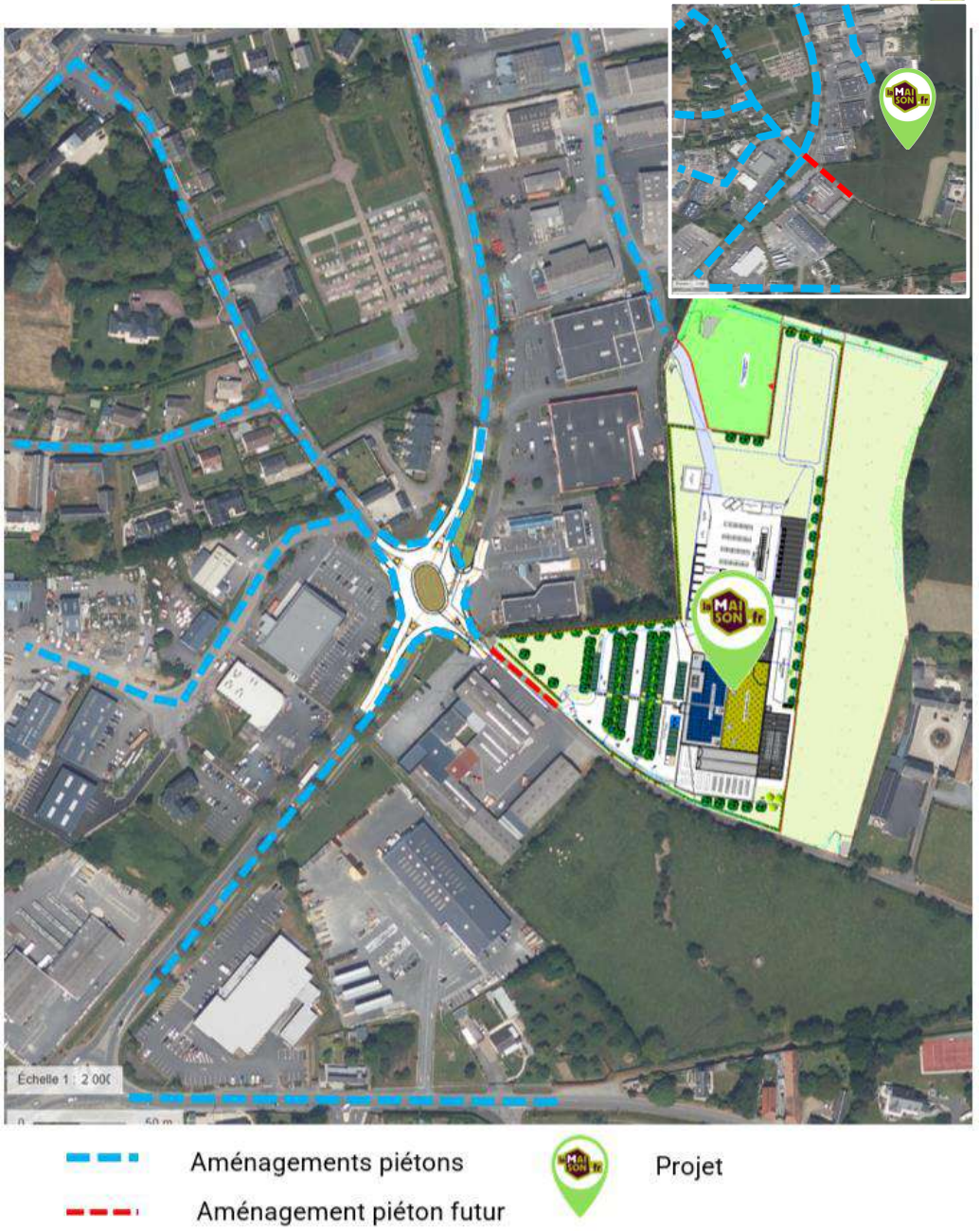
Le site s'insère dans une zone d'activités à dominante commerciale et artisanale, caractérisée par une organisation discontinue des aménagements, avec des cheminements piétons parfois inexistants entre les différentes entités.

Le site reste toutefois facilement accessible depuis la RD 613, un axe structurant de la commune de Saint-Vigor-le-Grand, qui contourne Bayeux.

Sur le site du projet, des aménagements piétons sont prévus afin de sécuriser les déplacements et de favoriser le confort des cheminements internes (création de passages protégés, organisation des flux, traitement paysager et signalétique pour structurer les parcours piétons). De plus, des emplacements seront prévus pour le stationnement des deux-roues.

Comme prescrit par l'OAP, aux abords du site le porteur de projet prévoir la création d'un cheminement doux, piétons et cycles, le long du chemin de la Bletre. Il permettra le **prolongement de la voie cyclo-pédestre** qui reliera les villages de la Vallée de la Seulles au réseau cyclable du by-pass par le chemin des carrières.

En effet, dans une volonté d'encourager la pratique du vélo comme un moyen de déplacement au quotidien, Bayeux Intercom a mis en place un projet de territoire cyclable : Schéma Directeur Cyclable. Ce dernier prévoir de nombreux aménagements cyclables et la création de sept itinéraires, comme présenté dans les pages suivantes.



Sources : Géoportail, repérage local

Projet cyclable – secteur Est

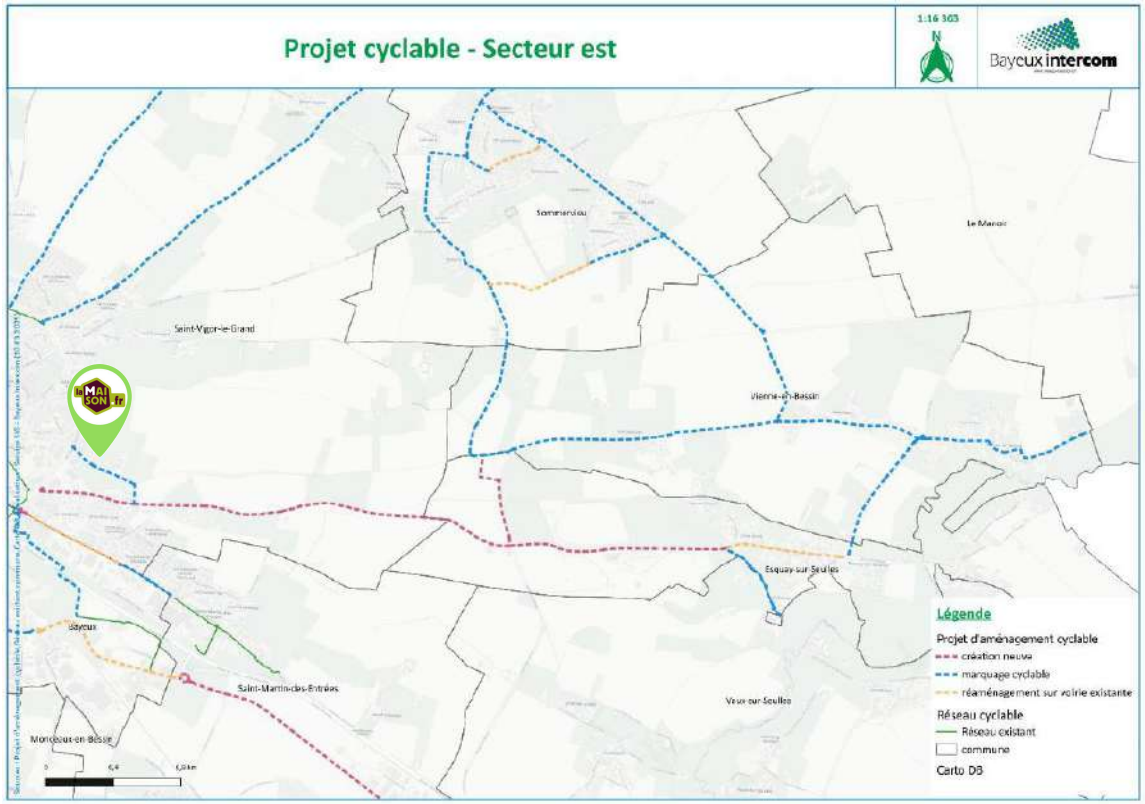
L'itinéraire n°3 correspond à la liaison Est et passe à proximité du projet LAMAISON.FR.

Cette desserte s'appuie sur la volonté affirmée des communes concernées, Esquay-sur-Seulles et Saint-Vigor-Le-Grand, et bénéficie d'une opportunité issue d'un partenariat avec une société exploitant des carrières situées entre les deux communes.

Dans le cadre de son activité, cette société souhaitait intégrer à son périmètre un chemin peu fréquenté, qui constituait une contrainte pour son exploitation. Or, ce chemin représente la seule continuité possible pour aménager une liaison cyclable en domaine public vers l'agglomération. En contrepartie, la société propose de réaliser les ouvrages projetés sur son propre foncier, le long de la départementale. Cette opération permettra de créer un linéaire conséquent (4 461 ml) en site propre et d'accélérer la mise en œuvre de cet axe de plusieurs années, grâce à un tracé jugé particulièrement pertinent.

La traversée du bourg d'Esquay-sur-Seulles constitue toutefois un point sensible. Les élus ont engagé des études intégrant l'aménagement de pistes cyclables en agglomération, mais la cession foncière accordée par un riverain ne concerne qu'une bande de 2 m de large, alors que l'ambition communautaire vise une largeur de 3 m. La commune, qui compte 280 habitants et reste faiblement fréquentée malgré sa position stratégique dans le maillage cyclable, ne pourra donc offrir un gabarit pleinement conforme aux objectifs initiaux.

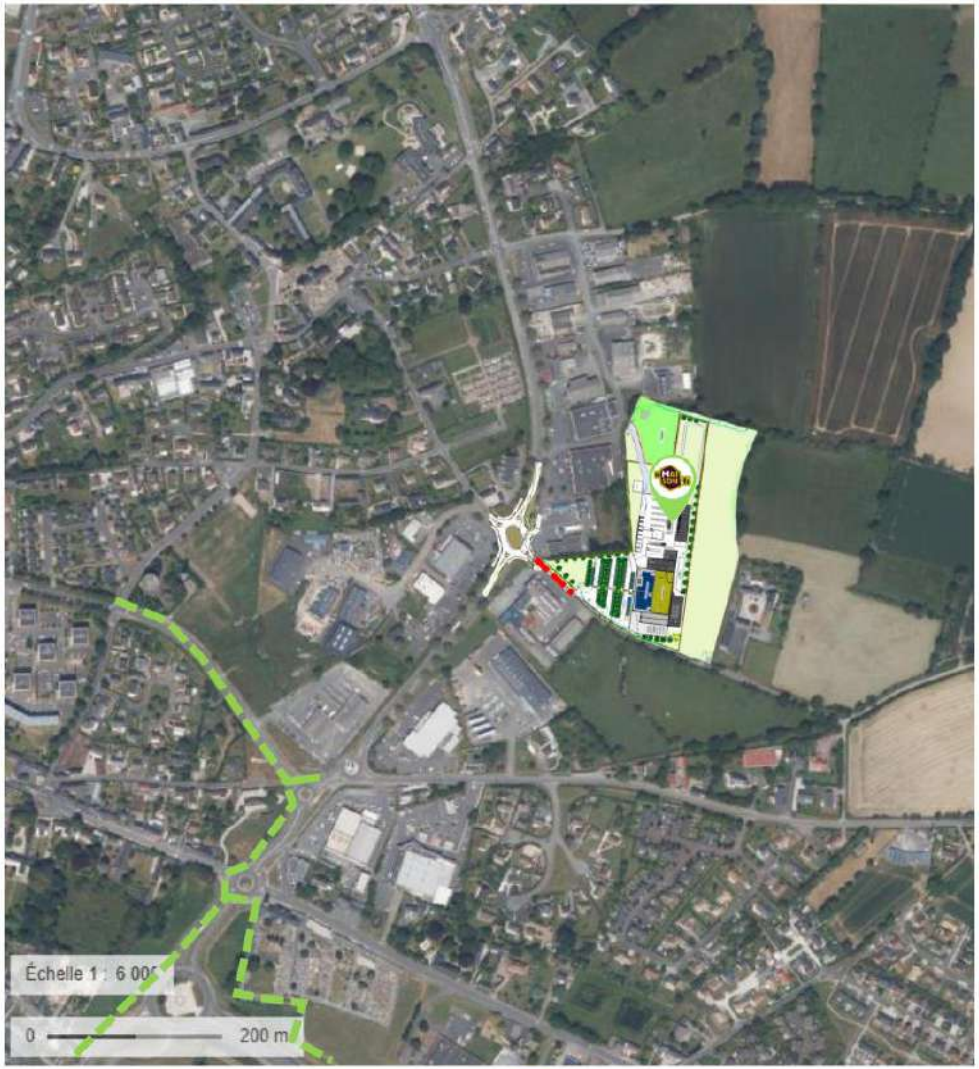
Par ailleurs, la portion comprise entre le bourg d'Esquay et les aménagements prévus à proximité des carrières est placée en liste d'attente. La commune souhaite engager sa réalisation dans un délai de six ans, sous réserve des études techniques nécessaires pour vérifier la faisabilité de certains passages et des acquisitions foncières à prévoir.



Source : MOBILITE – Territoire cyclable, Dossier de concertation du Public de Bayeux Intercom

Programme cyclable de Bayeux Intercom





ANALYSE PRÉVISIONNELLE DES FLUX DE DÉPLACEMENT DANS LA ZONE DE CHALANDISE

L'analyse théorique qui suit permet d'estimer le nombre de ménages en résidence principale, résidant au sein de la zone de chalandise, susceptibles de se rendre au magasin par le biais des différents modes de déplacements. Cette analyse est effectuée à partir de la définition de sous-zone géographique.

❑ En voiture

La sous-zone en voiture correspond à l'ensemble des ménages en résidence principale (RP) de la zone de chalandise disposant au moins d'une voiture. Aussi, afin d'estimer le nombre potentiel de ménages RP pouvant accéder au point de vente en voiture, il est nécessaire d'appliquer le taux départemental de motorisation des ménages à celui présent dans la zone de chalandise. On estime donc que :

- 85,7%* des ménages du Calvados (14) sont équipés d'au moins une voiture en 2022, soit 17 036 ménages RP de la zone de chalandise de ce département (sur 19 879 ménages RP en 2022).

**Taux de motorisation des ménages en 2022, source INSEE*

On estime donc que **17 036 ménages RP de la zone de chalandise** (sur 19 879 ménages RP en 2022), **sont susceptibles d'accéder au projet en voiture**.

❑ À pied

En ce qui concerne la fréquentation d'un point de vente à pied, la sous-zone de chalandise du magasin est constituée **d'un territoire distant de 700 mètres environ** du site. Cette zone s'étend sur une partie des communes de Saint-Vigor-le-Grand et de Bayeux. Dans ce secteur, on estime que la population représente :

- 13,5% des ménages RP de la commune de Saint-Vigor-le-Grand (sur 1 038 ménages RP en 2022) ;
- 0,1% des ménages RP de la commune de Bayeux (sur 6 758 ménages RP en 2022) ;

Ainsi, on estime donc que **147 ménages RP de la zone de chalandise sont susceptibles d'accéder au projet à pied.**

SOUS-ZONE DE CHALANDISE À PIED (700 M)



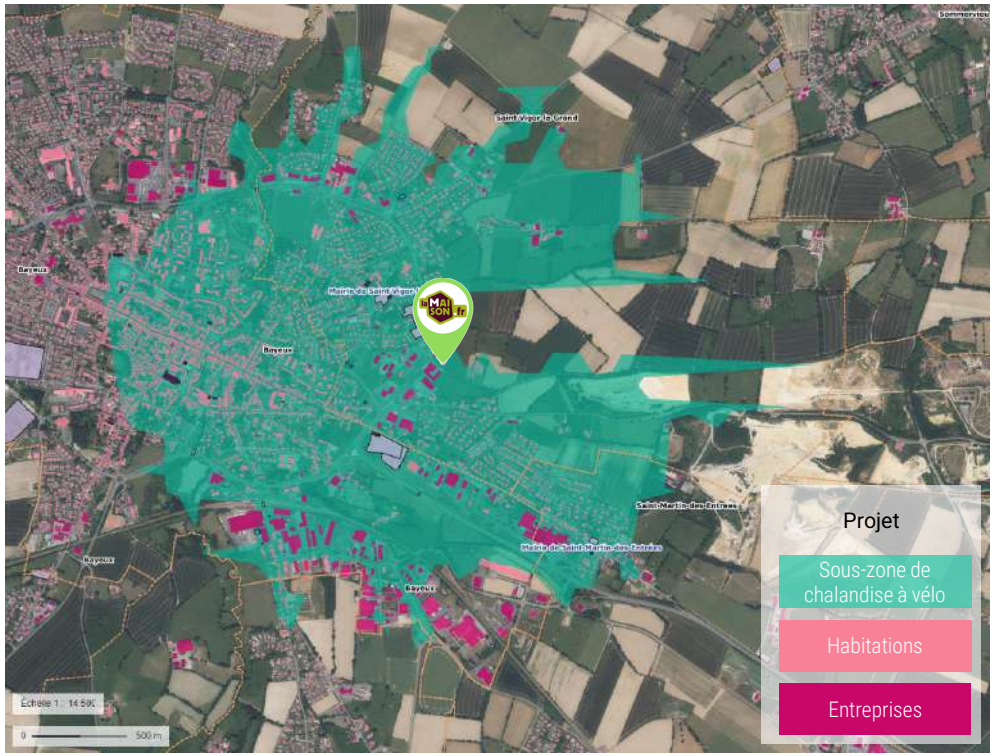
❑ À vélo

En ce qui concerne la fréquentation des clients à vélo, la sous-zone de chalandise du magasin est constituée d'un territoire distant de 2 kilomètres environ du site. Cette zone s'étend sur une partie des communes de Saint-Vigor-le-Grand, Bayeux et Saint-Martin-des-Entrées.

Dans ce secteur, on estime que la population représente :
- 90% des ménages RP de Saint-Vigor-le-Grand (sur 1 038 ménages RP en 2022) ;
- 42% des ménages RP de Saint-Martin-des-Entrées (sur 298 ménages RP en 2022) ;
- 40% des ménages RP de Bayeux (sur 6 758 ménages RP en 2022) ;

On estime alors qu'environ 3 762 ménages RP sont susceptibles d'accéder au projet à vélo.

SOUS-ZONE DE CHALANDISE À VÉLO (2 km)



❑ En transports en commun

La sous-zone de chalandise en transports en commun correspond à l'ensemble des communes de la zone de chalandise desservies par la ligne 3 du réseau ByBus et la ligne 114 du réseau NOMAD desservant les arrêts à proximité du projet.

DEP	Commune	Pop 2022	Ménages RP 2022
14	Saint-Vigor-le-Grand	2 533	1 038
	Bayeux	12 754	6 758
	Saint-Martin-des-Entrées	760	298
	Vaux-sur-Seulles	322	130
	Moulins-en-Bessin	1 124	437
	Loucelles	204	73
Sous-zone de chalandise en transports en commun		**17 697**	**8 734**

On estime alors que 8 734 ménages RP sont susceptibles d'accéder au projet en transport, représentant 43,9% des ménages RP de la zone de chalandise.

Toutefois, il est à noter que ce mode de déplacement sera difficilement priorisé par la clientèle pour se rendre au magasin, à la vue de l'activité pouvant proposer des produits lourds ou de gros volumes.

Sources : Géoportail, INSEE

Aménagements de la desserte du projet

Dans le cadre du projet LAMAISON.FR, une entrée-sortie dédiée aux véhicules légers, deux-roues et piétons sera créée au Sud du site depuis le chemin de la Bletre. Elle permettra à la clientèle d'accéder au parc de stationnement.

Comme précisé en amont et suite à la signature de la convention de passage, une seconde entrée-sortie sera créée au Nord-ouest du site depuis la zone d'activité de l'Abbaye à destination des véhicules de livraison.

Un cheminement doux (piétons et cycles) sera réalisé par le demandeur le long du chemin de la Bletre. Il permettra de compléter le maillage existant et d'être accessible de la RD 613. Ces aménagements ont été pensés pour être conformes aux prescriptions de l'OAP.

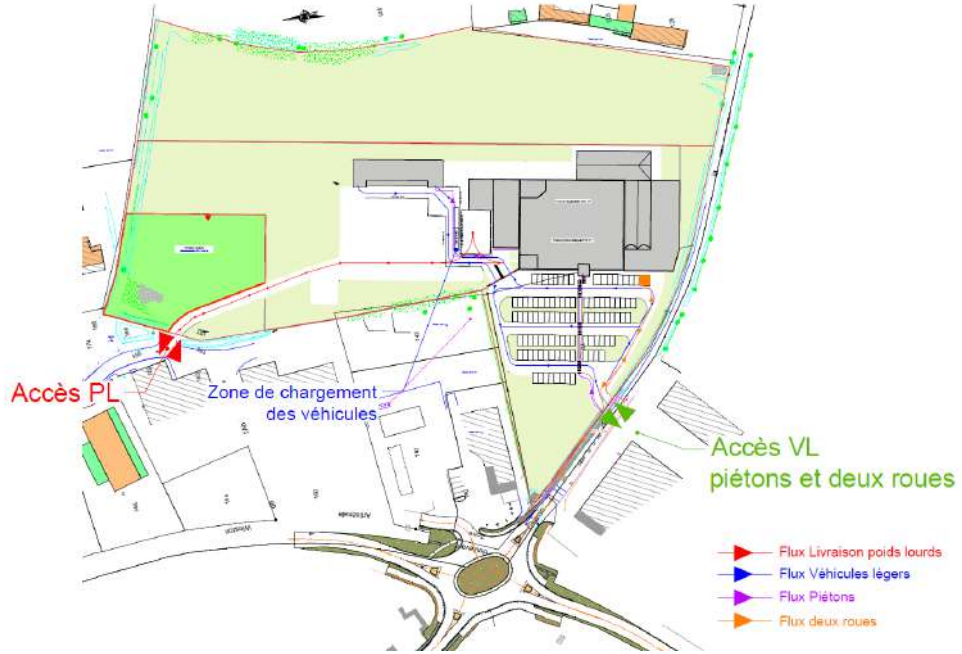
En complément, il est à noter qu'un rond-point est en cours de réalisation au croisement de la RD 613, de la rue Jean Moulin et du chemin de la Bletre, facilitant l'accès à ce dernier. Ce giratoire est porté par la collectivité et le Département, et s'accompagnera de l'aménagement d'une piste cyclable entre le rond-point Saint-Sulpice et la route d'Esquay-sur-Seulles.



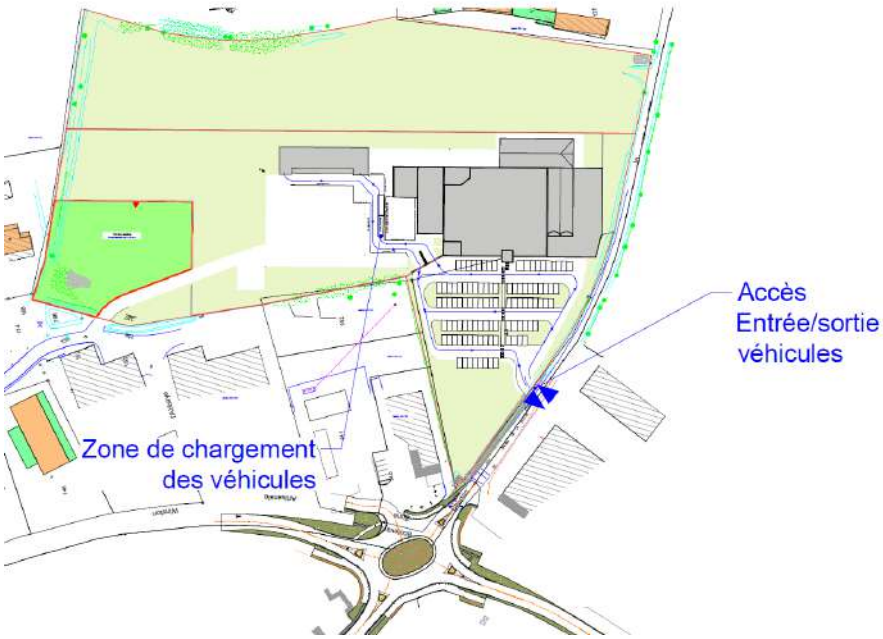
ROND-POINT EN COURS DE RÉALISATION



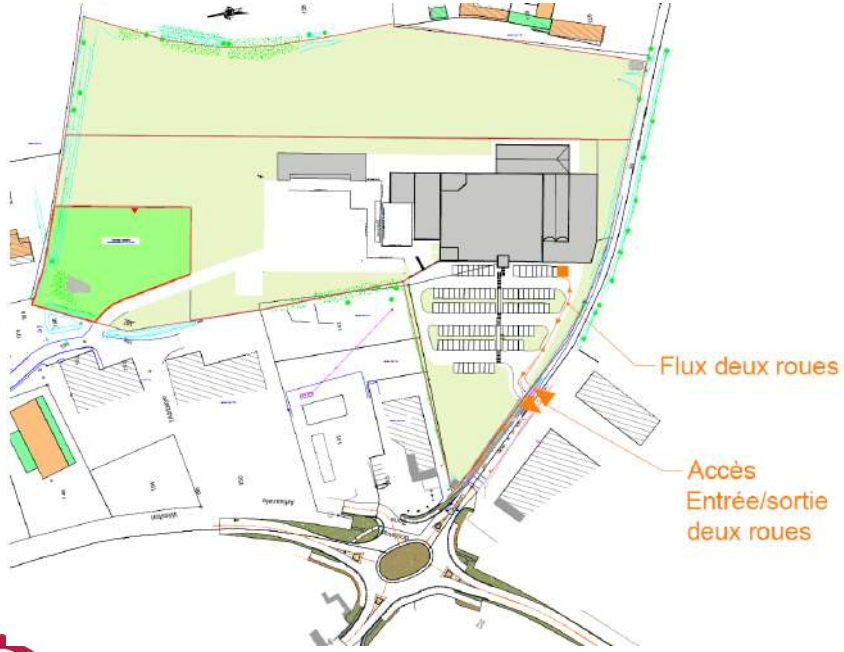




Source : Architecte









Sources : Architecte, LAMAISON.FR

Coûts indirects supportés par la collectivité en matière notamment d'infrastructures et de transports

Le financement des travaux du projet LAMAISON.FR sera exclusivement à la charge du porteur de projet. Le cheminement doux (piéton et cycle) créé le long du chemin de la Bletre sera financé par le pétitionnaire.

L'aménagement en cours du rond-point facilitant l'accès au chemin de la Bletre est porté par la collectivité et financé par le Département.

Le coût indirect sera uniquement un coût d'entretien des voiries et des réseaux déjà prévu dans les budgets communaux.

PARTIE 4

EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE DÉVELOPPEMENT DURABLE

PRÉSENTATION DES MESURES EN FAVEUR DES PRÉOCCUPATIONS ENVIRONNEMENTALES, SOCIÉTALES, ÉCONOMIQUES ET ÉTIQUES

❑ Politique RSE LAMAISON.FR

L'enseigne LAMAISON.FR mène une démarche RSE centrée sur le développement local, l'environnement et la solidarité, en valorisant les productions régionales, en réduisant son impact énergétique et en renforçant le lien social dans les territoires ruraux.

La démarche RSE prend vie à travers des actions concrètes :



🌱 Se chauffer localement avec des granulés de bois produits en Normandie, issus d'une gestion durable des forêts.

🔧 Valoriser le savoir-faire français en proposant des produits conçus et fabriqués sur le territoire de la coopérative AGRIAL.

🌸 Favoriser les marques françaises pour embellir nos maisons et nos jardins, plutôt que d'importer ce que nous savons déjà faire ici.



🎄 Privilégier le local : 100 % des sapins sont cultivés sur le territoire de la coopérative AGRIAL, sans parcourir des milliers de kilomètres.

🌎 Protéger l'environnement en donnant une seconde vie aux sapins pour renforcer les dunes du littoral.

🧡 Soutenir le savoir-faire local : une gamme produite 100 % en local.



🐝 Embellir nos espaces, préserver la biodiversité : nous aménageons nos sites pour protéger la faune et la flore locales.

🥕 Cultiver près de chez nous : pourquoi faire voyager un plant de légume sur des milliers de kilomètres ? Nos plants sont majoritairement produits sur le territoire de la coopérative.

🌾 Nourrir nos animaux en circuit court : une alimentation 100 % locale, parce qu'il n'est pas nécessaire d'aller chercher ailleurs ce que nous savons déjà produire ici.



🌱 Favoriser une production végétale locale, LAMAISON.FR s'engage à proposer des plantes grimpantes cultivées en France

🤝 Soutenir les fabricants français, travailler avec des fabricants français. Une démarche qui garantit qualité, sécurité et maintien de l'emploi local.

🎲 Promouvoir le jeu responsable, proposer des jouets conçus, imaginés et fabriqués sur le territoire de sa coopérative AGRIAL.



💡 Réduire la consommation énergétique vers un éclairage plus responsable permet de réduire considérablement la consommation d'énergie, tout en offrant un meilleur confort lumineux.

🌸 Privilégier les productions locales et saisonnières, 100 % des chrysanthèmes proposés par LAMAISON.FR sont cultivés sur le territoire de la coopérative AGRIAL, garantissant fraîcheur, qualité et respect des saisons.

♻️ Donner une seconde vie aux produits, l'enseigne encourage ses clients à réutiliser et détourner certains supports.

🛍️Consommer malin et responsable, grâce à l'appli Phénix, les invendus sont proposés jusqu'à -70 %, limitant le gaspillage.

Ces initiatives reflètent une vision du commerce fondée sur le bon sens : **consommer moins loin, consommer mieux**. Avec cette démarche, LAMAISON.FR prouve qu'il est possible de conjuguer performance économique, respect de l'environnement et solidarité avec les territoires.

Source : Interne DISTRICO

PRÉSENTATION DES MESURES DESTINÉES À RÉDUIRE LA CONSOMMATION ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS ET LES RESSOURCES

Le projet est réalisé dans une démarche qualitative visant à assurer une parfaite insertion des futurs bâtiments dans leur environnement proche.

❑ Réglementation thermique

La construction de ces locaux respectera la norme de règlementation thermique RT 2012.
Les coefficients de performances réglementaire thermique sont les suivants :

- **Bbio** (Besoin bioclimatique) : ce coefficient représente les besoins liés au chauffage, à la climatisation et à l'éclairage du bâtiment. Il traduit notamment la performance du bâti. (isolation, apport de lumière naturelle, pont thermique faible).
- **Cep** (Coefficient d'Énergie Primaire) : Représente la consommation conventionnelle d'énergie primaire, portant sur les consommations de chauffage, de refroidissement, d'éclairage, de production d'eau chaude sanitaire et d'auxiliaires.

Besoins bioclimatique – Bâtiment 1	Projet	$Bbio_{max}$	Gain en % $(Bbio_{max} – Bbio) / Bbio_{max}$
Coefficient Bbio	186,2	225,0	17,2

Consommations en énergie primaire – Bâtiment 1	Projet	Cep_{max}	Gain en % $(Cep_{max} – Cep) / Cep_{max}$
Coefficient Cep	281,6	520,0	45,8

SONT JOINTS AUX ANNEXES :

- *Attestation RT 2012*
- *Rapport Etude Thermique*

❑ Plomberie, ventilation, chauffage

➢ **PRODUCTION Eau Chaude Sanitaire (ECS) :**

Les besoins ECS étant relativement peu importants, le choix de l'énergie sera électrique. Toutes les canalisations seront isolées contre les déperditions.

➢ **CHAUFFAGE (Tout électrique) :**

Les bureaux/locaux sociaux et les sanitaires avec occupation intermittente seront équipés de convecteurs électriques, pour obtenir une température de 19°C dans des conditions de base.
La surface de vente sera équipée d'un ensemble de Pompes à Chaleurs réversibles (PAC Air/Air), judicieusement réparties pour assurer une distribution douce du chauffage. Des destratificateurs d'air seront répartis sur l'aire de vente pour limiter et harmoniser le volume chauffé.
Les réserves resteront un local non chauffé.

➢ **VENTILATION**

La ventilation sera mécanique de simple flux, fonctionnant en permanence pour les sanitaires des locaux sociaux et bureaux. Des réseaux de gaines en acier galvanisé et des bouches autoréglables permettront de réaliser la ventilation des locaux.
La surface de vente sera équipée de grilles de ventilations naturelles.

Éclairage

Une attention particulière sera apportée à la gestion des dépenses énergétiques des bâtiments :

- ➢ L'éclairage des surfaces de vente sera entièrement assuré par des luminaires à LEDs.
- ➢ Gestion par des détecteurs de présence de l'éclairage des dégagements et des sanitaires de l'espace « locaux sociaux ».
- ➢ Extinction automatique des espaces de vente en fonction des apports de l'éclairage naturel,
- ➢ L'éclairage de sécurité sera réalisé avec des blocs munis de lampes LEDs afin de limiter les opérations de maintenance, ils seront de type SATI auto-testable,

Toutes les sources lumineuses sont soumises à l'écotaxe afin de permettre leur recyclage.

L'électricité consommée sur le site proviendra notamment de la centrale photovoltaïque en toiture.

DESCRIPTION DES ÉNERGIES RENOUVELABLES INTÉGRÉES AU PROJET ET DE LEUR CONTRIBUTION À LA PERFORMANCE ÉNERGÉTIQUE DES BÂTIMENTS

Dans le cadre du futur magasin LAMAISON.FR de Saint-Vigor-le-Grand, plusieurs dispositifs seront mis en place permettant une production d'énergies renouvelables et favorisant la performance énergétique des bâtiments. Cette démarche s'inscrit en réponse à l'Article L171-4 du code de la Construction et de l'habitation.

En effet, **612 m² de panneaux photovoltaïques** seront installés sur la toiture du bâtiment principal. Le système installé permettra la production de 122 378 kWh. L'activité aura des besoins s'élevant à 105 000 kWh et estime autoconsommer 48 479 kWh, soit 39,6% de la production, représentant 46,2% des besoins.

Il est ainsi prévu une surproduction de 73 899 kWh, soit 60,4% de la production.

Par ailleurs, dans le cadre de la loi APER, la SAS DISTRICO a étudié la possibilité de recouvrir 50% de son parc de stationnement via des ombrières photovoltaïques, soit l'installation de 1 661 m². Le rapport de dimensionnement associé indique un retour sur investissement très largement supérieur à 20 ans. C'est pourquoi, le choix c'est porté sur un ombrage via la plantation d'au moins 1 arbre pour 3 places de stationnement, comme évoqué précédemment.

De plus, **950 m² de toiture végétalisée** recouvriront la toiture du bâtiment commercial principal. Elle sera composée d'essences permettant de développer la biodiversité, de diminuer l'effet « îlots de chaleur » et d'améliorer la rétention des eaux pluviales.

Ces équipements permettront de recouvrir 35% des toitures créées. Ce ratio est supérieur aux attentes réglementaires. En effet, à compter du 1er juillet 2024, 30% des toitures sont à couvrir de panneaux photovoltaïques et/ou à végétaliser, si elles créent plus de 500 m² d'emprise au sol.

*Pour rappel, le projet prévoit la création de 4 400 m² de toiture * 30% = soit 1 300 m² minimum à recouvrir d'un dispositif, contre 1 562 m² prévus.*





Toiture photovoltaïque*



Toiture végétalisée*

**Image non contractuelle*

SONT JOINTS AUX ANNEXES :

- Plan étudié de centrale photovoltaïque sur parking
- Rapport de dimensionnement de système photovoltaïque réalisé par DSN INGENIERIE

PRODUITS ET ÉQUIPEMENTS DE CONSTRUCTION ET DE DÉCORATION UTILISÉS DANS LE CADRE DU PROJET ET DONT L'IMPACT ENVIRONNEMENTAL ET SANITAIRE A ÉTÉ ÉVALUÉ SUR L'ENSEMBLE DE LEUR CYCLE DE VIE

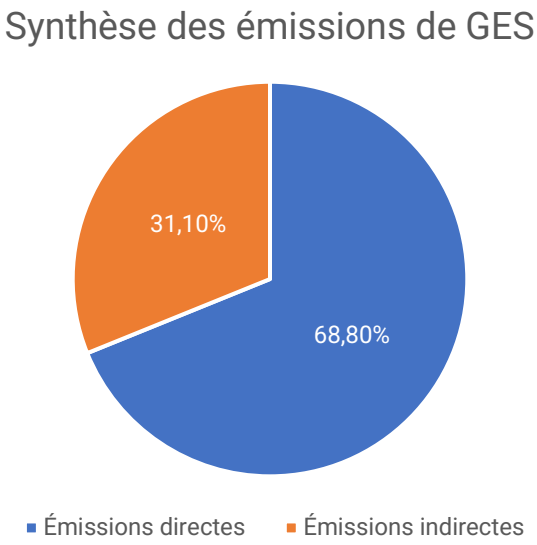
Dans le cadre des travaux qui seront effectués pour permettre la création de la surface de vente LAMAISON.FR, il n'y a pas d'étude réalisée aujourd'hui permettant d'Analyser le Cycle de Vie des produits et équipements de construction et de décoration utilisés.

Le projet sera réalisé avec des matériaux respectant toutes les normes environnementales en vigueur jusqu'au tri sélectif pendant la durée des travaux.

Description des émissions directes et indirectes de gaz à effet de serre

Le bilan total des 165 magasins et 2 plateformes logistiques de DISTRICO est disponible sur le site Bilans GES de l'ADEME : https://bilans-ges.ademe.fr/

Différents postes ont été étudiés dont les consommations d'énergie, le fret d'approvisionnement des magasins, les déplacements du personnel, les déplacements des clients, les déchets et les immobilisations.



Synthèse du tableau de déclaration		Total CO2 eq	Répartition
Émissions directes		3 337,33	68,80%
Émissions indirectes	Énergie	446,47	9,20%
	Déplacement	256,78	5,30%
	Produits achetés	806,74	16,60%
	Produits vendus	0	0,00%
	Autres émissions indirectes	0	0,00%
Total des émissions		**4 847,32**	**100,00%**

Il est à noter que 100% des émissions directes sont issues de sources fixes de combustion.

Certaines mesures seront mises en place au sein du magasin LAMAISON.FR de Saint-Vigor-le-Grand afin de diminuer l'impact carbone :

Poste énergie :
- Utilisation de la LED pour les sources lumineuses ;
- Installation de panneaux photovoltaïques ;
- Végétalisation de la toiture favorisant l'isolation ;
- Implantation d'un sas d'entrée limitant la déperdition d'énergie.

Poste Fret :
- Optimisation du nombre de camions livrant sur le site, en provenance majoritairement de la plateforme logistique ce qui permet de maximiser le remplissage des camions livrant sur chaque magasin et de réduire drastiquement les livraisons de type messagerie (colis par colis) ;

Déplacements salariés :
- Promotion en interne du covoiturage ;

Poste déchets :
- Tri et recyclage des déchets.

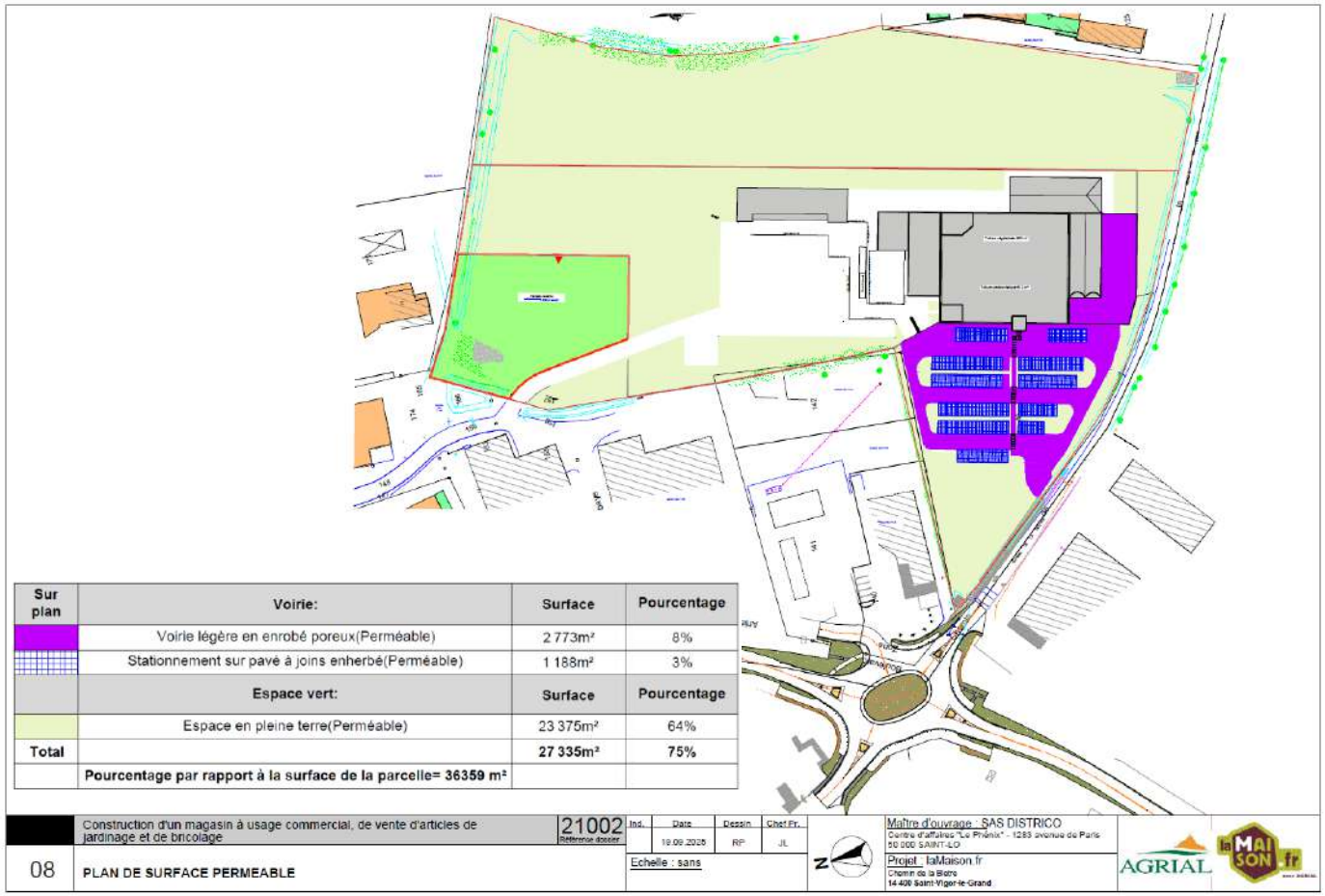
Sources : bilans-ges.ademe.fr et Interne DISTRICO

DESCRIPTION DES MESURES PROPRES À LIMITER L'IMPERMÉABILISATION DES SOLS

À la suite de la réalisation du projet, il est prévu **27 335 m² de surfaces perméables**, représentant **75% de l'emprise foncière**, qui se répartissent ainsi :

- **23 375 m² d'espaces verts** ;
- 2 773 m² de voirie légère en enrobé poreux ;
- 1 188 m² de stationnement sur pavé à joins enherbé .

Ces aménagements perméables favoriseront l'infiltration des eaux pluviales, limitant l'apport jusqu'au bassin de rétention.



Source : Architecte, LAMAISON.FR

DESCRIPTION DES MESURES PROPRES À LIMITER LES POLLUTIONS ASSOCIÉES À L'ACTIVITÉ

❑ Dispositifs de traitement des eaux pluviales et usées

Il est à noter qu'un Dossier Loi sur l'Eau a été dans le cadre du projet à Saint-Vigor-le-Grand.

Eaux usées

Les eaux usées seront collectées dans le réseau communal avec un tout à l'égout.

Eaux pluviales

En ce qui concerne la gestion des eaux pluviales, le projet prévoit :

- L'installation d'une **cuve de récupération de 30 m³** qui permettra une gestion des eaux de toitures. Cette installation est un geste écologique qui amène à de nombreux résultats, à savoir la préservation des nappes phréatiques et la réduction des traitements de potabilisation de l'eau. De plus, l'absence de calcaire dans l'eau de pluie est également favorable pour les plantes et le potager. Ainsi, à Saint-Vigor-le-Grand, l'eau récoltée sera destinée à l'arrosage des végétaux ;
- La mise en place d'une **zone de dépression paysagère pour la gestion des eaux pluviales** au Sud-Ouest du terrain ;
- L'aménagement d'une **bâche incendie** de 130 m³ ;
- La création de **noues paysagères ;**
- Le reste des eaux de toitures sera collecté vers le **bassin de rétention de 917 m³** qui sera installé dans le cadre du projet.

À noter que le **traitement végétalisé de la toiture** du futur magasin (à hauteur de 950 m²) contribuera à l'infiltration des eaux de pluies. Par ailleurs, les eaux du parking seront traitées par un **séparateur hydrocarbures** avant d'être conduites vers le bassin de rétention. Le **traitement des places en pavés drainants** participera également à la gestion des eaux pluviales notamment grâce à un **aqua textile oléo-dépolluant actif** installé sous les places.

Exemple de film de rétention d'eau :



Exemple de cuve :



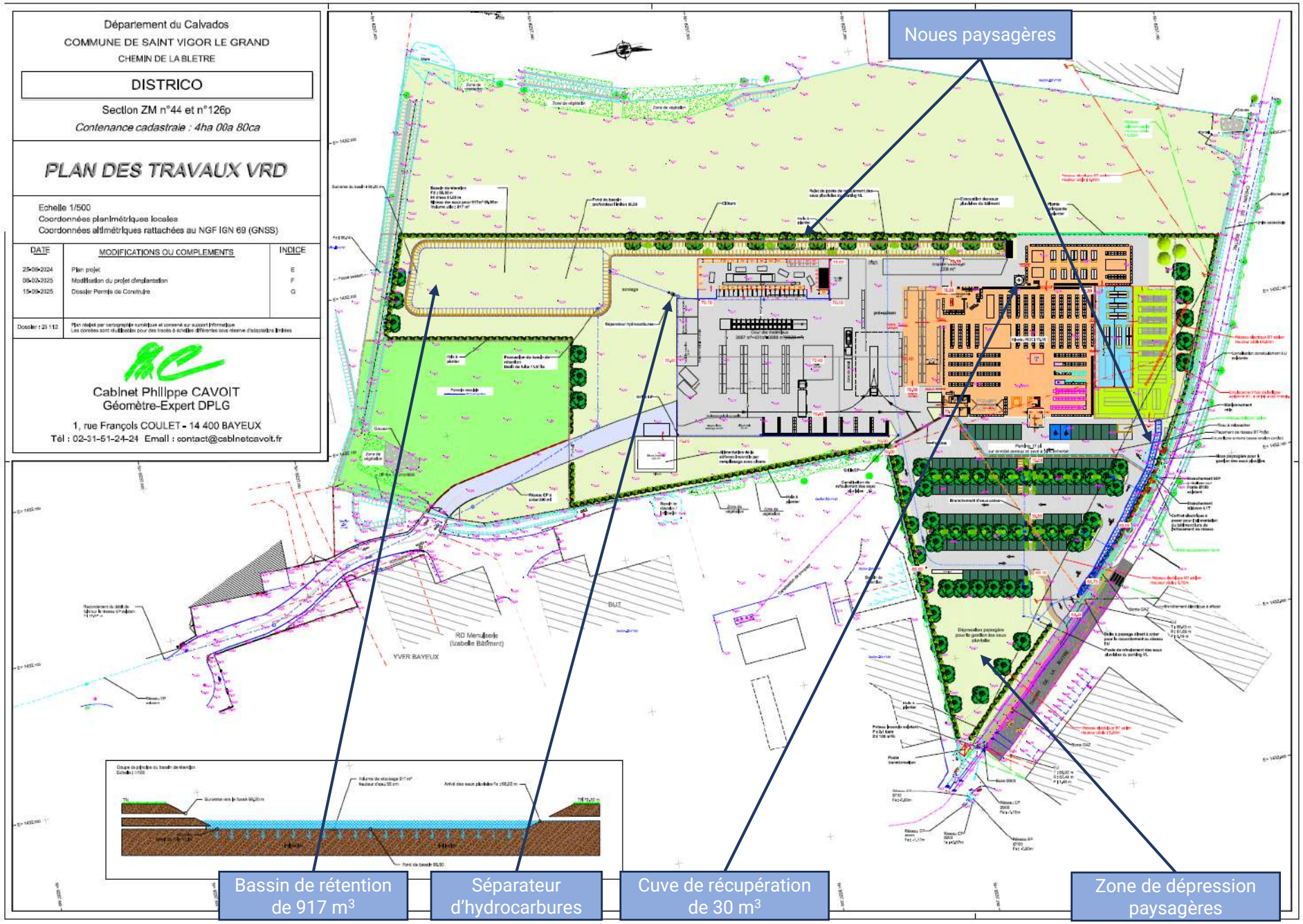
EST JOINT EN PAGE SUIVANTE :

- *Plan de masse matérialisant les dispositifs de traitement des eaux pluviales*

EST JOINT AUX ANNEXES :

- *Récépissé de dépôt du Dossier Loi sur l'Eau*

Source : Architecte, LAMAISON.FR



Source : Architecte, LAMAISON.FR

❑ Dispositif performant de traitement des déchets et effluents

Phase travaux du magasin LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand

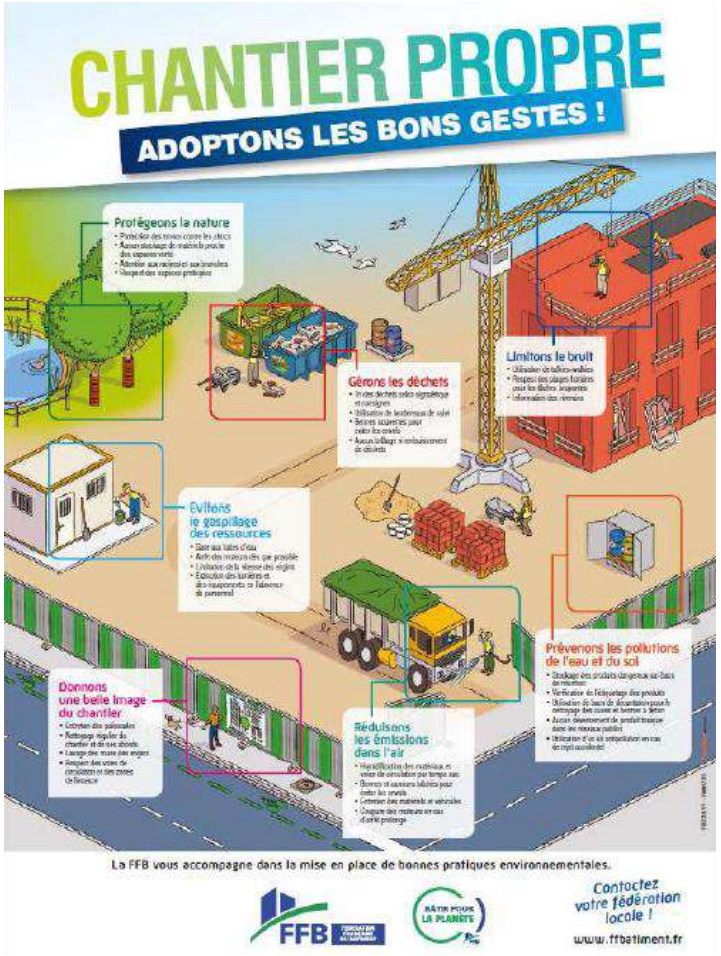
Les entreprises choisies pour réaliser la construction et les travaux d'intérieur s'appliqueront à un nettoyage régulier du site et à une adaptation optimale afin de minimiser toute forme de nuisance.

Durant le chantier, une politique de gestion et de valorisation des déchets de construction sera mise en place. Le tri concernera les différents types de déchets suivants :

- Les **déchets inertes** tels que la pierre, le béton ciment, les parpaings, la terre, les cailloux, les gravats… seront stockés dans des installations appropriées ou valorisées en vue d'une réutilisation future après traitement,
- Les **déchets non dangereux** tels que les métaux, papiers, cartons, plastiques et polychlorure de vinyle (PVC) rigides, bois non traités de classes A et B, polystyrènes, plâtres, emballages… seront stockés dans des installations appropriées,
- Les **déchets dangereux** contenant des substances toxiques, tels que les huiles, peintures, bois traités vernis ou peints (classe C), ampoules ou néons… seront stockés dans des installations appropriées. Le reconditionnement et le réemploi de ces-dits déchets concerneront les matières plastiques et métalliques.

Ces différents types de déchets seront acheminés dans les sites d'accueil les plus proches et les plus adaptés.

En amont du chantier, un état des lieux et un diagnostic mettront en évidence les actions à mener comme le montage d'un budget, la mise en œuvre de procédures ou encore la mise en place d'une campagne de sensibilisation. Des réunions de préparation seront organisées avec les différents intervenants. Un responsable déchets sera en charge de sensibiliser et de contrôler les réflexes et les bons gestes.



Phase d'exploitation du magasin LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand

La plupart des déchets générés par l'activité commerciale du magasin LAMAISON.FR sont des déchets à bas risque. Ils sont assimilables à des déchets ménagers.

Plusieurs bennes seront à disposition de l'ensemble des salariés afin de procéder à un tri sélectif des déchets (papier, emballage plastiques et végétaux). Celles-ci ne seront pas accessibles au public.

La clientèle pourra accéder à un point de collecte pour le recyclage des piles et des ampoules.



La collecte en point de vente – LAMAISON.FR

Matériel mis à disposition

Matériel mis à disposition		
Contenants de pré-collecte en surface de vente		Contenant de stockage en réserve
Format LM1/LM2	Format LMP1/LMP2	Bacs plastiques
Borne Tourapil'	Bac 5kg	Minimum : 3 bacs Dimensions : 30 x 40 x 25 cm Conditions de stockage : à l'abri des intempéries et accessibles de plain pied
Dimensions : 32 x 32 x 139 cm	Dimensions : 11 x 18 x 18 cm	

Pour se faire, DISTRICO a noué un partenariat avec l'éco-organisme COREPILE (Collecte Recyclage PILEs), qui remplit les obligations réglementaires de ses adhérents et assure la collecte et le recyclage des piles et batteries portables usagées en France, de façon mutualisée.

Les usagers stockent leurs piles et petites batteries à domicile puis les déposent dans un des 32 000 points de collecte COREPILE, comme les magasins LAMAISON.FR.

COREPILE fait intervenir un collecteur sur demande des points de collecte dès que les minimums de volumes sont atteints.



Une fois l'équivalent d'une semi-remorque regroupé chez le collecteur, une expédition est organisée vers un centre de tri. Les piles et petites batteries sont alors traitées en fonction de leur propriété pour être ensuite acheminées vers un centre de traitement adéquate. Environ 80% (métaux essentiellement) seront recyclés et serviront à fabriquer de nouveaux objets.

Pour le ramassage des ampoules et tubes usagés, les magasins LAMAISON.FR travaillent avec la société ECOSYSTEM, qui fourni les kits de recyclage.

ecosystem
recycler c'est protéger

Source : interne DISTRICO

Description des nuisances visuelles, lumineuses, olfactives et sonores générées par le projet et des mesures propres à en limiter l'ampleur

Pour rappel, le projet vise la construction d'un nouveau bâtiment commercial pour accueillir un magasin LAMAISON.FR dédié à la vente d'articles de bricolage, jardinage et aménagement.

❑ Nuisance visuelle

Le projet adoptera une architecture moderne intégrée à son environnement. Les toitures seront masquées par un acrotère pour réduire l'impact visuel. Les matériaux seront choisis pour leur cohérence avec l'environnement urbain existant. Les constructions présenteront une volumétrie compacte, respectueuse du PLUi.



❑ Nuisance lumineuse

Il est à noter qu'aucune enseigne lumineuse ne sera installée, seulement des projecteurs sur les façades pour réduire l'éblouissement depuis les voies de circulation et le voisinage.

❑ Nuisance olfactive

L'activité du magasin LAMAISON.FR étant commerciale et non alimentaire, elle n'est donc pas polluante sur le plan olfactif. En effet, la principale nuisance olfactive pouvant résulter d'une activité commerciale est celles des ordures, notamment alimentaire.

❑ Nuisance sonore

La principale source de bruit générée par ce magasin provient des livraisons, mais celles-ci seront modérées. En effet, les livraisons seront effectuées sur le côté Nord du bâtiment commercial au niveau de celui dédié au stockage des matériaux. Ainsi cet édifice servira de barrière sonore pour le voisinage qui se compose d'activités principalement économiques.



Source : Architecte, LAMAISON.FR

MESURES DE PROTECTION DE LA FAUNE ET DE LA FLORE

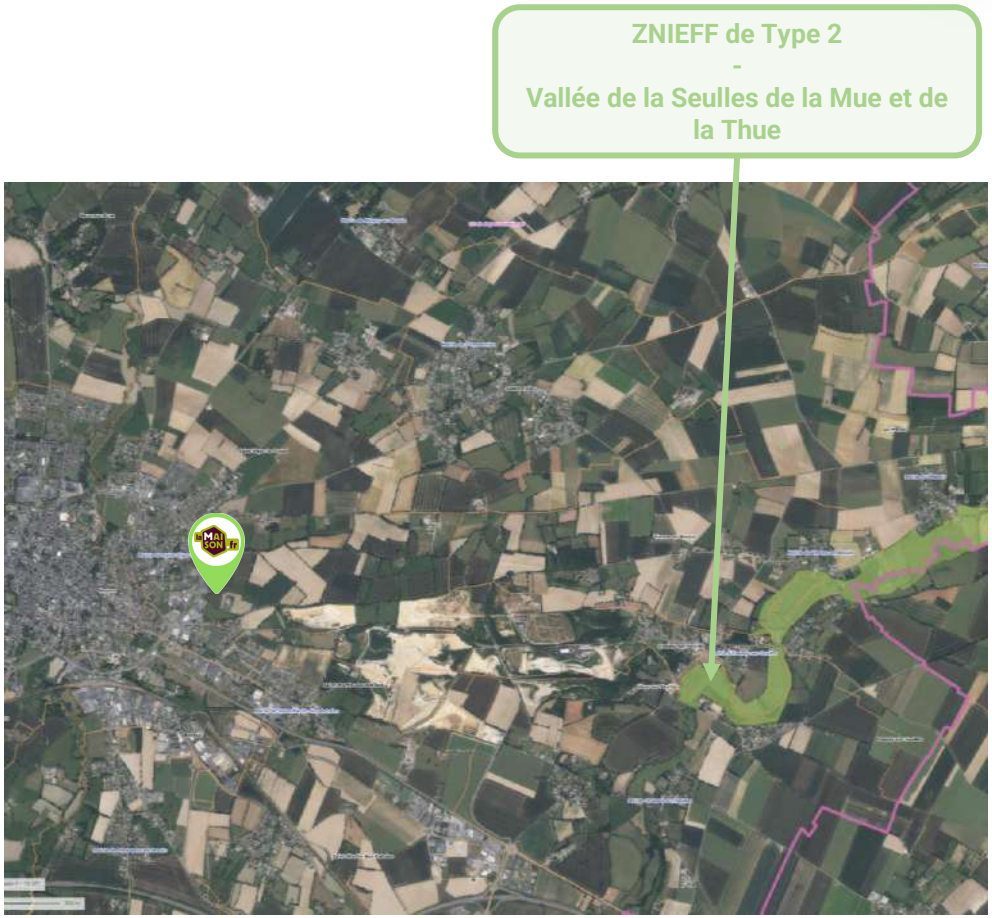
❑ Sites NATURA 2000

La commune de Saint-Vigor-le-Grand n'est pas concernée par un site classé NATURA 2000 (Directives Oiseaux et Habitat).

❑ Autres protections au titre de l'environnement

Le site projeté par l'enseigne n'est pas concerné par d'autres protections au titre de l'environnement. Toutefois, il est à noter que la première ZNIEFF recensée se situe à moins de 5 km du projet (ZNIEFF de type 2 – Vallée de la Seulles de la Mue et de la Thue).

Aucun Espace Naturel Sensible, aucune réserve naturelle Régionale et aucun Parc Naturel National, aucune réserve de biosphère et aucun site RAMSAR ne sont recensés à proximité immédiate du projet.



❑ Dispositifs prévus sur le site du projet LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand

Afin de favoriser le développement de la faune et de la flore sur le site, plusieurs dispositifs seront aménagés comme les haies mellifères composées d'arbustes et de plantes grimpantes. La floraison décalée apporte sur plusieurs mois des ressources indispensables pour les pollinisateurs et butineurs.

Sont également prévus en faveur du développement et du maintien de la biodiversité :

Hôtels à insectes



3 sorbiers à haute tige



5 arbres fruitiers



Passage pour la petite faune



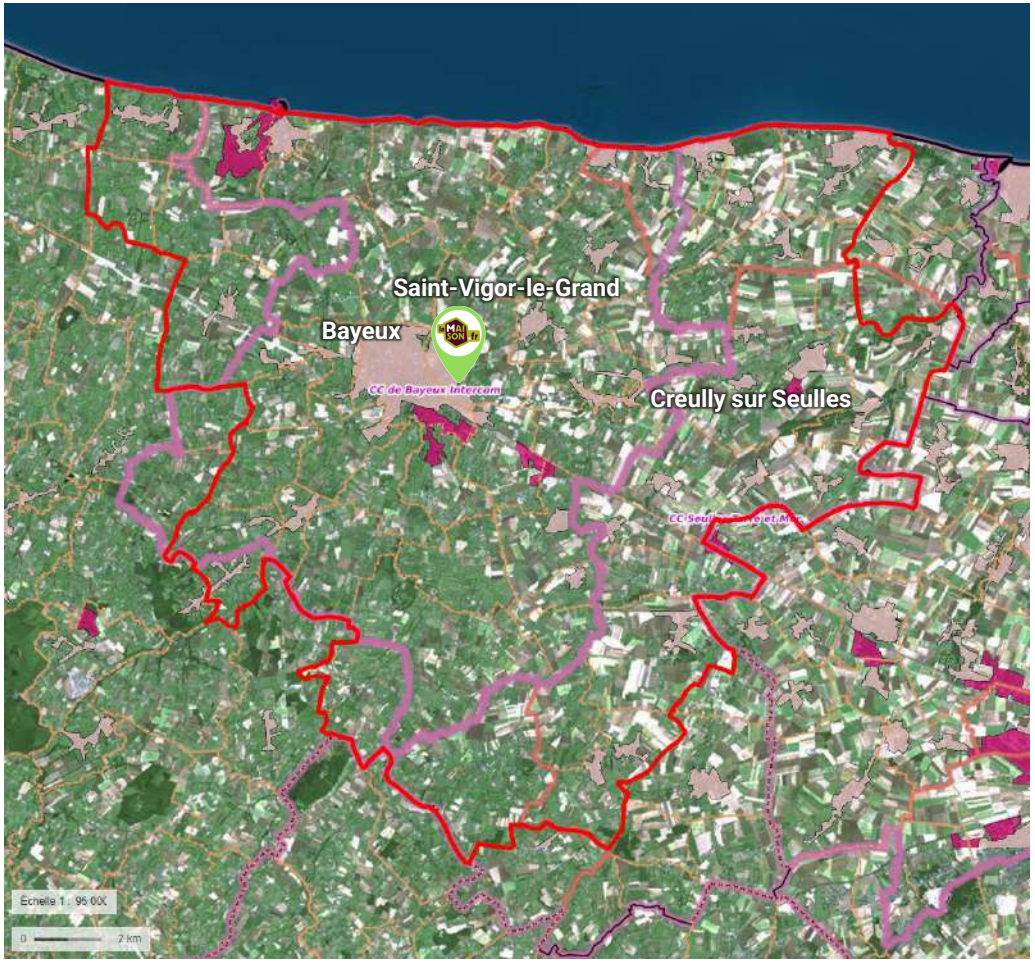
PARTIE 5

EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE DE PROTECTION DES CONSOMMATEURS

Distance du projet par rapport aux principales zones d'habitation

Les principales zones d'habitat de la zone de chalandise sont celles ayant un seuil de population de plus de 2 000 habitants et une densité de population supérieure à 120 habitants par km² en 2022. Ces critères correspondent aux 3 communes suivantes, caractère urbain :

TPS	KM	DEP	Commune	Superficie	Densité 2022	Pop 2022
2	1	14	Saint-Vigor-le-Grand	9,65	262	2 533
6	2	14	Bayeux	7,04	1812	12 754
14	12	14	Creully sur Seulles	18,63	122	2 272



Source : Géoportail, Recensement INSEE et Google Maps

CONTRIBUTION DU PROJET À L'AMÉLIORATION DU CONFORT D'ACHAT

❑ L'enseigne LAMAISON.FR et le digital

Le choix stratégique de nommer les magasins physiques avec un nom en .FR et le déploiement d'une solution internet LAMAISON.FR illustrent le positionnement du réseau à savoir proposer une offre large pour l'équipement de la maison et le jardinage sans oublier les services de proximité pour le monde agricole.

Ce projet sur un réseau physique de proximité permettra au consommateur de garder un lien fort avec l'enseigne pour les conseils techniques et les besoins d'expertise sur les différents services proposés par l'enseigne.

Le projet PHYGITAL de DISTRICO s'appuie sur une relation humaine de proximité forte, les outils digitaux sont positionnés comme complémentaires.

Ces outils sont complétés par une application mobile dotée de lecteur QR-code pour faciliter l'accès aux services. Cette fonctionnalité permettra dans le magasin et sur tous les supports proposés aux consommateurs d'accéder à des informations complémentaires.

Par des tutos et des informations techniques, l'enjeu est de favoriser l'accès à l'information et ainsi, permettre au client d'avoir les éléments pour encore mieux réussir ses projets à la maison et mieux connaître l'utilisation des produits mis à disposition par l'enseigne.

Ces outils seront complétés par la mise à disposition d'une application de tchat avec visio. Ce module permettra au client d'entrer en communication avec les experts de l'enseigne pour encore plus d'expertise et d'humain.

À noter que la période COVID a accéléré les évolutions de consommation du pole de distribution.



Aujourd'hui l'enseigne phygitale est reconnue et appréciée par ses clients selon les avis Google Maps, avec une note moyenne de 4,27/5.



Source : interne DISTRICO

❑ Le projet LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand

Pour rappel, le projet s'inscrit dans un **plan global de développement, de renouvellement et de modernisation** du parc des magasins LAMAISON.FR et AGRIAL présents à Saint-Vigor-le-Grand. **Ce projet permettra de centraliser sur un même site, l'offre LAMAISON.FR présente à Bayeux et AGRIAL anciennement proposée à Magny-en-Bessin.**

Cette modernisation **contribuera fortement au confort d'achat** mais également **au confort des collaborateurs**. En effet, ce plan vise à répondre à la fois aux attentes croissantes du grand public, et aux besoins spécifiques des professionnels, notamment les agriculteurs adhérents de la coopérative.

Le magasin LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand proposera plusieurs services et aménagements sur son site contribuant à l'amélioration du confort d'achat. En effet, l'activité proposera un **service de retrait des commandes matériaux** sur une **zone dédiée** au sein de la cour à matériaux, ainsi qu'un **service internet avec du Click and Collect**, des tutos et des informations supplémentaires sur les produits.

À la suite de l'extension, le magasin de Saint-Vigor-le-Grand va **augmenter son offre** particulièrement sur les **gammes bricolages et matériaux**.

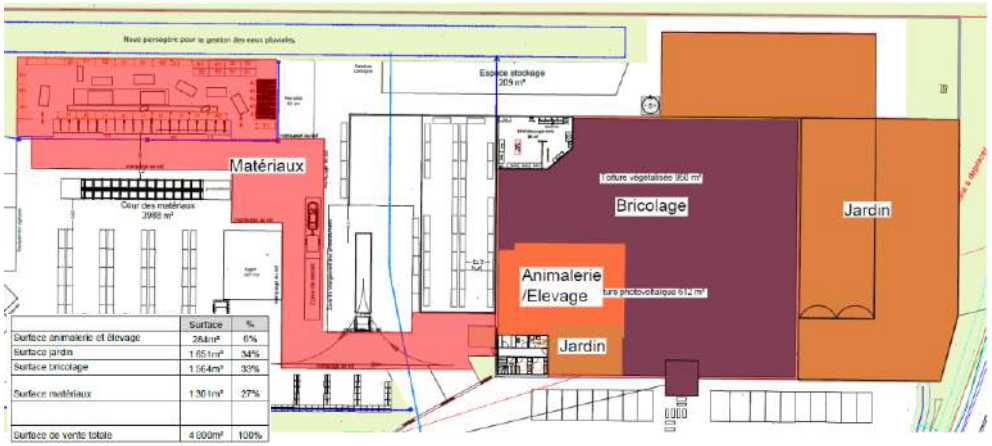
À date, le magasin dispose d'une gamme dite de 20/80 sur la partie bricolage. Demain, le magasin disposera d'une large gamme profonde pour lui permette d'être référent sur ce secteur. Aujourd'hui, le magasin propose environ 140 mètres linéaires de rayon dédiés au bricolage. Avec le projet, le futur site proposera environ 360 mètres linéaires pour cette offre.

Il sera équipé d'un rayon luminaire, d'un rayon peinture fourni avec l'incorporation à ce rayon d'une machine à teinter qui permet aux prospects d'avoir une personnalisation de sa teinte de peinture souhaité.

Une large gamme en produit sanitaire sera intégrée, notamment de type meuble de salle de bains, cabine de douche, etc. Un concept cuisine encastré, dressing et porte de placard sur mesure, sera implanté dans l'axe principal du magasin.

Sur les gammes matériaux, le client potentiel pourra rénover l'ensemble de sa maison avec l'offre proposée dans le magasin. Pour cela, les rayons isolations, menuiserie, maçonnerie, charpente, assainissement seront présents.





	Surface	%
Surface animalerie et élevage	264m²	6%
Surface jardin	1 651m²	34%
Surface bricolage	1 564m²	33%
Surface matériaux	1 301m²	27%
Surface de vente totale	4 800m²	100%

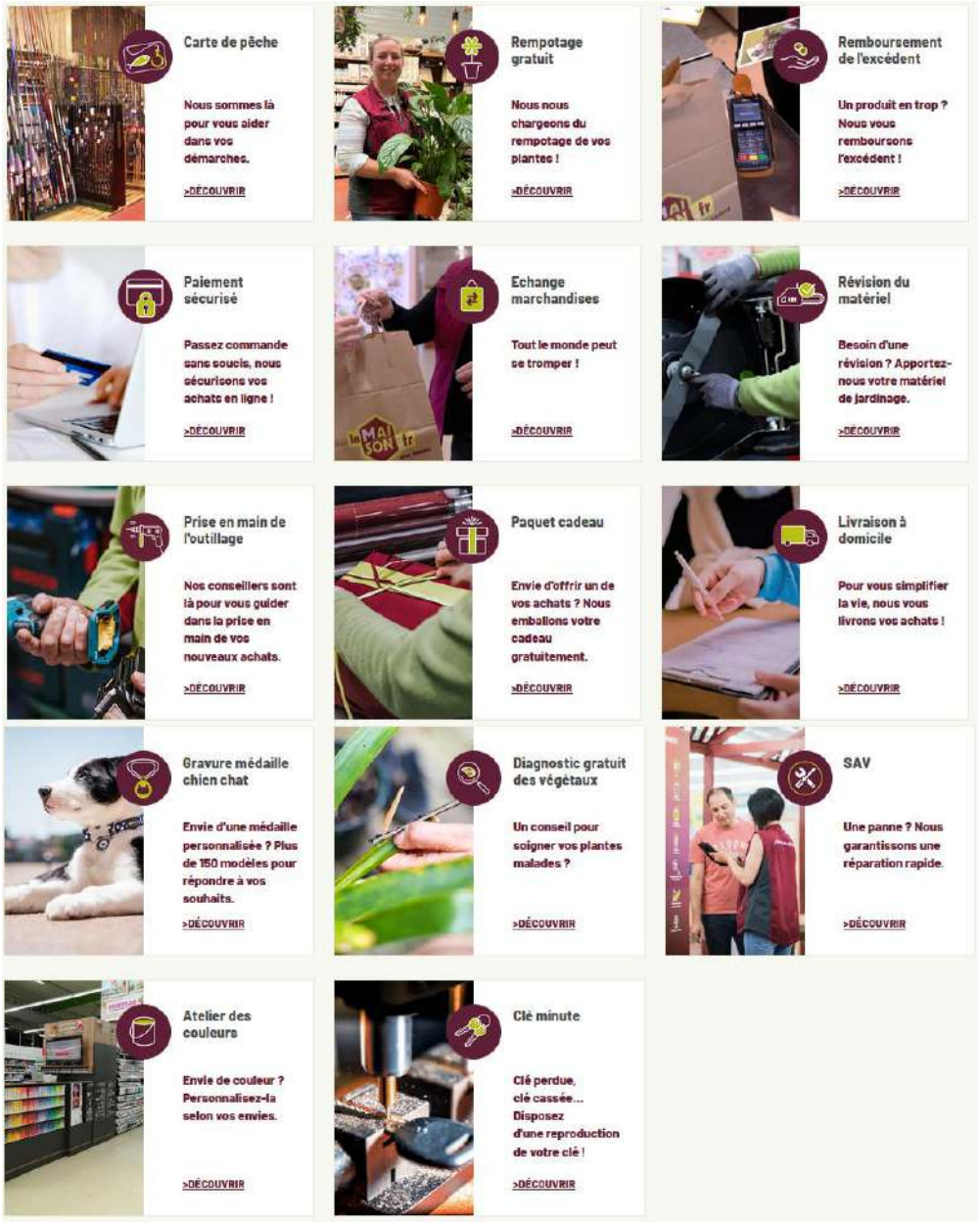


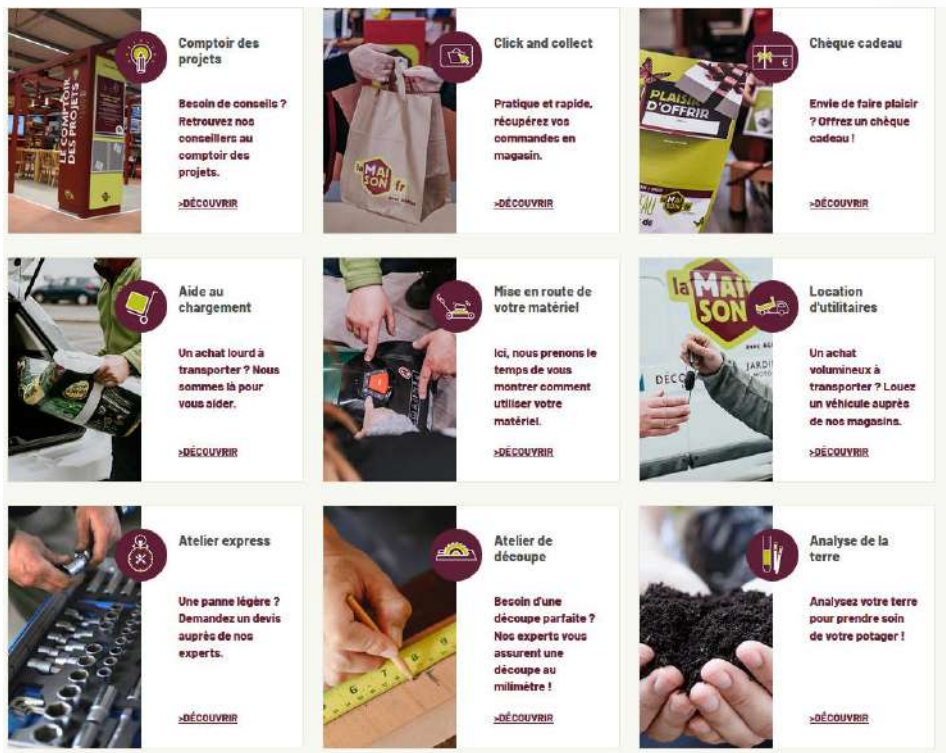




Sources : interne DISTRICO, Architecte, LAMAISON.FR

❑ Les services LAMAISON.FR





LAMAISON.FR, enseigne née de la coopérative AGRIAL, accompagne la vie à la campagne en proposant une offre complète de produits et services adaptés aux besoins des ruraux.

Au-delà des produits, LAMAISON.FR se distingue par ses **services pratiques : conseils personnalisés, analyse de la terre, diagnostics végétaux, rempotage gratuit, retrait en magasin, livraison à domicile et un service après-vente complet.**

Engagée dans une démarche responsable, l'enseigne valorise les produits locaux, soutient la biodiversité et contribue à réduire le gaspillage. LAMAISON.FR n'est pas seulement un magasin : c'est un partenaire de proximité pour embellir, entretenir et vivre pleinement la campagne.

Sources : interne DISTRICO, LAMAISON.FR

❑ Horaires d'ouverture du magasin LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand

Du lundi au samedi	De 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 19h00

❑ Une accessibilité sécurisée et facilitée pour tout usagers

Le parc de stationnement contribuera au confort de la clientèle puisque sa configuration proposera de larges allées de circulation pour les véhicules, des passages piétons protégés, du stationnement pour les vélos et de bande guide-canne pour l'accessibilité entre le domaine public et le sas du magasin pour les personnes en situation de handicap. Il sera **équipé de bornes de double recharge** pour les véhicules électriques et/ou hybrides (à hauteur de 5 unités pour 10 places), **dont 1 place réservée aux Personnes à Mobilité Réduite (PMR). 1 place standard sera également réservée aux PMR.** Afin de faciliter le confort et l'accessibilité de tous, l'enseigne prévoit l'installation d'une **boucle d'induction magnétique pour l'accueil des personnes malentendantes**.

Enfin deux abris à chariots seront aménagés sur l'espace parking aux côtés **d'abris deux-roues** permettant d'accueillir jusqu'à 8 vélos et 2 motos.





Quant aux salariés, ils bénéficieront de conditions de travail améliorées. En effet, les espaces de vente et de stockage seront optimisés et élargies pour faciliter la déambulation et l'alimentation des rayons. Les locaux sociaux seront modernisés et ils pourront profiter de tables extérieurs mises à leur disposition pour leurs temps de pause à l'arrière du bâtiment, au sein d'un espace vert paysager.

DESCRIPTION DES MESURES PROPRES À VALORISER LES FILIÈRES DE PRODUCTION LOCALE

❑ L'enseigne LAMAISON.FR

La base même du **système coopératif** en France est de **fédérer les agriculteurs** autour d'une **organisation collective** dans le prolongement de leur exploitation agricole pour la mise en marché des productions (pour AGRIAL au travers des marques notamment) et pour organiser en commun les approvisionnements nécessaires aux agriculteurs.

Par cette mission, le projet d'implantation a pour objectif de s'appuyer sur les marchés grand public pour **maintenir une proximité forte auprès des agriculteurs de nos territoires**.

Sur le segment de marché de la basse-cour, AGRIAL propose une gamme construite autour des productions de céréales de ses agriculteurs adhérents, collectées et transformées dans les outils de la coopérative pour ensuite être redistribuées sous la marque AGRIAL sur l'ensemble du réseau de magasin.

Cette démarche de production locale est mise en avant par le signe « produit dans nos campagnes ».

De manière plus générale et la mise en avant de la notion de .FR dans le nom de l'enseigne illustre une volonté de l'enseigne de privilégier les produits reconnus par leur qualité et produits en France ou dans l'union européenne.

Sur un secteur comme le végétal, la filière horticole française constitue la grande majorité du référencement de notre centrale.



❑ Le magasin LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand

De nombreux fournisseur locaux sont présent dans le magasin tel que :

- La cidrerie Viard situé à Guéron (jus de pommes) ;
- Costil-Déchaufour situé à Hérouville (végétaux) ;
- GAEC Grippon (pomme de terre de consommation) ;
- Boule situé dans l'Orne (sapin de noël) ;
- GAEC René situé à Créances dans la Manche (carotte de consommation, griffe d'endive).

Source : interne DISTRICO

ÉVALUATION DES RISQUES NATURELS TECHNOLOGIQUES OU MINIERS

❑ Risques naturels

Le site projeté à Saint-Vigor-le-Grand par l'enseigne LA MAISON.FR est situé dans une zone où le risque sismique est faible, de même que les risques de retrait et gonflement des argiles ainsi que de radon.

Par ailleurs, la commune est couverte par un document des risques naturels « eau » à l'échelle de Bayeux intercom. Toutefois, le site n'est pas concerné par un risque d'inondation comme le montre le plan ci-dessous.

❑ Risques technologiques ou miniers

Bien que la commune de Saint-Vigor-le-Grand soit concernée par les risques de pollution des sols et de canalisations de transport de matières dangereuses, le site du projet n'est quant à lui pas concerné par ces risques.



Sources : Géorisques, Bayeux Intercom

PARTIE 6

EFFETS DU PROJET EN MATIÈRE SOCIALE

Partenariats avec les commerces de centre-ville et les associations locales

Dans une logique de cohérence territoriale et d'ancrage local, l'enseigne LAMAISON.FR, portée par la coopérative AGRIAL, entend jouer un rôle central dans le dynamisme des territoires ruraux, en synergie avec les agriculteurs adhérents, les associations locales et les collectivités.

Des dispositifs de communication, notamment via des écrans dynamiques installés au magasin, sont mis gratuitement à disposition des collectivités locales, associations et acteurs du tissu économique de proximité. Ces outils permettent de valoriser les initiatives locales, de relayer les évènements associatifs, de promouvoir les marchés de producteurs, de mettre en lumière l'ensemble des actions menées sur le territoire.

Des partenariats ont également été noués avec la presse régionale – notamment Ouest France - afin de relayer l'information locale, renforcer le lien avec les habitants et créer un canal de diffusion complémentaire aux vitrines physiques du magasin.

Par ailleurs, il est à souligner que le magasin ne proposera ni vente de fleurs coupées ni ouverture dominicale, sauf évolution réglementaire majeure, en cohérence avec une approche durable et respectueuse des équilibres commerciaux.



Le magasin LAMAISON.FR actuel à Bayeux est partenaire de la marche rose de Port en Bessin et également en partenariat avec la concession SM3 Class (matériel agricole).

Accords avec les services locaux de l'État chargés de l'emploi

Actuellement, le magasin LAMAISON.FR à Bayeux compte **8 salariés en CDI et 1 alternant IFPN**. Ces emplois seront maintenus.

Le projet permettra de créer **8 emplois supplémentaires et 1 alternant**.

Une priorité sera mise en place pour favoriser l'insertion de chômeurs. Pour cela, l'ensemble de ces recrutements sera réalisé en partenariat avec France TRAVAIL. Une préférence sera exercée pour le recrutement de travailleurs locaux et chômeurs de longue durée.

AGRIAL contribue à l'économie locale par les emplois directs et indirects que génèrent ses activités. La coopérative accueille les salariés en situation de handicap avec la mise en place d'ateliers et de postes adaptés.

ANNEXES

EXTRAIT KBIS DE LA SAS DISTRICO 106

MAÎTRISE FONCIÈRE 111

- Attestation notariale de promesse de vente des parcelles ZM n°44 et 126p
- Extrait de la promesse de vente
- Autorisations de dépôt des propriétaires actuels

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL RELATIF AU PROJET 117

VOLET PAYSAGER 118

DESSERTE 129

- Étude de flux – Cabinet EMPRIXIA
- Convention de passage
- Fiches horaires de la ligne 3 du réseau BYBUS
- Fiches horaires de la ligne 114 du réseau NOMAD

ATTESTATION RT 2012 157

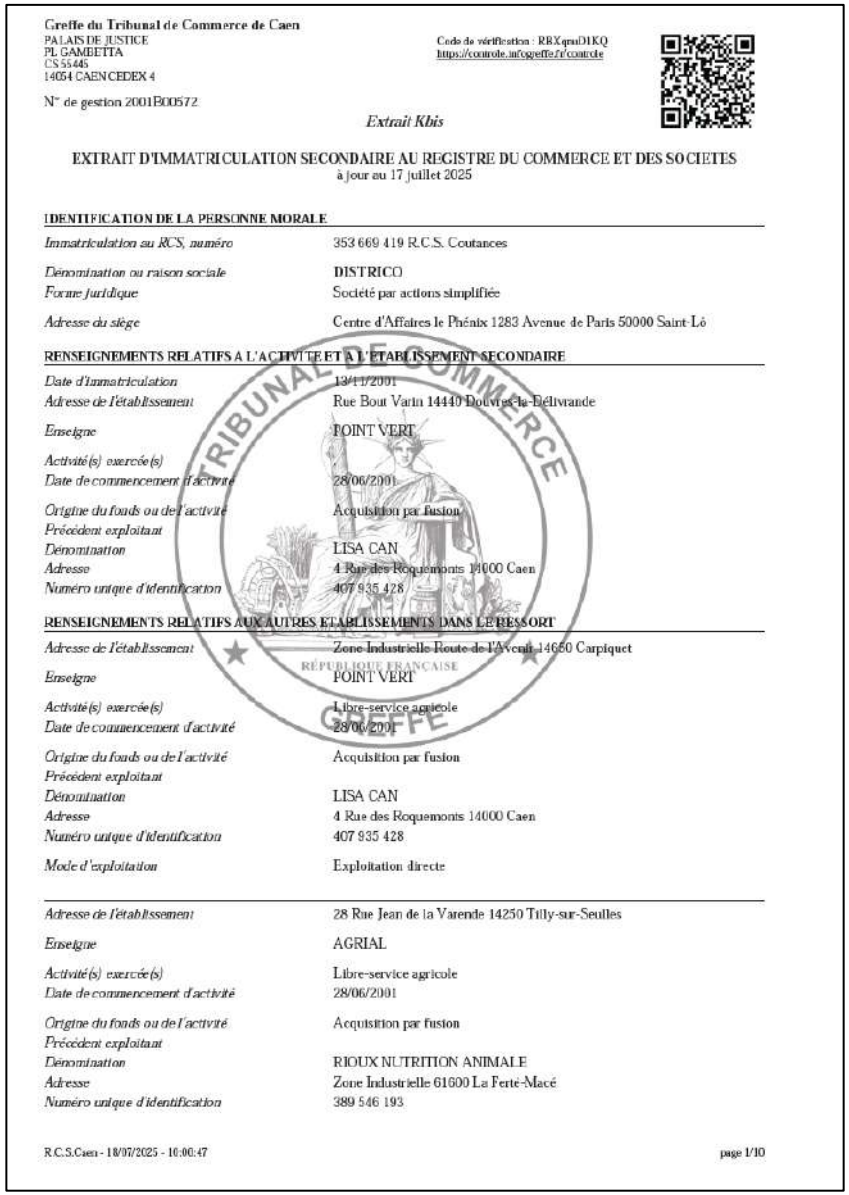
RAPPORT ETUDE THERMIQUE 159

PLAN ÉTUDIÉ DE CENTRALE PHOTOVOLATÏQUE SUR PARKING 170

RAPPORT DE DIMENSIONNELENT DE SYSTÈME PHOTOVOLTAÏQUE 171

RÉCÉPISSÉ DE DÉPÔT DU DOSSIER LOI SUR L'EAU 179

EXTRAIT KBIS DE LA SAS DISTRICO



Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

Code de vérification : RBXqnuD1KQ
https://controle.infogreffe.fr/controle

N° de gestion 2001B00572

Extrait Kbis

EXTRAIT D'IMMATRICULATION SECONDAIRE AU REGISTRE DU COMMERCE ET DES SOCIETES
à jour au 17 juillet 2025

IDENTIFICATION DE LA PERSONNE MORALE

Immatriculation au RCS, numéro	353 669 419 R.C.S. Coutances
Dénomination ou raison sociale	DISTRICO
Forme juridique	Société par actions simplifiée
Adresse du siège	Centre d'Affaires le Phénix 1283 Avenue de Paris 50000 Saint-Lô

RENSEIGNEMENTS RELATIFS A L'ACTIVITE ET A L'ETABLISSEMENT SECONDAIRE

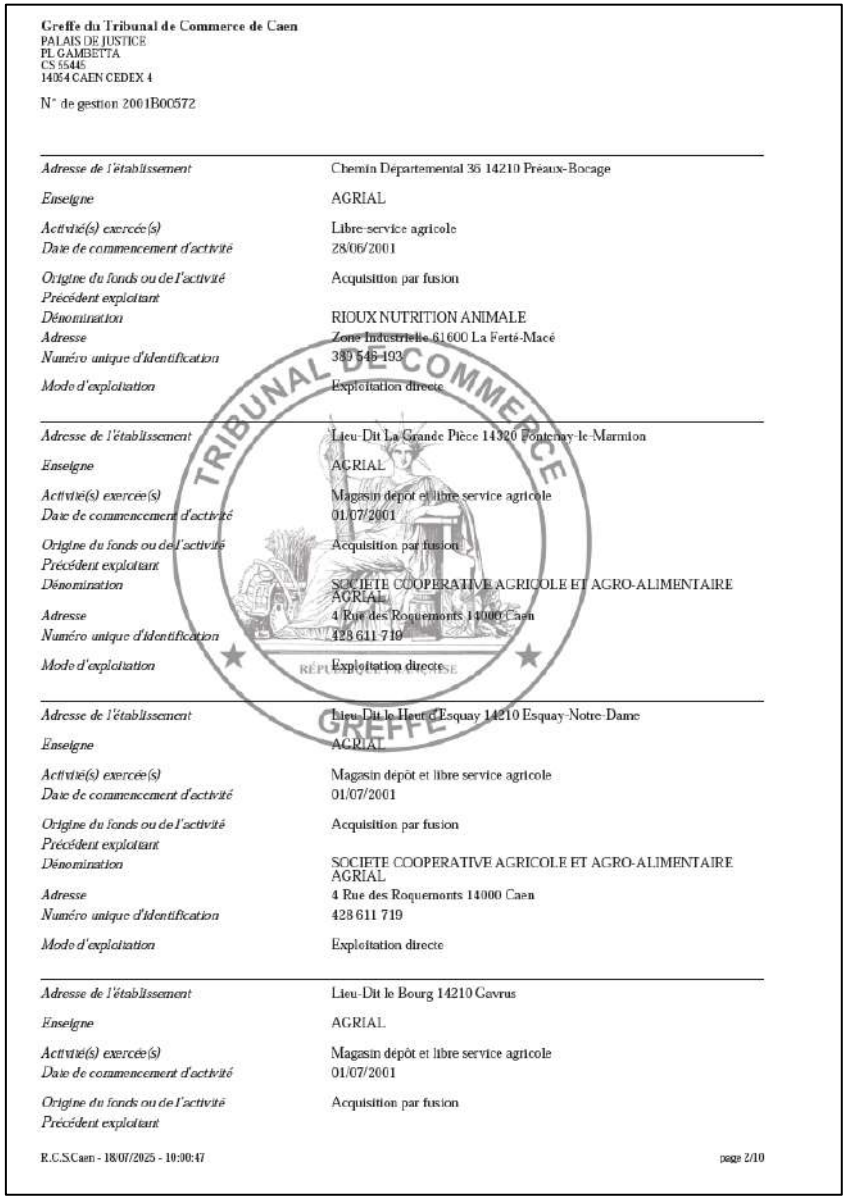
Date d'immatriculation	13/11/2001
Adresse de l'établissement	Rue Bout Varin 14440 Douvres-la-Délivrande
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	LISA CAN
Adresse	4 Rue des Roquemonts 14000 Caen
Numéro unique d'identification	407 935 428

RENSEIGNEMENTS RELATIFS AUX AUTRES ETABLISSEMENTS DANS LE RESSORT

Adresse de l'établissement	Zone Industrielle Route de l'Avenir 14650 Carpiquet
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	LISA CAN
Adresse	4 Rue des Roquemonts 14000 Caen
Numéro unique d'identification	407 935 428
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	28 Rue Jean de la Varende 14250 Tilly-sur-Seulles
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Adresse	Zone Industrielle 61600 La Ferté-Macé
Numéro unique d'identification	389 546 193

R.C.S.Caen - 18/07/2025 - 10:00:47 page 1/10



Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Adresse de l'établissement	Chemin Départemental 36 14210 Préaux-Bocage
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Adresse	Zone Industrielle 61600 La Ferté-Macé
Numéro unique d'identification	389 546 193
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Lieu-Dit La Grande Pièce 14320 Fontenay-le-Marmion
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin dépôt et libre service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Adresse	4 Rue des Roquemonts 14000 Caen
Numéro unique d'identification	428 611 719
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Lieu-Dit le Haut d'Esquay 14210 Esquay-Notre-Dame
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin dépôt et libre service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Adresse	4 Rue des Roquemonts 14000 Caen
Numéro unique d'identification	428 611 719
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Lieu-Dit le Bourg 14210 Gavrus
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin dépôt et libre service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	

R.C.S.Caen - 18/07/2025 - 10:00:47 page 2/10

Source : interne DISTRICO

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Adresse	4 Rue des Roquemonts 14000 Caen
Numéro unique d'identification	428 611 719
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Route de Caumont 14490 Cahagnolles
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de produits liés au jardinage, bricolage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Numéro unique d'identification	389 546 193
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Rue de Littry 14230 Isigny-sur-Mer
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de produits liés au jardinage, bricolage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	LISA CAN
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Lieu-Dit Pièce de la Croix 14490 La Bazoque
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépôt et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent exploitant	
Dénomination	AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Lieu-Dit Les Breuilles 14330 Le Molay-Littry
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépôt et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Précédent exploitant	
Dénomination	AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Route d'Arromanches 14400 Magny-en-Bessin
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Dépôt, entrepôt
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent exploitant	
Dénomination	AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Route Nationale 13 14710 Surrain
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépôt et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent exploitant	
Dénomination	AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	71 Rue Saint-Patrice 14400 Bayeux
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de produits liés au jardinage, bricolage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion Acquis par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	LISA CAN
Numéro unique d'identification	407 935 428
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	ZA Rue de l'Aluminium Thury-Harcourt 14220 Thury-Harcourt-le-Hom
Activité(s) exercée(s)	Distribution de tous produits liés à l'agriculture et l'amélioration de l'habitat et loisirs
Date de commencement d'activité	02/12/2009
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Adresse de l'établissement	Zone Industrielle Boulevard du 13 Juin 1944 14310 Villers-Bocage
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Adresse	Zone Industrielle 61600 La Ferté-Macé
Numéro unique d'identification	389 546 193
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Route de Saint-Lô Caumont l'Evente 14240 Caumont-sur-Aure
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépot et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent exploitant	
Dénomination	AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Le Stade 14620 Crocy
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépot et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par scission
Précédent propriétaire	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	La Gosserie 14380 Landelles-et-Coupigny
Activité(s) exercée(s)	Négoce, commerce de tous produits liés au jardinage, bricolage, loisirs
Date de commencement d'activité	29/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Rue de la Gare Saint-Sever Calvados 14380 Noues de Sienne
Activité(s) exercée(s)	Commerce de tous produits liés au jardinage, bricolage, loisirs
Date de commencement d'activité	29/06/2001

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Rue de la Doultée Vire 14500 Vire Normandie
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	LISA CAN
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Chemin Départemental Vassy 14410 Valdallière
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépot et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	29/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Route de Villedieu Saint-Martin-des-Besaces 14350 Souleuvre en Bocage
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépot et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent propriétaire	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Le Moulin Neuf 14690 Pont-d'Ouilly
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépot et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent propriétaire	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Adresse de l'établissement	Le Bourg 14190 Rouvres
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Dépôt agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent propriétaire	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Les Vignettes 14170 Verdeuvre
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Magasin, dépot et libre-service agricole
Date de commencement d'activité	01/07/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Apport
Précédent propriétaire	
Dénomination	SOCIETE COOPERATIVE AGRICOLE ET AGRO-ALIMENTAIRE AGRIAL
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Zone Industrielle Condé-sur-Noireau 14110 Condé-en-Normandie
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	LISA CAN
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Route de Saint-Pierre sur Dives 14700 Falaise
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	LISA CAN
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	La Croix 14620 Beaumais

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	1 Place du Champ de Foire Vire 14500 Vire Normandie
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Les Hauts Vents Chênedollé 14410 Valdallière
Enseigne	AGRIAL
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Rue de Villers Aunay-sur-Odon 14260 Les Monts d'Aunay
Enseigne	POINT VERT
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Route de Saint-Pierre sur Dives Vaston 14700 Falaise
Enseigne	AGRIAL

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

Activité(s) exercée(s)	Achat et vente de tous produits en provenance ou destinés à l'agriculture, la ruralité, le jardinage, le bricolage, les loisirs, l'environnement
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Rue de la Poste 14220 Cesny-les-Sources
Enseigne	ACRIAL
Activité(s) exercée(s)	Libre-service agricole, commerce de tous produits liés au bricolage, jardinage, loisirs
Date de commencement d'activité	28/06/2001
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent propriétaire	
Dénomination	RIOUX NUTRITION ANIMALE
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Service Administratif 4 Rue des Roquemonts 14050 Caen Cedex 4
Activité(s) exercée(s)	Service Administratif
Date de commencement d'activité	01/11/2010
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Ancienne Route de Caen 14310 Villers-Bocage
Enseigne	La Maison Point Vert
Activité(s) exercée(s)	Distribution de tous produits liés au jardinage, bricolage, liés à l'agriculture
Date de commencement d'activité	01/12/2010
Origine du fonds ou de l'activité	Acquisition par fusion
Précédent exploitant	
Dénomination	SNC BRICO-VILLERS
Numéro unique d'identification	350 089 819
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Adresse de l'établissement	Rue de Rambrand Bugatti Moult 14370 Moult-Chicheboville
Enseigne	La Maison Point Vert
Activité(s) exercée(s)	Distribution tous produits liés à l'agriculture, bricolage, jardinage, amélioration habitat, munitions de chasse
Date de commencement d'activité	01/04/2013
Origine du fonds ou de l'activité	Création
Mode d'exploitation	Exploitation directe

Greffe du Tribunal de Commerce de Caen
PALAIS DE JUSTICE
PL GAMBETTA
CS 55445
14054 CAEN CEDEX 4

N° de gestion 2001B00572

OBSERVATIONS ET RENSEIGNEMENTS COMPLEMENTAIRES

- Mention du 01/01/2009	En application du décret n° 2008-146 en date du 15 février 2008, modifiant le siège et le ressort des tribunaux de commerce, l'ensemble des dossiers inscrits au registre du commerce et des sociétés du greffe du tribunal de commerce de Bayeux ainsi que les dossiers d'inscriptions de sûretés et privilèges ont été transférés au greffe du tribunal de commerce de Caen. Cette modification prend effet au 1er janvier 2009.
- Mention du 01/01/2009	En application du décret n° 2008-146 en date du 15 février 2008, modifiant le siège et le ressort des tribunaux de commerce, l'ensemble des dossiers inscrits au registre du commerce et des sociétés du greffe du tribunal de commerce de Condé sur Noireau ainsi que les dossiers d'inscriptions de sûretés et privilèges ont été transférés au greffe du tribunal de commerce de Caen. Cette modification prend effet au 1er janvier 2009. Le greffe de Caen décline toute responsabilité sur toute mention ou inscription erronée ou omise par le fait du greffe précédemment compétent.

Le Greffier

FIN DE L'EXTRAIT

ATTESTATION NOTARIALE DE PROMESSE DE VENTE DES PARCELLES ZM N°44 ET 126P

Notaires

SCP GUILBERT & ROUSSEAU
Notaires
Successeurs de Maître Gilles GUILBERT

6 Rue des Gallois
14210 EVRECY

Tél : 02.31.80.50.01

Fax : 02.31.80.61.11

Email : giles.guilbert@notaires.fr
elisabeth.rousseau@notaires.fr
mg@notaires.fr

Elisabeth ROUSSEAU, notaire
Morgan GUILBERT, notaire
Audrey MASLE-GUILBERT, notaire
François BOURGES, notaire

ATTESTATION

Aux termes d'un acte reçu par Maître Vincent POTTIER, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle « David BLOCHE, Benoît DARRAS et Vincent POTTIER, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial » dont le siège est à BAYEUX (Calvados) 45 rue de la Bretagne

Avec la participation à distance de Maître Audrey MASLE-GUILBERT, notaire à EVRECY, Rue des Gallois à EVRECY, contenant promesse de vente en date du 21 décembre 2022 :

PAR :

La Société dénommée SCI CLOS DU PONT, Société civile immobilière au capital de 1.500,00€ ayant son siège social à VAUCELLES (Calvados) CLOS DE LA MADELEINE, identifiée sous le numéro SIREN 448907543 RCS CAEN.

AU PROFIT DE :

La Société dénommée **DISTRICO**, Société par actions simplifiée au capital de 46095085,64 €, dont le siège est à SAINT LO (50000), Centre des Affaires PHENIX 1283 Avenue de Paris, identifiée au SIREN sous le numéro 353669419 et immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES.

IDENTIFICATION DU BIEN

DESIGNATION

A SAINT VIGOR LE GRAND (Calvados), lieudit Le Clos du Pont :
Une parcelle de terre

Figurant ainsi au cadastre :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZM	44	HERBAGE SEC	00 ha 58 a 80 ca

Et une parcelle de terre d'une superficie d'environ 34 200 mètres carrés à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie située à SAINT VIGOR LE GRAND (Calvados) Lieudit le Clos du Port, figurant au cadastre sous les références suivantes :

Section	N°	Lieudit	Surface
ZM	126p	CLOS DU PONT	08 ha 32 a 41 ca

CREATION NOTAIRE - TOUS DROITS RESERVES

Tel que le **BIEN** existe, avec tous droits y attachés, sans aucune exception ni réserve.

BORNAGE

Pour application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, le PROMETTANT déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

Le PROMETTANT déclare que le terrain n'est pas un lot de lotissement.

DIVISION CADASTRALE

Les parties précisent que le BIEN provient de la division à établir de la parcelle section ZM numéro 126, d'une contenant de 8ha 32a 41ca, pour laquelle un document d'arpentage sera dressé préalablement à la vente.

La division cadastrale sera diligentée par le PROMETTANT.

Les frais de document d'arpentage seront supportés par le BENEFICIAIRE.

Fait à EVRECY
Le 28 mars 2023

Maître Audrey MASLE-GUILBERT

SCP GUILBERT
et ROUSSEAU
NOTAIRES ASSOCIES
6 Rue des Gallois
14210 EVRECY

EXTRAIT DE LA PROMESSE DE VENTE

L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX
LE VINGT ET UN DECEMBRE

Maître Vincent POTTIER, notaire associé membre de la Société Civile Professionnelle "David BLOCHE, Benoît DARRAS et Vincent POTTIER, notaires, associés d'une société civile professionnelle titulaire d'un office notarial" dont le siège est à BAYEUX (Calvados), 45 Rue de la Bretagne,

Avec la participation à distance de Maître Audrey MASLE-GUILBERT, notaire à EVRECY, Rue des Gallois, assistant le BENEFICIAIRE.

A RECU le présent acte authentique électronique à la requête des parties ci-après identifiées, contenant : PROMESSE DE VENTE.

Dans un but de simplification :

- 'LE PROMETTANT' désignera le ou les promettants qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux, sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- 'LE BENEFICIAIRE' désignera le ou les bénéficiaires qui, en cas de pluralité, contracteront les obligations mises à leur charge solidairement entre eux sans que cette solidarité soit rappelée chaque fois ;
- « LE BIEN » désignera l'immeuble objet des présentes.

IDENTIFICATION DES PARTIES

PROMETTANT

La Société dénommée SCI CLOS DU PONT, Société civile immobilière au capital de 1.500,00 € ayant son siège social à VAUCELLES (Calvados) CLOS DE LA MADELEINE identifiée sous le numéro SIREN 448907543 RCS CAEN.

BÉNÉFICIAIRE

La Société dénommée DISTRICO, Société par Actions Simplifiée au capital de 46.095.085,64 € ayant son siège social à SAINT LO (Manche) 1283 Avenue de Paris - Centre d'Affaires Le Phénix identifiée sous le numéro SIREN 353669419 RCS COUTANCES.

PRESENCE – REPRESENTATION

La Société dénommée SCI CLOS DU PONT est ici représentée par Monsieur Etienne PASSARD en vertu d'une délibération des associés en date du 20 décembre 2022.

La Société dénommée DISTRICO est ici représentée par Madame Elsa COJAN, collaboratrice de Maître MASLE-GUILBERT, notaire à EVRECY domiciliée professionnellement à EVRECY (14210), 6 rue des Gallois en vertu d'une procuration en date à CAEN le 20 décembre 2022.

SUBSTITUTION-CESSION

Le BENEFICIAIRE aura la possibilité de substituer en pleine propriété une tierce personne dans le bénéfice de la présente promesse de vente mais sous réserve de la réalisation des conditions ci-après à laquelle est soumise la validité de cette substitution :

- que le BENEFICIAIRE reste tenu avec le substitué des obligations nées de la présente promesse de vente jusqu'à sa réitération par acte authentique ;
- que le tiers substitué finance le prix de son acquisition soit de deniers personnels sans l'aide d'un ou plusieurs prêts, soit au moyen d'un ou plusieurs prêts sans que cette possibilité puisse constituer une condition suspensive différente de celle éventuellement stipulée aux présentes ;
- que l'acte de substitution soit notifié par lettre recommandée avec accusé de réception au PROMETTANT s'il n'intervient pas à un acte authentique pour l'accepter.
- que le délai éventuel de rétractation du tiers substitué soit expiré, avant la date de réalisation ci-après fixée.

LE BENEFICIAIRE n'aura pas la possibilité de céder à une tierce personne le bénéfice de la présente promesse.

Source : interne DISTRICO

Il ne pourra non plus apporter aucune modification matérielle ni détérioration aux biens.

2°) de convention expresse entre les parties, toute rétractation unilatérale de la volonté du PROMETTANT sera de plein droit inefficace et ne pourra produire aucun effet sans l'accord exprès du BENEFICIAIRE. En outre, le PROMETTANT ne pourra pas se prévaloir des dispositions de l'article 1590 du Code civil en offrant de restituer le double de la somme les cas échéant versée au titre de l'indemnité d'immobilisation.

3°) le PROMETTANT pourra se voir forcer à exécuter son obligation dans les conditions de l'article 1217 du code civil, et notamment en nature. Pour rappel l'article 1217 du code civil est ainsi rédigé :

« La partie envers laquelle l'engagement n'a pas été exécuté, ou l'a été imparfaitement, peut :

- refuser d'exécuter ou suspendre l'exécution de sa propre obligation ;
- poursuivre l'exécution forcée en nature de l'obligation ;
- obtenir une réduction du prix ;
- provoquer la résolution du contrat ;
- demander réparation des conséquences de l'inexécution. »

Les sanctions qui ne sont pas incompatibles peuvent être cumulées ; des dommages et intérêts peuvent toujours s'y ajouter.

DESIGNATION

Une parcelle de terre située à SAINT VIGOR LE GRAND (Calvados) Lieudit Le Clos du Pont , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZM	44	HERBAGE SEC			58	80

Une parcelle de terre d'une superficie d'environ 34 200 mètres carrés à prendre sur une propriété d'une plus grande superficie située à SAINT VIGOR LE GRAND (Calvados) Lieudit Le Clos du Pont , figurant au cadastre sous les références suivantes :

Sect.	Numéro	Lieudit	Nature	ha	a	ca
ZM	126 p	CLOS DU PONT		8	32	41

Tel que cet immeuble se poursuit et comporte, avec toutes ses aisances, dépendances et immeubles par destination, servitudes et mitoyennetés, tous droits et facultés quelconques, sans exception ni réserve et tel qu'il figure sous teinte **BLEU** sur le plan demeuré ci-annexé.

BORNAGE

Pour l'application de l'article L.115-4 du Code de l'urbanisme, LE PROMETTANT déclare que le descriptif du terrain objet des présentes ne résulte pas d'un bornage.

A défaut d'accord entre les parties pour une nouvelle prorogation dans un délai de quinze (15) jours à l'issue du délai de quatre (4) mois susvisé, le PROMETTANT pourra se prévaloir de la non réalisation de la condition suspensive relative au caractère définitif desdites autorisations d'urbanisme.

Adaptation de la construction au sol

Si l'étude du sol diligentée par le BENEFICIAIRE dans le délai de deux mois des présentes entraîne l'obligation de recourir à des techniques d'adaptation au sol excédant celles normalement utilisées pour une construction conforme à la demande de permis, ou entraînant un surcoût du projet d'un montant supérieur à , le BENEFICIAIRE aura la possibilité de renoncer à l'acquisition sans indemnité.

Autorisations et pouvoirs donnés au BENEFICIAIRE

Le PROMETTANT autorise dès à présent le BENEFICIAIRE, aux exclusifs de ce dernier :

- à effectuer tous relevés, sondages et études de toutes sortes qu'il jugerait nécessaires, notamment à l'obtention du permis de construire, à charge pour lui de remettre les lieux en l'état où il les aura trouvés au cas où la vente n'aurait pas lieu.

- à déposer en vue du permis de construire, tous dossiers et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

Dans le cas où la vente ne se réaliserait pas, le BENEFICIAIRE donne d'ores et déjà tous pouvoirs au PROMETTANT à l'effet de procéder au retrait de toute autorisation de démolir ou de construire obtenue par lui.

Retrait du permis par le BENEFICIAIRE

En cas d'obtention du permis de construire mais de non réalisation des autres conditions suspensives, les présentes ne pourront être réitérées par acte authentique.

En conséquence et à la demande du PROMETTANT, le BENEFICIAIRE s'engage à faire procéder au retrait dudit permis

5°) Non-opposition à déclaration préalable de division

La présente convention est conclue sous la condition suspensive de la non-opposition par l'autorité compétente à la déclaration préalable prévoyant la création d'un terrain constructible.

LE BENEFICIAIRE s'engage à déposer cette déclaration préalable au

Cette autorisation de division devra être purgée de tous recours, retrait et déféré préfectoral pour au plus tard le jour du dépôt du permis de construire.

Page 32

Recueil de signature de Me MASLE-GUILBERT AUDREY

Mme COJAN Elsa représentant de DISTRICO a signé à EVRECY le 21 décembre 2022	
et le notaire Me MASLE-GUILBERT AUDREY a signé à EVRECY L'AN DEUX MILLE VINGT DEUX LE VINGT ET UN DÉCEMBRE	

Page 33

Recueil de signatures par Me. Vincent POTTIER

M. Etienne PASSARD, représentant de SCI CLOS DU PONT A signé A l'office de Me POTTIER Vincent Le 21 décembre 2022	
et le notaire Me POTTIER Vincent A signé En son office L'AN DEUX MILLE VINGT-DEUX LE VINGT ET UN DÉCEMBRE	

AUTORISATIONS DE DÉPÔT DES PROPRIÉTAIRES ACTUELS

AUTORISATION DU PROPRIETAIRE DES TERRAINS

SCI CLOS DU PONT
CLOS DE LA MADELEINE, 12 Route des 3 Rivières
14400 VAUCELLES

Je soussigné PASSARD Etienne, en qualité de gérant de la SCI CLOS DU PONT et propriétaire des parcelles de terrain concernées par le projet à SAINT VIGOR LE GRAND :

Numéro de parcelle	Contenance
ZM 44	58a 80ca
ZM 126P	8ha 32a 41ca

Autorise par la présente, la société DISTRICO, à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires et à exécuter les travaux pour la construction d'un ensemble de bâtiments à vocation commerciale, tertiaire, d'activité de service et de restauration.

Fait à BAYEUX
Le 23/09/25

AUTORISATION DU PROPRIETAIRE DES TERRAINS

SCI CLOS DU PONT
CLOS DE LA MADELEINE, 12 Route des 3 Rivières
14400 VAUCELLES

Je soussigné PASSARD Clément, en qualité de gérant de la SCI CLOS DU PONT et propriétaire des parcelles de terrain concernées par le projet à SAINT VIGOR LE GRAND :

Numéro de parcelle	Contenance
ZM 44	58a 80ca
ZM 126P	8ha 32a 41ca

Autorise par la présente, la société DISTRICO, à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires et à exécuter les travaux pour la construction d'un ensemble de bâtiments à vocation commerciale, tertiaire, d'activité de service et de restauration.

Fait à BAYEUX
Le 23/09/2025

Source : interne DISTRICO

AUTORISATION DU PROPRIETAIRE DES TERRAINS

SCI CLOS DU PONT
CLOS DE LA MADELEINE, 12 Route des 3 Rivières
14400 VAUCELLES

Je soussigné PASSARD Julien, en qualité de gérant de la SCI CLOS DU PONT et propriétaire des parcelles de terrain concernées par le projet à SAINT VIGOR LE GRAND :

Numéro de parcelle	Contenance
ZM 44	58a 80ca
ZM 126P	8ha 32a 41ca

Autorise par la présente, la société DISTRICO, à déposer toutes les demandes d'autorisations administratives nécessaires et à exécuter les travaux pour la construction d'un ensemble de bâtiments à vocation commerciale, tertiaire, d'activité de service et de restauration.

Fait à Bayeux
Le 23/09/2025

ATTESTATION

Je soussigné Monsieur Etienne PASSARD, gérant de la SCI CLOS DU PONT, Société civile Immobilière au capital de 1.500,00€ ayant son siège social à VAUCELLES (Calvados), Clos de la Madeleine identifiée sous le numéro SIREN 448907543 RCS CAEN autorise la société dénommée DISTRICO, société par actions simplifiée au capital de 46.095.085,64€ ayant son siège social à SAINT LO (Manche), 1283 Avenue de Paris – Centre d'Affaires Le Phénis identifiée sous le numéro SIREN 353669419 RCS COUTANCES à :

- DEPOSER un permis de construire valant autorisation commerciale pour l'implantation d'un magasin LAMAISON.FR d'une surface de vente de 3.990m².
- DEPOSER tous dossier et à faire toutes démarches administratives nécessaires.

La présente attestation ne vaut pas prorogation tacite de la promesse de vente initialement conclue le 21 décembre 2022.

Fait à Bayeux
Le 25/09/25

Extrait du plan cadastral relatif au projet

DIRECTION GÉNÉRALE DES FINANCES PUBLIQUES

EXTRAIT DU PLAN CADASTRAL

Département :
CALVADOS

Commune :
SAINT-VIGOR-LE-GRAND

Section : ZM
Feuille : 000 ZM 01

Échelle d'origine : 1/2000
Échelle d'édition : 1/2500

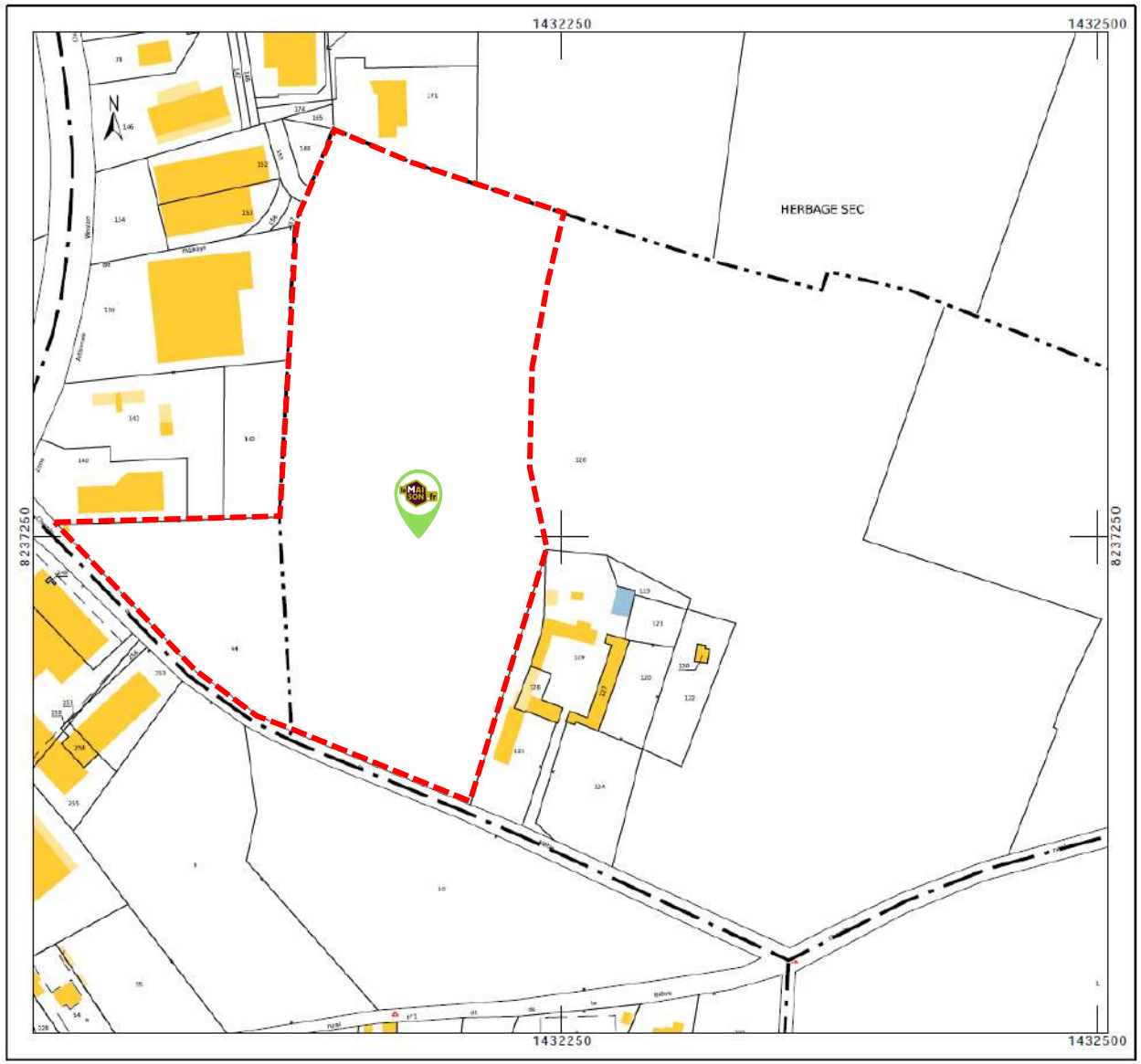
Date d'édition : 14/09/2025
(fuseau horaire de Paris)

Coordonnées en projection : RGF93CC49

Le plan visualisé sur cet extrait est géré par le centre des impôts foncier suivant :
Pôle de Topographie et de Gestion Cadastrale du Calvados
6, Place Gambetta BP 80540 14048
14048 Caen Cedex 1
tél. 02.31.39.74.45 -fax
ptgc.caen@dgfip.finances.gouv.fr

Cet extrait de plan vous est délivré par :

cadastre.gouv.fr
©2022 Direction Générale des Finances Publiques



Source : cadastre.gouv.fr

VOLET PAYSAGER








VOLET PAYSAGER

LaMaison.fr
Saint vigord le Grand (14400)

SAS DISTRICO
Centre d'affaires le Phénix
1283 avenue de Paris
50 000 SAINT-LÔ

AGRIAL

Récapitulatif des plantations

Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Conditionnement
Fusain d'europe	Euonymus europaeus	75	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Viorne odorante à feuilles luisantes	Viburnum odoratissimum lucidum	65	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Attire les pollinisateurs
Viorne obier	Viburnum opulus L.	69	Arbuste	Attire les papillons, Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	145	Arbuste	Mellifère
Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera	14	Arbres	
Chêne vert	Quercus ilex	36	Arbres	Mellifère
Graminée Carex Everest	Carex oshimensis Everest	15	végétation basse	
Graminée Calamagrostis Overdam	Graminée Calamagrostis acutiflora Overdam	3	végétation basse	
Agapanthe blanche	Agapanthus umbellatus Blanche	10	végétation basse	Mellifère
Gaura blanche	Gaura lindheimeri 'Cool Breeze'	20	végétation basse	Mellifère
Graminée Pennisetum Herbe aux écouvillons Hameln	Graminée Pennisetum alopecuroides Hameln	10	végétation basse	
Pittosporum nain du Japon	Pittosporum tobira Nana	20	végétation basse	
Lavande blanche	Lavandula angustifolia Edelweiss	20	végétation basse	Mellifère
Verveine de Buenos Aires	Verbena bonariensis	5	végétation basse	Mellifère
Euphorbe pourpre	Euphorbia amygdaloides Purpurea	20	végétation basse	
Arabette panachée	Arabis ferdinandi-coburgii Variegata	25	végétation basse	Mellifère
Graminée Calamagrostide Herbe au Diamants	Calamagrostis brachytricha	5	végétation basse	
Graminée Pennisetum Princesse Caroline	Pennisetum Princesse Caroline	10	végétation basse	
Erable argenté	Acer saccharinum	6	Haute tige	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Eleagnus Chalef - Eleagnus ebbingei	Elaeagnus x ebbingei	10	Arbuste	
Osmanthe à feuilles de houx	Osmanthus heterophyllus	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Rhamnus	Nerprun cathartique	35	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Laurier tin	Viburnum tinus	30	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Chêne vert	Quercus ilex	15	Arbuste	Mellifère
Osmanthe de Burkwood	Osmanthus x burkwoodii	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea L.	40	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Noisetier	Corylus avellana Bergeri	20	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum	18	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Charme	Carpinus betulus	15	Arbuste	
Aronia à fruits noirs Viking	Aronia melanocarpa Viking	20	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Argousier	Hippophae rhamnoides L	20	Arbuste	Fruits pour les oiseaux,comestible
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	3	Arbre	
Frêne commun	Fraxinus excelsior	3	Arbre	
Saule blanc	Salix alba	4	Arbre	
Orme commun	Ulmus glabra	3	Arbre	
Salicaire commune	Lythrum salicaria	45	Vivace	
Faux roseau	Phalaris arundinacea	45	Graminée	
Deutzia Nikko	Deutzia crenata Nikko	15	arbuste	Mellifère
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	3	Arbre	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Pommier Reine des Reinettes	Malus domestica 'Reine des Reinettes'	2	Arbre	
Pommier Belle de Boskoop	Malus domestica 'Belle de Boskoop'	1	Arbre	
Cerisier Burlat	Prunus cerasus	1	Arbre	
Poirier Louise Bonne	Pyrus communis 'Bonne Louise d'Avranches'	1	Arbre	
Total végétaux		947		

+

900 végétaux plantés
Dont
81 arbres

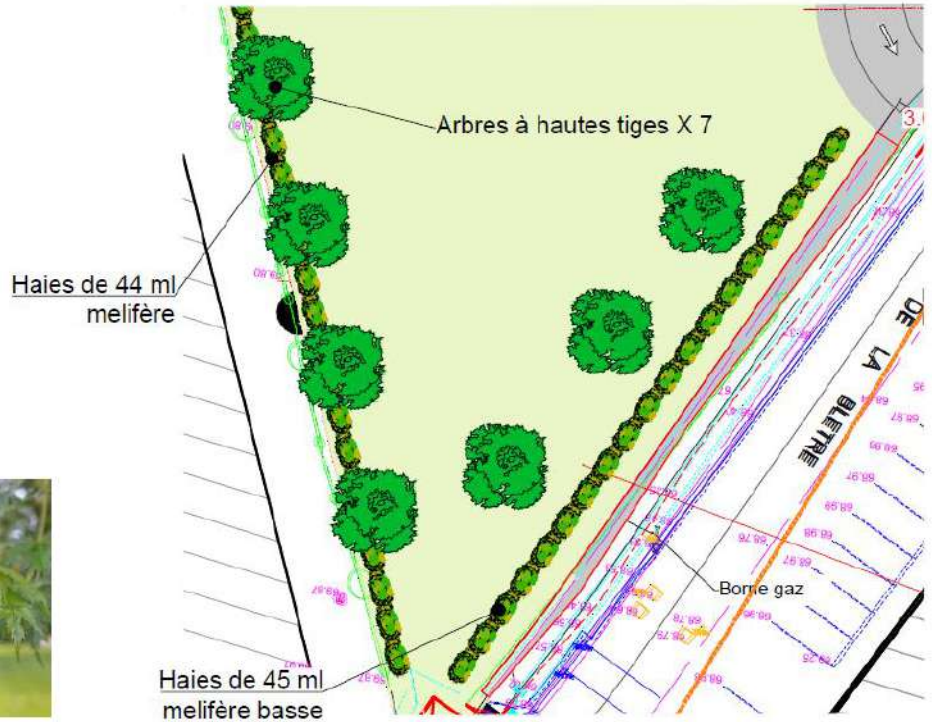
ESPACE PAYSAGER ZONE 1



Tulipier de Virginie
Arbres hautes tiges



Erable argenté
Arbres hautes tiges



Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Remarques
Fusain d'europe	Euonymus europaeus	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Viorne odorante à feuilles luisantes	Viburnum odoratissimum lucidum	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Attire les pollinisateurs
Viorne obier	Viburnum opulus L.	14	Arbuste	Attire les papillons, Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	35	Arbuste	Mellifère
Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera	7	Arbres	
Total végétaux		86		



Végétaux prévues pour la haie

ESPACE PAYSAGER ZONE 2





Chêne vert(Feuillage persistant)



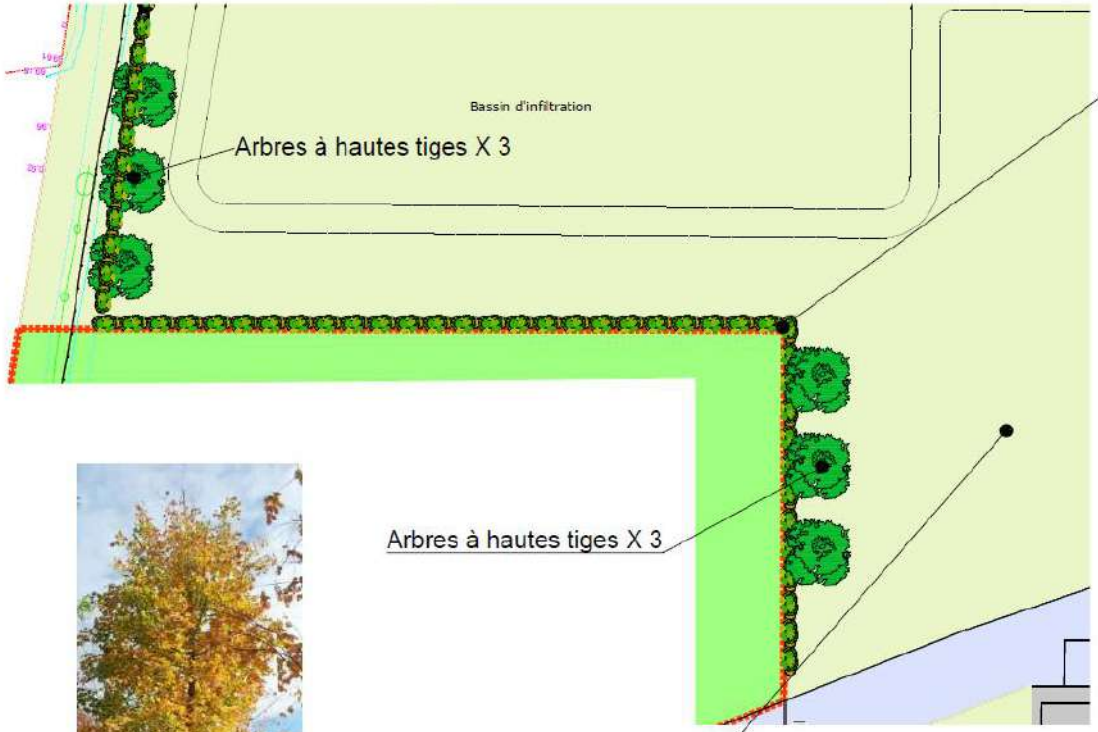


L'article 40 de la loi APER précise que sont exonérés de l'installation d'ombrière ENR les parcs ombragés par des arbres sur la moitié de leur superficie. Le projet de décret précise que cette proportion est atteinte par la présence d'un arbre par tranche de 3 emplacements de stationnements, et qu'ils peuvent être plantés sur l'ensemble du parc

L e parking prévoit 97 places et il y aura donc une plantation de 36 arbres

Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Remarques
Chêne vert	Quercus ilex	36	Arbres	Mellifère
Tulipier de Virginie	Liriodendron tulipifera	7	Arbres	
Graminée Carex Everest	Carex oshimensis Everest	15	végétation basse	
Graminée Calamagrostis Overdam	Graminée Calamagrostis acutiflora Overdam	3	végétation basse	
Agapanthe blanche	Agapanthus umbellatus Blanche	10	végétation basse	Mellifère
Gaura blanche	Gaura lindheimeri 'Cool Breeze'	20	végétation basse	Mellifère
Graminée Pennisetum Herbe aux écouvillons Hameln	Graminée Pennisetum alopecuroides Hameln	10	végétation basse	
Pittosporum nain du Japon	Pittosporum tobira Nana	20	végétation basse	
Lavande blanche	Lavandula angustifolia Edelweiss	20	végétation basse	Mellifère
Verveine de Buenos Aires	Verbena bonariensis	5	végétation basse	Mellifère
Euphorbe pourpre	Euphorbia amygdaloides Purpurea	20	végétation basse	
Arabette panachée	Arabis ferdinandi-coburgii Variegata	25	végétation basse	Mellifère
Graminée Calamagrostide Herbe au Diamants	Calamagrostis brachytricha	5	végétation basse	
Graminée Pennisetum Princesse Caroline	Pennisetum Princesse Caroline	10	végétation basse	
Fusain d'europe	Euonymus europaeus	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Viorne odorante à feuilles luisantes	Viburnum odoratissimum lucidum	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux. Attire les pollinisateurs
Viorne obier	Viburnum opulus L.	10	Arbuste	Attire les papillons, Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	14	Arbuste	Mellifère
Total végétaux		250		

ESPACE PAYSAGER ZONE 3



Plantation de 90 ml
de haie ayant un impact environnemental

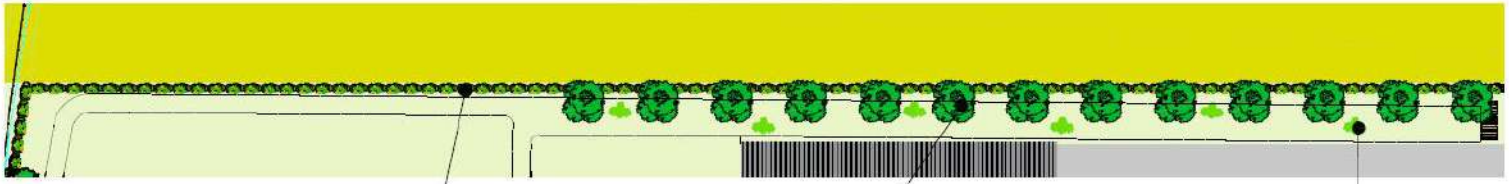




Erable argenté
Arbres hautes tiges

Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Remarques
Erable argenté	Acer saccharinum	6	Haute tige	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Eleagnus Chalef - Eleagnus ebbingei	Elaeagnus x ebbingei	10	Arbuste	
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	46	Arbuste	Mellifère
Osmanthe à feuilles de houx	Osmanthus heterophyllus	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Rhamnus	Nerprun cathartique	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Laurier tin	Viburnum tinus	15	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Chêne vert	Quercus ilex	15	Arbuste	Mellifère
Osmanthe de Burkwood	Osmanthus x burkwoodii	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Total végétaux		**132**		

ESPACE PAYSAGER ZONE 4



Plantation de 199 ml de Haies ayant un impact environnemental



Plantation de 13 arbres



Exemple d'arbres plantés

Plantation de végétaux dans la noue en « effet de masse »



Exemple de noues



Purple Loosestrife (Lythrum salicaria)



Phalaris arundinacea

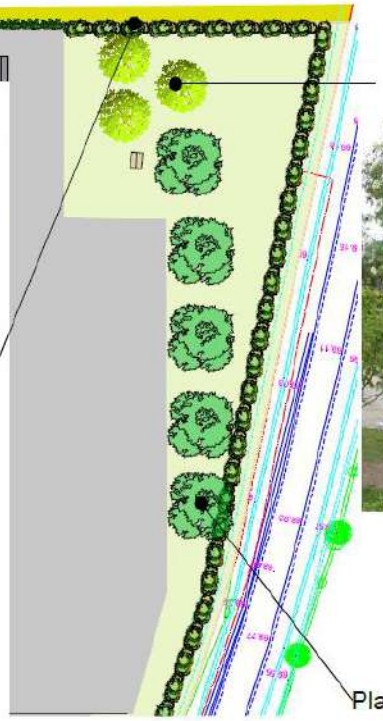
Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Remarques
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea L.	10	Arouste	Fruits pour les oiseaux
Noisetier	Corylus avellana bergerl	10	Arouste	Fruits pour les oiseaux, Melifère
Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum	2	Arouste	Fruits pour les oiseaux
Fusain d'europe	Euonymus europaeus	20	Arouste	Fruits pour les oiseaux, Melifère
Viorne odorante à feuilles luisantes	Viburnum odoratissimum lucidum	15	Arouste	Fruits pour les oiseaux. Attire les pollinisateurs
Viorne obier	Viburnum opulus L.	15	Arouste	Attire les papillons, fruits pour les oiseaux, Melifère
Charme	carpinus betulus	10	Arouste	
Rhamnus	Nerprun cathartique	10	Arouste	Fruits pour les oiseaux
Aronis à fruits noirs Viking	Aronia melanocarpa Viking	10	Arouste	Fruits pour les oiseaux
Argousier	Hippophae rhamnoides L	10	Arouste	Fruits pour les oiseaux,comestible
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	30	Arouste	Melifere
Aulne glutineux	Alnus glutinosa	3	Arbre	
Frêne commun	Fraxinus excelsior	3	Arbre	
Saule blanc	Salix alba	4	Arbre	
Orme commun	Ulmus glabra	3	Arbre	
Salicaire commune	Lythrum salicaria	45	Vivace	
Faux roseau	Phalaris arundinacea	42	Graminée	
Total végétaux		235		

ESPACE PAYSAGER ZONE 5



Passage pour la petite faune

Plantation de 42 ml
de plante grimpantes sur clôture



Plantation de 83 ml de Haies
ayant un impact environnemental



Plantation de 5 fruitiers





Plantation de
3 sorbiers à haute tige



Nom Vulgaire	Nom latin	Unités	Structure	Conditionnement
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea L.	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Deutzia Nikko	Deutzia crenata Nikko	10	arbuste	Mellifère
Fusain d'europe	Euonymus europaeus	10	Arbuste	fruits pour les oiseaux, Mellifère
Laurier tin	Viburnum tinus	10	Arbuste	fruits pour les oiseaux
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	10	Arbuste	Mellifère
Viorne obier	Viburnum opulus L.	10	Arbuste	Attire les papillons, Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Viorne odorante à feuilles luisantes	Viburnum odoratissimum lucidum	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Attire les pollinisateurs
Sorbier des oiseleurs	Sorbus aucuparia	3	Arbre	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Pommier Reine des Reinettes	Malus domestica 'Reine des Reinettes'	2	Arbre	
Pommier Belle de Boskoop	Malus domestica 'Belle de Boskoop'	1	Arbre	
Cerisier Burlat	Prunus cerasus	1	Arbre	
Poirier Louise Bonne	Pyrus communis 'Bonne Louise d'Avranches'	1	Arbre	
Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum	14	Arbuste	fruits pour les oiseaux
Total végétaux		92		

ESPACE PAYSAGER ZONE 6

Plantation de 65 ml de Haies ayant un impact environnemental

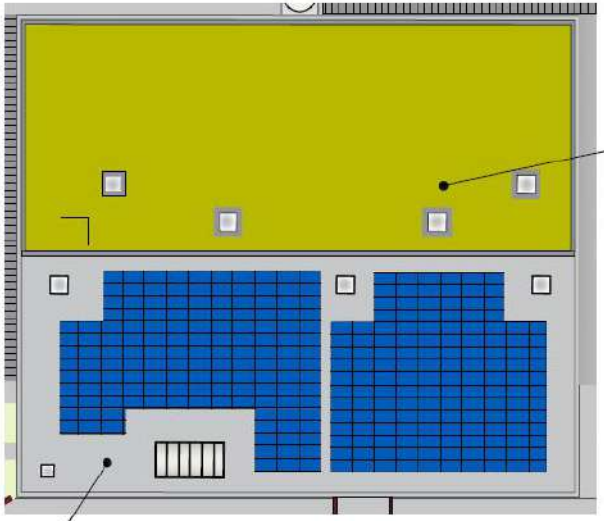




Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Conditionnement
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea L.	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Deutzia Nikko	Deutzia crenata Nikko	5	arbuste	Mellifère
Fusain d'europe	Euonymus europaeus	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Laurier tin	Viburnum tinus	5	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	10	Arbuste	Mellifère
Viorne obier	Viburnum opulus L.	10	Arbuste	Attire les papillons, Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Viorne odorante à feuilles luisantes	Viburnum odoratissimum lucidum	5	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Attire les pollinisateurs
Total végétaux		55		

ESPACE PAYSAGER ZONE 7



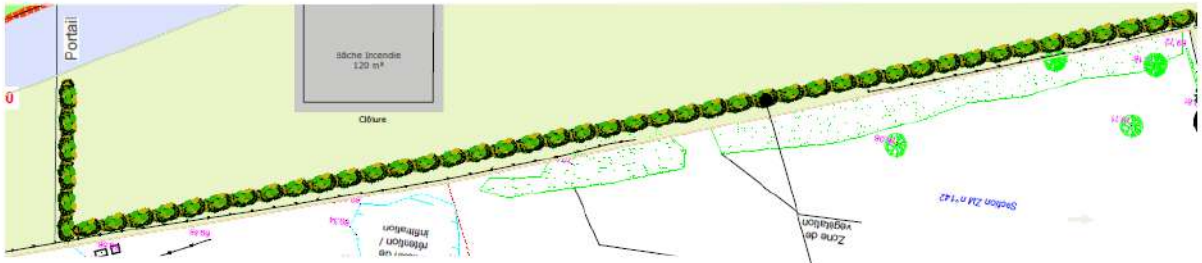


Végétaux mis en place sur la toiture





ESPACE PAYSAGER ZONE 8

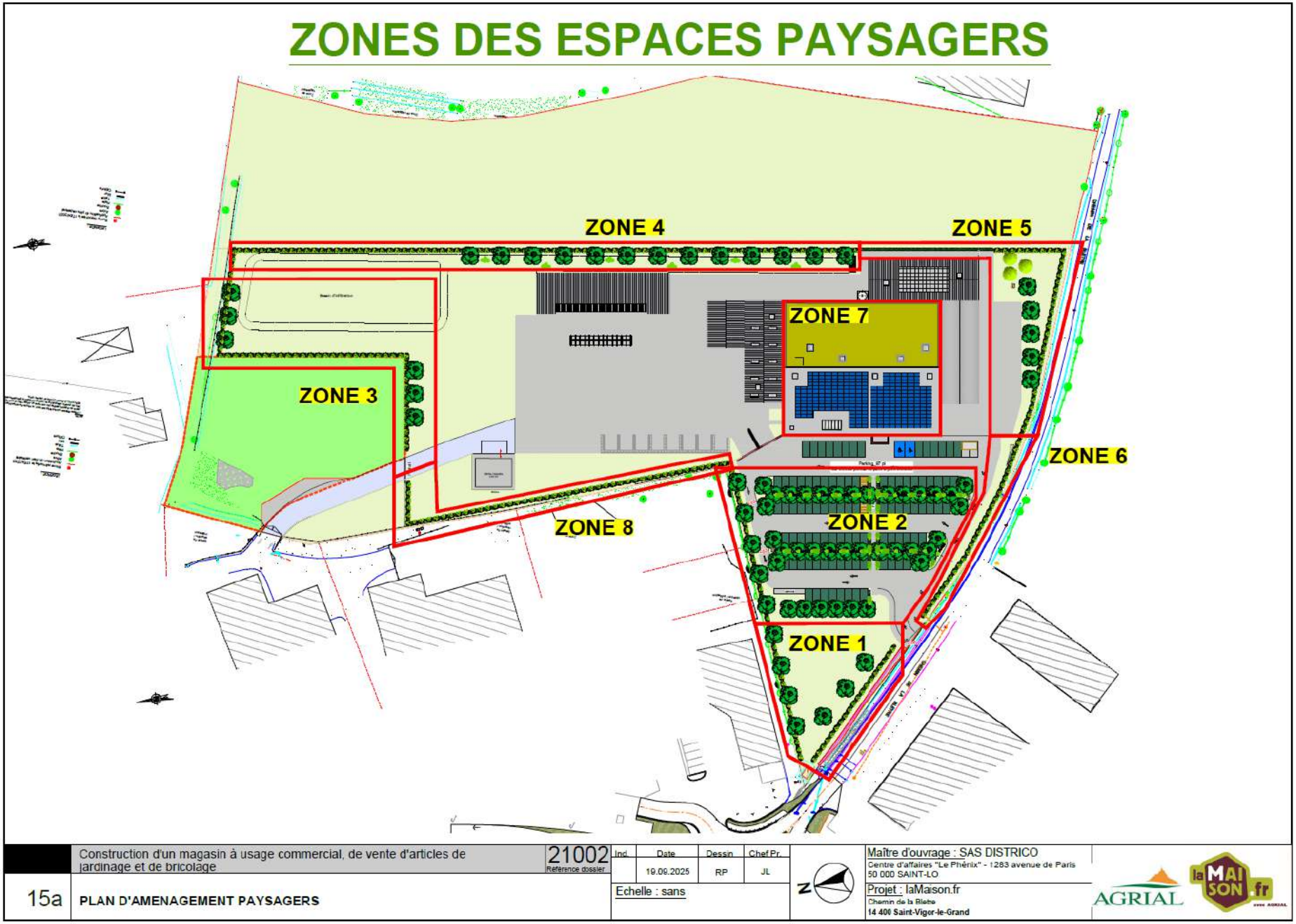


Plantation de 116 ml de Haies
ayant un impact environnemental



Nom Vulgaire	Nom Latin	Unités	Structure	Remarques
Cornouiller sanguin	Cornus sanguinea L.	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Noisetier	Corylus avellana Bergeri	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Chèvrefeuille des bois	Lonicera periclymenum	2	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Fusain d'europe	Euonymus europaeus	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Viorne odorante à feuilles luisantes	Viburnum odoratissimum lucidum	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux, Attire les pollinisateurs
Viorne obier	Viburnum opulus L.	10	Arbuste	Attire les papillons, Fruits pour les oiseaux, Mellifère
Charme	Carpinus betulus	5	Arbuste	
Rhamnus	Nerprun cathartique	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Aronia à fruits noirs Viking	Aronia melanocarpa Viking	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux
Argousier	Hippophae rhamnoides L	10	Arbuste	Fruits pour les oiseaux,comestible
Troene du Japon Green Century	Ligustrum japonicum Green Century	10	Arbuste	Mellifère
Total végétaux		**97**		

ZONES DES ESPACES PAYSAGERS

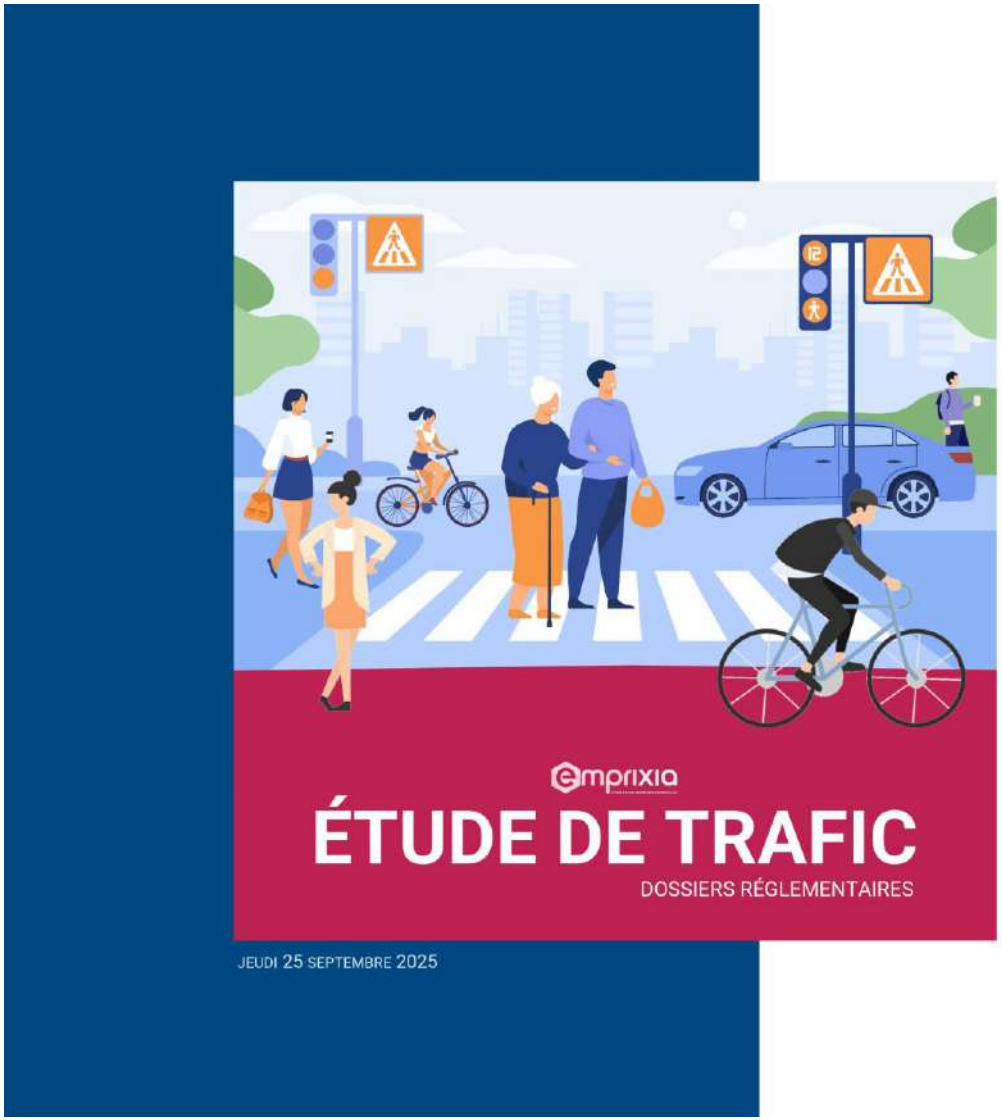


	Construction d'un magasin à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage	21002 Référence dossier	Ind.	Date	Dessin	Chef Pr.
				19.09.2025	RP	JL
15a	PLAN D'AMENAGEMENT PAYSAGERS		Echelle : sans			

Maître d'ouvrage : SAS DISTRICO
Centre d'affaires "Le Phénix" - 1283 avenue de Paris
50 000 SAINT-LO

Projet : laMaison.fr
Chemin de la Bletre
14 400 Saint-Vigor-le-Grand

ÉTUDE DE FLUX – CABINET EMPRIXIA



laMAISON.fr avec AGRIAL

PROJET DE CRÉATION D'UN MAGASIN LAMAISON.FR
Surface de vente de 4 800 m²
Chemin de la Bletre à SAINT-VIGOR-LE-GRAND (14)

emprixia

Source : Cabinet EMPRIXIA

01 PRÉAMBULE PAGE 3

02 CONTEXTE DE L'ÉTUDE PAGE 10

03 ANALYSE PAGE 14

04 ANNEXES PAGE 14



PRÉAMBULE

1. Objectifs et méthodologie
2. Moyens techniques

3

LA PROBLÉMATIQUE ET LES OBJECTIFS

Le projet



Quel impact générera la création du magasin LAMAISON.FR de 4 800 m² de surface de vente, sur le flux routier des intersections à proximité du site du point de vente à SAINT-VIGOR-LE-GRAND (14) ?

Le demandeur

Alexandra PAUGAM
Responsable du Développement
SAS DISTRICO
1283 AVENUE DE PARIS, 50000 SAINT-LÔ
contact : a.paugam@agrial.com
Tél : 06 30 80 12 83



Les objectifs

L'objectif de cette étude est ainsi d'évaluer **l'impact de ce projet sur le trafic existant du tissu routier de proximité**. Ce rapport permettra donc de répondre aux questions suivantes :

En termes de diagnostic :

- Comment fonctionne le réseau routier du secteur actuellement ?
- Quel type de véhicules emprunte le réseau routier aux abords du secteur actuellement ?
- À quels moments se situent les heures de pointe ?

En termes d'évolutions envisageables :

- Comment vont évoluer les déplacements dans le secteur après la création du projet ?
- L'augmentation potentielle du trafic risque-t-elle de dégrader les conditions de fluidité et de sécurité par rapport à la situation actuelle ?

La méthodologie utilisée

La méthodologie utilisée pour réaliser cette étude de trafic suit plusieurs étapes :

- Réalisation d'une **enquête origines-destinations** aux différentes intersections importantes du secteur du projet pendant ces périodes d'heure de pointe ;
- Élaboration du **diagnostic de la situation actuelle** à partir des comptages réalisés ;
- Réalisation du **scénario potentiel** de génération de trafic par le projet ;
- **Estimation du trafic** à attendre aux différentes intersections du secteur du projet et évaluation de la saturation de ces dernières ;
- **Conclusion de l'impact du projet** sur le trafic dans le secteur.

LES MOYENS TECHNIQUES

TECHNIQUE D'ACQUISITION DES DONNÉES

COMPTAGE AUTOMATIQUE

Les comptages du **Trafic Moyen Journalier** (TMJ) double sens ont été effectués à partir de stations de comptages automatiques de type « capteurs radar à détection hors-sol ».

Ces comptages permettent de présenter les variations de trafic heure par heure pour chaque jour de la semaine. À partir de ces données, il est possible de mettre en évidence des heures de pointe, avec le plus de représentativité possible.



Exemple de capteur radar à détection hors-sol

COMPTAGE DIRECTIONNEL

Les **intersections situées à proximité** du projet LAMAISON.FR ont fait l'objet d'un **comptage directionnel** réalisé via la technique de l'enregistrement vidéo.

Cette technique repose sur l'installation préalable d'une caméra enregistrant les passages aux intersections, sur **une période de deux heures**.

Une fois l'enregistrement réalisé, il est analysé sur écran et le décompte des véhicules peut être réalisé en minimisant la marge d'erreur (possibilité d'arrêter ou de remonter la vidéo en cas de doute).



Exemple de caméra d'enregistrement utilisée pour les comptages directionnels

GLOSSAIRE

Enquête OD : Enquête Origines Destinations

HPM : Heure de Pointe du Matin

HPS : Heure de Pointe du Soir

TAD : Tourne à Droite

TD : Tout droit

TAG : Tourne à Gauche

TMJO : Trafic Moyen Journalier Ouvrable

TMJA : Trafic Moyen Journalier Annuel

TV : Tous véhicules confondus

VL : Véhicules Légers

PL : Poids Lourds

TC : Transports en Commun

V85 : Vitesse maximale pratiquée par 85% des automobilistes dans une circulation fluide



5

emprixia



CONTEXTE DE L'ÉTUDE

6

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

FICHE D'IDENTITÉ

SAINT-VIGOR-LE-GRAND

Une commune sous influence de Bayeux

Région : **Normandie**
Département : **Calvados (14)**
Intercommunalité : **Communauté de communes de Bayeux Intercom**
Population EPCI : **29 715 habitants**

Aire d'attraction : **Bayeux**
Catégorie : **Aire de moins de 50 000 habitants**
Communes : **29 communes**

Population 2022 : **2 533 habitants**
Evolution de population 2012 / 2022 : **+21,4%**
Superficie : **9,65 km²**
Densité de population : **262 hab./km²**





7

emprixia

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

LOCALISATION & NATURE DU PROJET

Type de projet
Création par transfert et extension du magasin actuel

Adresse du magasin actuelle
71/75 rue Saint-Patrice, Bayeux (14)

Surface de vente actuelle
1 800 m²

Adresse du projet
Chemin de la Bletre, Saint-Vigor-le-Grand (14)

Surface de vente future
4 800 m²

Parking
97 places dont 2 PMR

Accès clientèle
Depuis le Chemin de la Bletre, connecté prochainement par le giratoire en cours de réalisation sur la RD 613

Accès livraisons
Depuis la zone commerciale et la rue de l'Abbaye



emprixia

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

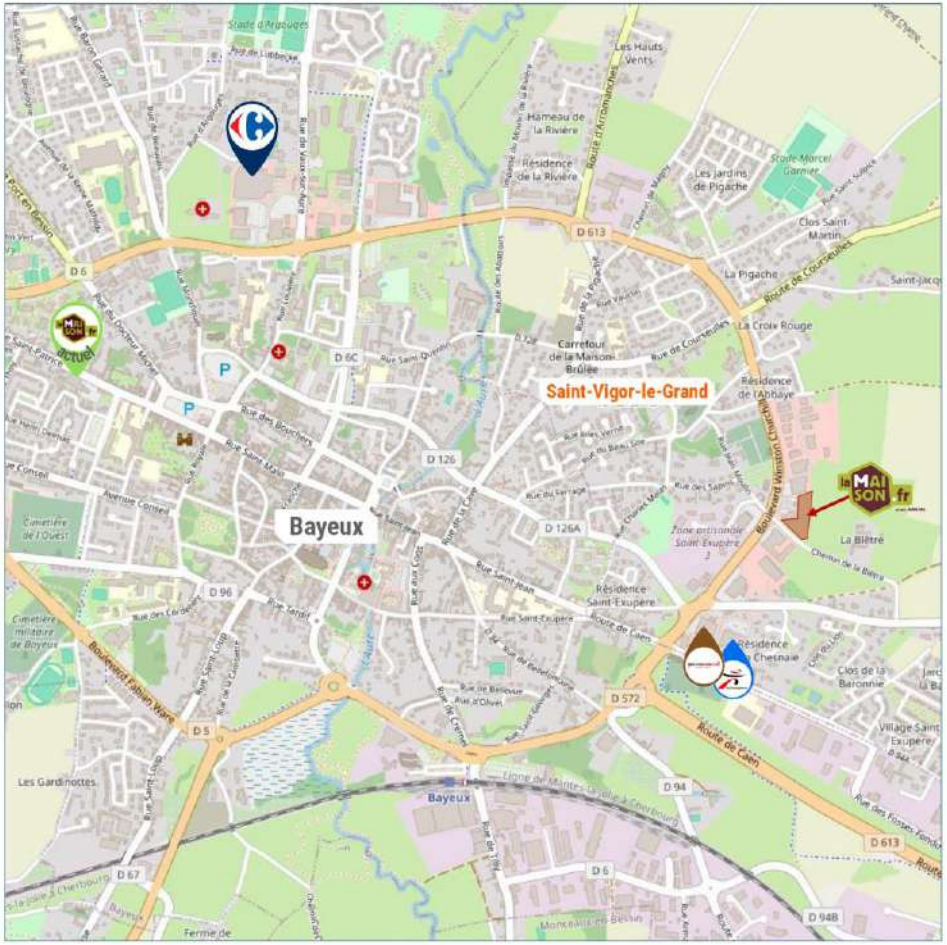
OFFRE DE VOIRIE

Le **projet LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand (14)** est situé dans une zone commerciale majeure, en bordure de la RD 613, axe majeur de contournement de Bayeux.

Le **magasin actuel** est quant à lui situé **au cœur de Bayeux**, à 2 500 mètres, en bordure de la rue Saint-Patrice qui traverse la commune d'est en ouest.

Le site du projet est **accessible par le Boulevard Winston Churchill** (RD 613) puis par **la rue de l'Abbaye** au Nord ou le **Chemin de la Bletre** au Sud. Ces deux axes permettent de desservir quelques activités commerciales dont BIOCOOP, CEDEO, BUT ou encore FRANS BONHOMME, LA BOUTIQUE DE LA LITERIE et AVIVA.

Les **accès modes doux sont actuellement limités** vers le site du projet compte tenu de l'absence d'aménagements sécurisés (trottoirs, passages piétons, pistes cyclables).



9

CONTEXTE DE L'ÉTUDE

INTERSECTIONS ÉTUDIÉES

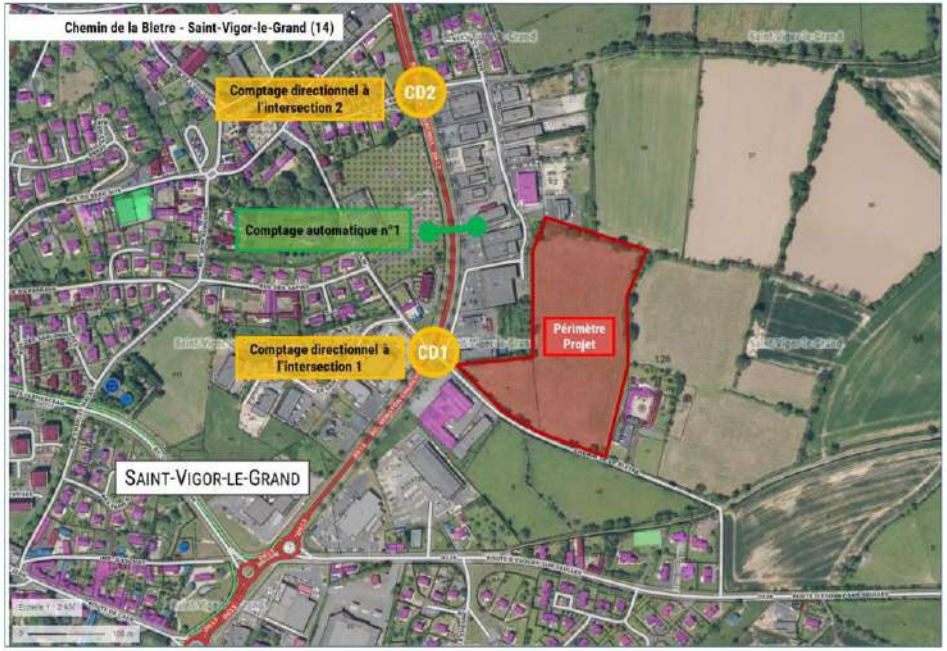
Dans le cadre de cette étude de trafic, **deux intersections ont été analysées**. Elles ont fait l'objet d'un comptage directionnel. Cette sélection a été opérée en prenant en compte :

- L'environnement proche du projet,
- L'attractivité du projet LAMAISON.FR,
- Le plan de circulation et les différents accès possibles,
- Les enseignes attenantes.

DATE DE COMPTAGES

Comptage automatique réalisé entre **le MARDI 26 AOUT 2025 et le LUNDI 1 SEPTEMBRE 2025.**

Comptage(s) directionnel(s) réalisé(s) le **MARDI 26 AOUT 2025** entre 16h et 18h.



Comptage automatique n°1 (CA01) sur le boulevard Winston Churchill (RD 613)

Comptage directionnelle n°1 (CD01) sur l'intersection entre le boulevard Winston Churchill (RD 613), la rue Jean Moulin et le Chemin de la Bletre

Comptage directionnelle n°2 (CD02) sur l'intersection entre le boulevard Winston Churchill (RD 613) et la rue de l'Abbaye

10



ANALYSE

11

1. Diagnostic
2. Fonctionnement actuel
3. Prévision d'évolution du trafic
4. Fonctionnement futur
5. Synthèse – Faisabilité du projet

DIAGNOSTIC

COMPTAGE(S) AUTOMATIQUE(S)

Moyenne de trafic horaire

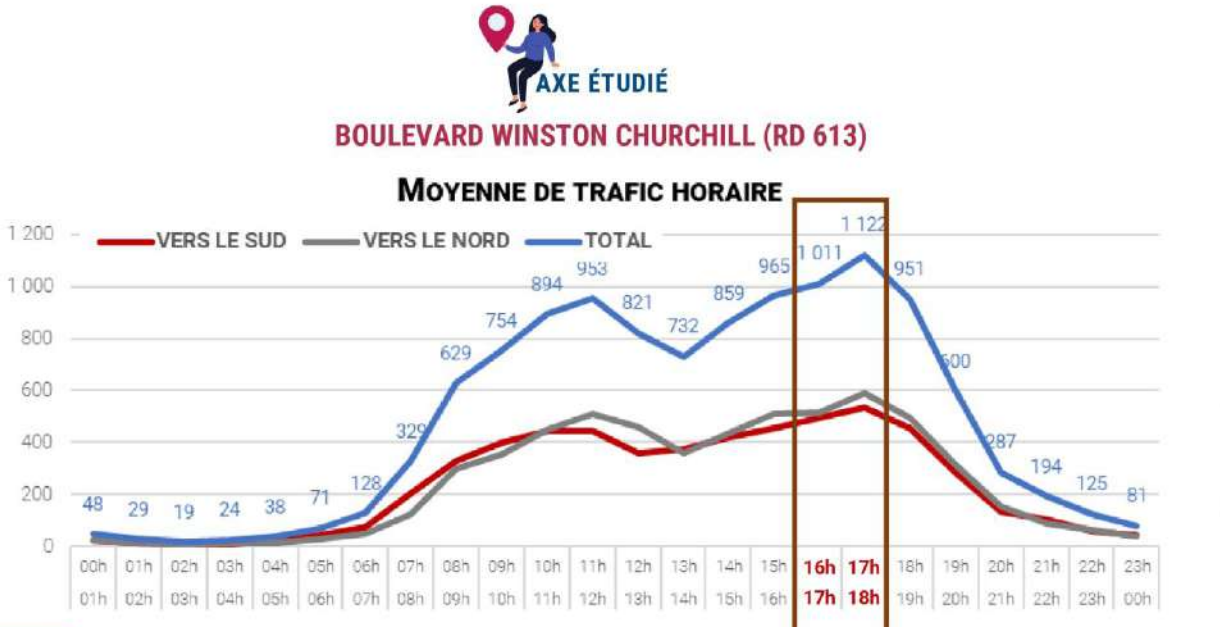
Le projet LAMAISON.FR est situé en bordure de cet **axe structurant majeur (RD 613)** contournant la ville de Bayeux. Cet axe concentre un trafic important, avec près de **11 660 véhicules par jour en moyenne annuelle**, avec une tendance de déplacement homogène dans les deux sens de circulation, et une **heure de pointe maximale le soir entre 17h et 18h**.

Proportion de poids-lourds

On relève sur cette portion, près de **2,9% de poids-lourds**

Sécurité des aménagements

Des **aménagements permettent de sécuriser** les accès automobiles des futurs clients vers la grande surface spécialisée.



FLUX	Unité : Nombre de véhicules	DEUX SENS CONFONDU																							
		00h 01h	01h 02h	02h 03h	03h 04h	04h 05h	05h 06h	06h 07h	07h 08h	08h 09h	09h 10h	10h 11h	11h 12h	12h 13h	13h 14h	14h 15h	15h 16h	16h 17h	17h 18h	18h 19h	19h 20h	20h 21h	21h 22h	22h 23h	23h 00h	Total 24h
TV	Mar. 26/08	25	18	16	21	37	78	151	379	695	805	901	900	819	844	913	1 000	1 000	1 154	1 015	627	304	208	146	80	12 136
	Mer. 27/08	34	21	9	27	39	94	149	412	704	798	976	988	868	817	896	1 015	1 061	1 155	1 033	587	282	214	107	49	12 335
	Jeu. 28/08	27	13	17	11	44	88	155	399	743	765	866	927	884	776	914	1 050	1 083	1 208	1 006	597	293	207	143	72	12 288
	Ven. 29/08	45	21	20	18	35	85	138	405	777	871	956	975	906	877	1 000	1 082	1 169	1 223	1 037	663	367	221	139	147	13 177
	Sam. 30/08	98	43	13	25	27	32	70	118	375	706	1 005	1 148	879	682	915	1 013	1 104	1 103	828	599	261	166	132	124	11 466
	Dim. 31/08	93	67	46	51	40	38	76	103	205	438	668	842	618	416	526	649	556	771	623	462	227	133	70	33	7 751
	Lun. 01/09	17	18	11	16	41	80	155	486	903	892	885	894	775	713	849	944	1 102	1 237	1 112	662	273	206	135	61	12 467
	TMJO	**30**	**18**	**15**	**19**	**39**	**85**	**150**	**416**	**764**	**826**	**917**	**937**	**850**	**805**	**914**	**1 018**	**1 083**	**1 195**	**1 041**	**627**	**304**	**211**	**134**	**82**	**12 481**
	TMJA	**48**	**29**	**19**	**24**	**38**	**71**	**128**	**329**	**629**	**754**	**894**	**953**	**821**	**732**	**859**	**965**	**1 011**	**1 122**	**951**	**600**	**287**	**194**	**125**	**81**	**11 660**

emprixia

COMPTAGE(S) DIRECTIONNEL(S)

Détermination des heures de pointes

Les enseignes des grands magasins atteignent généralement leur pointe de fréquentation le samedi.

Dans le cas d'une étude de trafic, il faut également prendre en compte le trafic déjà présent sur le tissu routier et pour cela, **le créneau de 16h à 18h du vendredi** est celui qui combine une forte fréquentation de l'enseigne et un fort trafic routier lié aux trajets domicile-travail.

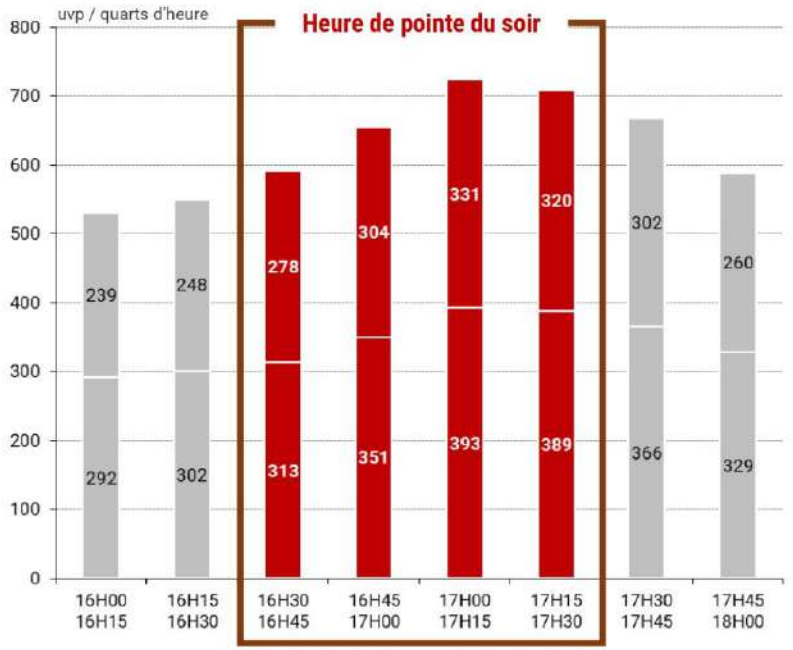
Ainsi, cette plage horaire a fait l'objet d'enquêtes origines-destinations.

Enquête origine - destination

L'intersection étudiée lors de l'enquête origines-destinations est la plus importante dans les alentours du projet LAMAISON.FR.

L'enquête permet d'attribuer un poids à chaque branche de l'intersection étudiée et d'évaluer leurs taux de saturation, correspondant à la fluidité du trafic à l'instant T dans un secteur donné. L'enquête a été réalisée aux périodes de pointe.

Une fois cette plage de deux heures enquêtées, une analyse au quart d'heure a été réalisée afin d'isoler les 4 quarts d'heures consécutifs ayant les plus fortes circulations. Cela permet d'affiner l'enquête **en mettant en avant une heure de pointe**, ce qui est plus représentatif pour l'étude de trafic.



13

emprixia

Source : Cabinet EMPRIXIA

FONCTIONNEMENT ACTUEL

FONCTIONNEMENT DE L'INTERSECTION

Contexte

À partir des données de comptage Trafic Moyen Journalier et de l'enquête origines-destinations, un diagnostic précis du fonctionnement actuel de l'intersection peut être établi. Ce diagnostic présente de manière schématique le fonctionnement de l'intersection afin **d'établir son taux de saturation et de mettre en avant ses réserves actuelles de capacité**.

Comptages

Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP (Unité de Véhicule Particulier)

DE/VERS	A	B	C	D	TOTAL
A - Bd Winston Churchill - RD613 (Sud)	0	75	584	75	**734**
B - Chemin de la Bletre	42	0	36	8	**86**
C - Bd Winston Churchill - RD613 (Nord)	491	38	0	41	**570**
D - Rue Jean Moulin	84	4	21	0	**109**
TOTAL	**617**	**117**	**641**	**124**	**1 499**

** Exemple de lecture : « Pour le vendredi, 75 véhicules circulent de la RD 613 (branche A) vers le Chemin de la Bletre (Branche B). »*

Résultats

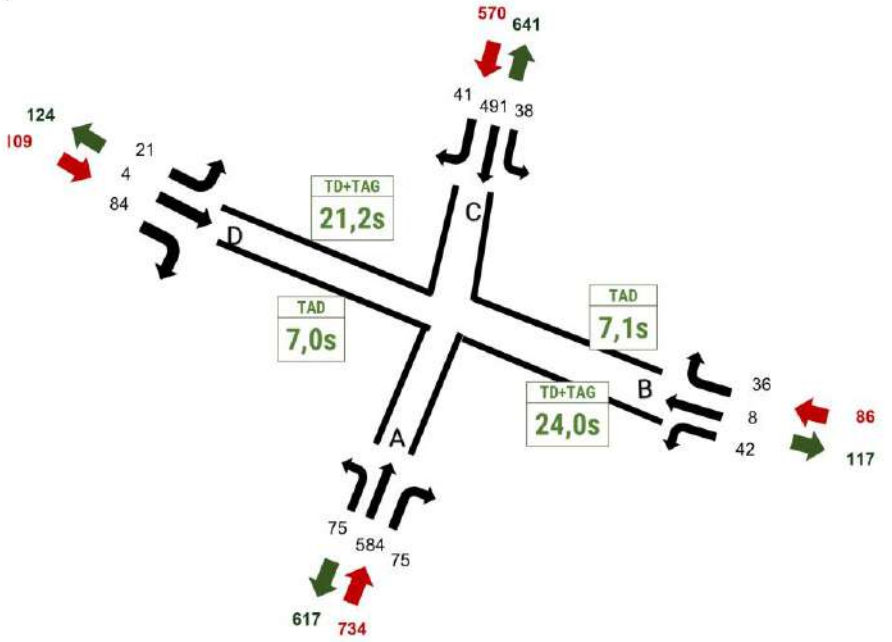
Résultat Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP – Situation actuelle

HPS – CD02		Valeur créneau critique (seconde)	Trafic voie secondaire (uvp)	Trafic voie prioritaire (uvp)	Capacité utilisée	Temps moyen d'attente (seconde)
B - Chemin de la Bletre	TAD	5	36	584	545	7,1
	TD+TAG	6	50	1 229	200	24,0
D - Rue Jean Moulin	TAD	5	84	491	595	7,0
	TD+TAG	6	25	1 263	195	21,2

(entre 0 et 30 sec. = aucun problème, le carrefour peut être géré sans feux ; entre 30 et 60 sec. = l'appréciation est laissée au concepteur ; au-delà d'1 minute = un autre type de carrefour est envisagé)

INTERSECTION(S) ÉTUDIÉE(S)

CD01 : INTERSECTION EN CROIX ENTRE LA RD 613 ET LE CHEMIN DE LA BLETRE



14

À RETENIR

L'étude de l'intersection sur la RD 613 ne montre pas de situation de saturation aux heures de pointe. Les temps d'attentes moyens pour s'insérer sur l'axe majeur sont raisonnables et dans la norme (inférieurs à 30 secondes).

L'intersection peut absorber un trafic supplémentaire.

emprixia

FONCTIONNEMENT ACTUEL

FONCTIONNEMENT DE L'INTERSECTION

Contexte

À partir des données de comptage Trafic Moyen Journalier et de l'enquête origines-destinations, un diagnostic précis du fonctionnement actuel de l'intersection peut être établi. Ce diagnostic présente de manière schématique le fonctionnement de l'intersection afin **d'établir son taux de saturation et de mettre en avant ses réserves actuelles de capacité**.

Comptages

Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP (Unité de Véhicule Particulier)

DE/VERS	A	B	C	D	TOTAL
A - Bd Winston Churchill - RD613 (Sud)	0	8	628	5	**641**
B - Rue de l'Abbaye (Est)	23	0	17	5	**45**
C - Bd Winston Churchill - RD613 (Nord)	546	15	0	0	**561**
D - Rue de l'Abbaye (Ouest)	2	2	6	0	**10**
TOTAL	**571**	**25**	**651**	**10**	**1 257**

** Exemple de lecture : « Pour le vendredi, 8 véhicules circulent de la RD 613 (branche A) vers la rue de l'Abbaye (Branche B). »*

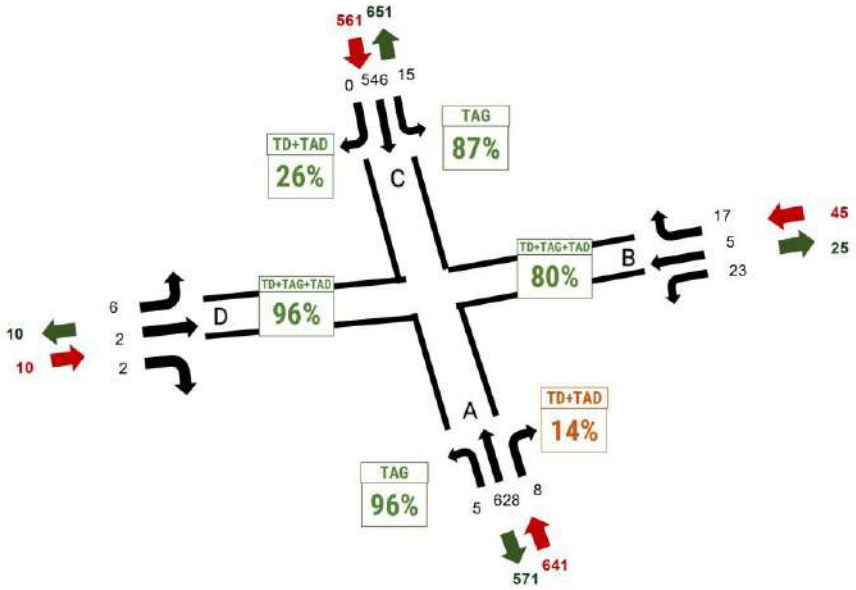
Résultats

Cycle de feux : 90 secondes			Résultat Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP – Situation actuelle						
Branche		Nb de voie	TAG	TD	TAD	Trafic	Durée de Vert	Rés Capa	
A - Bd Winston Churchill - RD613 (Sud)	TD+TAD	1		628	8	637	37	103	**14%**
	TAG	1	5			9	10	192	**96%**
B - Rue de l'Abbaye (Est)	TD+TAD+TAG	1	23	5	17	63	16	257	**80%**
C - Bd Winston Churchill - RD613 (Nord)	TD+TAD	1		546	0	546	37	194	**26%**
	TAG	1	15			26	10	175	**87%**
D - Rue de l'Abbaye (Ouest)	TD+TAD+TAG	1	6	2	2	14	16	306	**96%**

(Au-delà de 25% de réserve de capacité, la situation est favorable, entre 5% et 25%, des ralentissements peuvent subvenir et en dessous de 5%, des blocages apparaissent et l'intersection est saturée)

INTERSECTION(S) ÉTUDIÉE(S)

CD02 : INTERSECTION EN CROIX ENTRE LA RD 613 ET LA RUE DE L'ABBAYE



15

À RETENIR

L'étude de l'intersection à feux, sur la RD 613, montre de légers ralentissements sur la branche A à l'heure de pointe du soir.

La réserve de capacité pour les mouvements de tout-droit (TD) et de tourne-à-droite (TAD) étant de 14% sur la branche A.

PRÉVISION D'ÉVOLUTION DU TRAFIC

COMPTAGE(S) DIRECTIONNEL(S)

Méthode de calcul

La méthode utilisée pour déterminer la fréquentation prévisionnelle du projet se base sur la méthode d'évaluation développée par le CERTU concernant les générateurs de trafic de type « surface commerciale ».

Nous nous basons également sur les flux clients projetés du projet pour préciser le ratio de génération de trafic.

Destination du trafic supplémentaire

L'affectation du trafic généré par **le projet** est réalisée en croisant plusieurs facteurs et méthodes de calcul, détaillés en page suivante. On adapte la méthode de calcul, en fonction de l'environnement, de la nature de l'intersection et de la nature de la voie qui est desservie par chacune des branches.

Dans le cas du **projet de création du magasin LAMAISON.FR à Saint-Vigor-le-Grand**, l'affectation a été réalisée en simulant le trafic futur et en se basant sur les aménagements et le trafic routier actuel. À noter que la configuration des voies de desserte du site tend à montrer que l'itinéraire emprunté pour un trajet « Aller » n'est pas forcément identique à celui d'un trajet « Retour ».

Chaque véhicule généré par le projet est comptabilisé deux fois sur le réseau routier, à son arrivée et à son départ du site.

ENVIRONNEMENT DU PROJET

L'étude de l'environnement proche du projet permet d'évaluer la proportion de clientèle motorisée, celle se déplaçant en modes doux et celle utilisant les transports en commun. Cette évaluation repose sur l'expérience d'EMPRIXIA en matière de création ou d'extension de magasins de grande distribution.

ACCÈS À PIED

Le projet est **à l'écart à des zones pavillonnaires** de la commune, avec des accès à pied limités. **Néanmoins, un cheminement piéton sera créé pour améliorer la circulation piétonne.**

ACCÈS EN VÉLO

Il n'existe **pas encore de cheminements cyclables** sur les axes alentours ne favorisant pas les déplacements à vélo. **Néanmoins, un cheminement cyclable sera créé pour compléter le maillage en cours de développement par la collectivité.**

TRANSPORT EN COMMUN

Il n'y a **pas d'arrêt de transport en commun** à proximité du projet

CLIENTÈLE MOTORISÉE

97% de **clientèle motorisée** à attendre

emprixia

16

PRÉVISION D'ÉVOLUTION DU TRAFIC

GÉNÉRATION DE TRAFIC ATTENDU

Méthode de calcul CERTU

Cette méthode se base sur l'estimation d'un volume de clientèle en fonction de la nature du projet et de sa surface de vente. Pour un projet de ce type et de cette surface de vente, nous projetons une clientèle pour l'heure de pointe du soir.

Projet

Aussi, dans le cadre de ce projet, le magasin actuel était trop éloigné du site du projet, seule la surface de vente nouvellement créée est retenue dans le calcul. Ainsi, pour une **surface de vente future de 4 800 m²** nous calculons la génération de trafic sur les m² créés.

Foisonnement

De plus, **la nature du projet LAMAISON.FR** et sa localisation laissent penser qu'il y aura non seulement **une part de trafic d'appel** mais aussi **une part de foisonnement** (circulation déjà existante sur le secteur d'étude et qui profite de la création du magasin LAMAISON.FR pour s'y rendre).

Nous estimons une proportion de trafic de **foisonnement de 80%** (donc 20 % de trafic d'appel).

4 800 m² de surface de vente

0,05 clients en HPS par m²

240 véhicules motorisés supplémentaires attendus en HPS
(hors foisonnement)

80% de foisonnement

Hypothèse haute



17

emprixia

FONCTIONNEMENT PRÉVU

FONCTIONNEMENT DE L'INTERSECTION

Contexte

À partir des prévisions de génération de trafic et de l'enquête origines-destinations, une simulation du fonctionnement futur de l'intersection peut être établie. Cette simulation présente de manière schématique le fonctionnement de l'intersection afin **d'établir son taux de saturation et de mettre en avant ses réserves de capacité une fois le projet réalisé**.

Comptages

Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP (Unité de Véhicule Particulier)

DE/VERS	A	B	C	D	E	TOTAL
A - Bd Winston Churchill - RD613 (Sud)	0	213	23	456	75	**766**
B - Chemin de la Bletre	162	0	5	126	11	**304**
C - Accès Boulangerie - BUT	13	2	0	11	2	**28**
D - Bd Winston Churchill - RD613 (Nord)	436	95	11	0	41	**584**
E - Rue Jean Moulin	84	5	1	21	0	**111**
TOTAL	**695**	**315**	**40**	**613**	**130**	**1 793**

** Exemple de lecture : « Pour le vendredi, 192 véhicules circulent de la RD 613 (branche A) vers le Chemin de la Bletre (Branche B). »*

Résultats

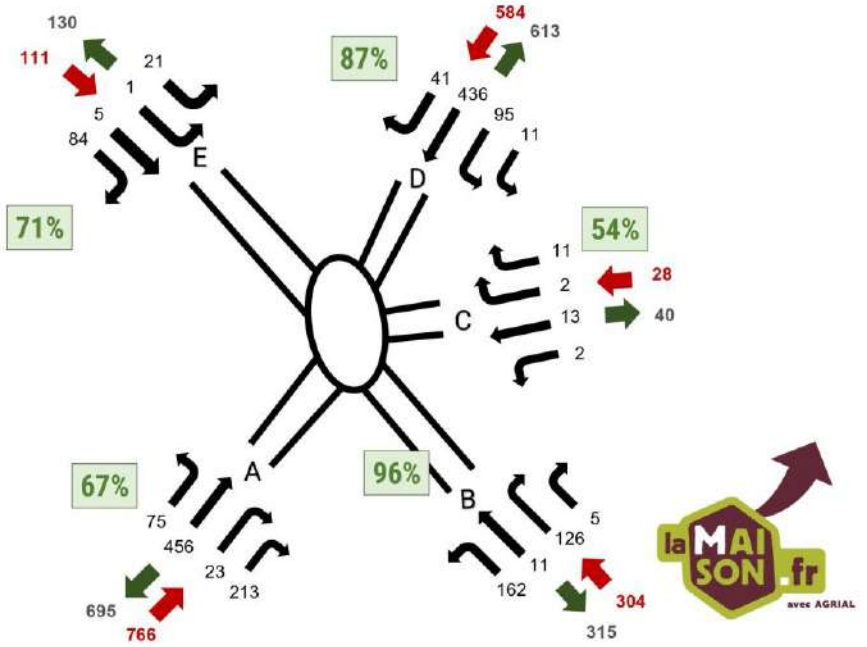
Résultat Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP – Situation future

Branche	Réserve de capacité		Longueur de stockage (nbre de véh.)		Temps d'attente	
	UVP/h	%	Moy.	Max.	Moyen (s)	Total (h)
A - Bd Winston Churchill - RD613 (Sud)	720	**67%**	0	3	2	0,3
B - Chemin de la Bletre	613	**96%**	0	3	3	0,3
C - Accès Boulangerie - BUT	718	**54%**	0	2	3	0,0
D - Bd Winston Churchill - RD613 (Nord)	698	**87%**	0	3	2	0,3
E - Rue Jean Moulin	727	**71%**	0	2	3	0,1

(Au-delà de 25% de réserve de capacité, la situation est favorable, entre 5% et 25%, des ralentissements peuvent subvenir et en dessous de 5%, des blocages apparaissent et l'intersection est saturée)

INTERSECTION(S) ÉTUDIÉE(S)

CD01 : GIRATOIRE ENTRE LA RD 613 ET LE CHEMIN DE LA BLETRE



À RETENIR

En situation future, après création du magasin LA MAISON.FR et aménagement d'un vaste giratoire, la circulation automobile est améliorée, on ne constate pas de situations théoriques de saturation à l'heure de pointe du soir.

Les accès sont fluides et non saturés.

emprixia

18

FONCTIONNEMENT PRÉVU

FONCTIONNEMENT DE L'INTERSECTION

Contexte

À partir des prévisions de génération de trafic et de l'enquête origines-destinations, une simulation du fonctionnement futur de l'intersection peut être établie. Cette simulation présente de manière schématique le fonctionnement de l'intersection afin **d'établir son taux de saturation et de mettre en avant ses réserves de capacité une fois le projet réalisé.**

Comptages

Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP (Unité de Véhicule Particulier)

DE/VERS	A	B	C	D	TOTAL
A - Bd Winston Churchill - RD613 (Sud)	0	8	628	5	**641**
B - Rue de l'Abbaye (Est)	24	1	36	5	**66**
C - Bd Winston Churchill - RD613 (Nord)	559	15	0	0	**574**
D - Rue de l'Abbaye (Ouest)	2	2	6	0	**10**
TOTAL	**585**	**26**	**670**	**10**	**1 291**

** Exemple de lecture : « Pour le vendredi, 8 véhicules circulent de la RD 613 (branche A) vers la rue de l'Abbaye (Branche B). »*

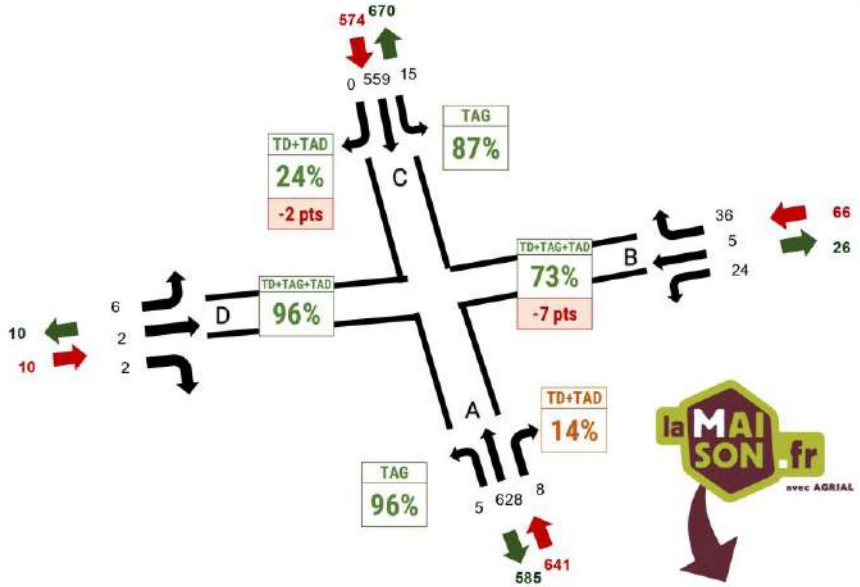
Résultats

Cycle de feux : 90 secondes			Résultat Vendredi 16h30 à 17h30 – UVP – Situation future						
Branche		Nb de voie	TAG	TD	TAD	Trafic	Durée de Vert	Rés Capa	
A - Bd Winston Churchill - RD613 (Sud)	TD+TAD	1		628	8	637	37	103	**14%**
	TAG	1	5			9	10	192	**96%**
B - Rue de l'Abbaye (Est)	TD+TAD+TAG	1	24	5	36	85	16	235	**73%**
C - Bd Winston Churchill - RD613 (Nord)	TD+TAD	1		559	0	559	37	181	**24%**
	TAG	1	15			26	10	175	**87%**
D - Rue de l'Abbaye (Ouest)	TD+TAD+TAG	1	6	2	2	14	16	306	**96%**

(Au-delà de 25% de réserve de capacité, la situation est favorable, entre 5% et 25%, des ralentissements peuvent subvenir et en dessous de 5%, des blocages apparaissent et l'intersection est saturée)

INTERSECTION(S) ÉTUDIÉE(S)

CD02 : INTERSECTION EN CROIX ENTRE LA RD 613 ET LA RUE DE L'ABBAYE



À RETENIR

En situation future, après création du magasin, les réserves de capacité évoluent très peu compte tenu du faible apport de véhicules générés sur le réseau routier.

Le projet n'a pas d'impact sur l'intersection à l'heure de pointe du soir.

emprixia

19

SYNTHÈSE – FAISABILITÉ DU PROJET

BILAN DE L'ÉTUDE

Le niveau de trafic actuel

Les comptages routiers effectués sur le boulevard Winston Churchill (RD 613) montrent un trafic important avec **11 660 véhicules par jour en moyenne**, homogène dans les deux sens de circulation, et un **faible taux de poids-lourds** de 2,9%. Les aménagements existants favorisent la sécurité des accès automobiles vers le site du magasin LAMAISON.FR.

L'étude des intersections à proximité du magasin actuel, indique des situations globalement favorables en heure de pointe du soir. **Les accès sur les intersections sont fluides et non saturés**. On relève un léger ralentissement sur l'intersection 2

La génération de trafic attendue

En situation future, le réseau routier connaitra une augmentation modeste de son flux, compte tenu de la nature du projet et d'un trafic de foisonnement important (80%) dû à la présence de l'axe majeur de contournement de Bayeux.

Le projet en lui-même générera un trafic supplémentaire estimé de l'ordre de

48 véhicules en heure de pointe du soir

Ainsi, les intersections étudiées gardent des réserves de capacité quasi-identiques compte tenu du faible trafic supplémentaire généré par le projet LAMAISON.FR.

POINTS FORTS DU PROJET

Faible génération de trafic liée à la création du magasin LAMAISON.FR

Impact limité du projet LAMAISON.FR sur les axes alentours

Intersections en capacité d'absorber un trafic supplémentaire

Réserves de capacité globalement favorables sur l'ensemble des branches étudiées

Aménagement d'un giratoire à l'intersection n°1 améliorant la fluidité du trafic et la sécurité des usagers

20

À RETENIR

L'impact du projet LAMAISON.FR est limité sur le réseau routier

emprixia



ANNEXE

1. Détails des comptages automatiques
2. Géométrie des giratoires

21

DÉTAILS DES COMPTAGES AUTOMATIQUES



RD613 - BOULEVARD WINSTON CHURCHILL – SENS 1

FLUX		Unité : Nombre de véhicules						VERS LE SUD																	
		00h 01h	01h 02h	02h 03h	03h 04h	04h 05h	05h 06h	06h 07h	07h 08h	08h 09h	09h 10h	10h 11h	11h 12h	12h 13h	13h 14h	14h 15h	15h 16h	16h 17h	17h 18h	18h 19h	19h 20h	20h 21h	21h 22h	22h 23h	23h 00h	Total 24h
VL	Mar. 26/08	12	9	10	12	23	50	76	231	356	402	421	376	361	412	431	451	486	519	482	300	144	123	67	39	5 793
	Mer. 27/08	23	10	7	11	26	49	84	261	366	385	461	432	391	407	427	461	531	506	473	250	138	124	45	22	5 890
	Jeu. 28/08	6	7	11	6	26	52	87	247	374	370	385	399	346	397	451	484	505	547	464	278	122	119	75	22	5 780
	Ven. 29/08	20	7	15	8	22	45	75	222	370	449	466	422	369	427	468	506	529	555	484	305	151	102	57	105	6 179
	Sam. 30/08	56	29	5	6	14	18	34	60	195	385	496	531	396	326	424	464	551	556	400	273	125	82	60	55	5 541
	Dim. 31/08	42	21	17	28	23	21	34	46	87	213	322	407	252	200	241	268	259	455	326	222	121	70	31	14	3 720
	Lun. 01/09	6	9	10	6	32	46	99	289	466	439	448	398	322	371	388	450	519	551	512	321	121	102	71	40	6 016
	TMJO	13	8	11	9	26	48	84	250	386	409	436	405	358	403	433	470	514	536	483	291	135	114	63	46	5 932
	TMJA	24	13	11	11	24	40	70	194	316	378	428	424	348	363	404	441	483	527	449	278	132	103	58	42	5 560
PL	Mar. 26/08	0	0	1	0	1	2	5	12	18	19	16	21	10	12	18	13	16	6	5	3	1	0	0	0	179
	Mer. 27/08	0	1	0	1	0	5	7	10	22	21	25	22	14	19	20	20	16	8	5	4	5	1	0	0	226
	Jeu. 28/08	0	0	0	0	3	2	7	6	14	29	21	27	15	13	22	14	12	7	2	3	4	2	0	0	203
	Ven. 29/08	0	1	0	1	1	2	11	9	18	26	20	25	16	13	19	13	13	9	7	6	3	1	0	1	215
	Sam. 30/08	0	0	0	0	2	0	6	4	6	13	13	9	3	3	11	6	8	7	4	5	1	0	1	0	102
	Dim. 31/08	0	1	0	0	1	0	0	3	4	6	5	7	3	6	8	11	6	3	2	4	0	2	0	0	72
	Lun. 01/09	0	0	0	1	1	2	9	16	22	27	23	25	18	12	26	14	13	10	8	5	2	1	0	0	235
	TMJO	0	0	0	1	1	3	8	11	19	24	21	24	15	14	21	15	14	8	5	4	3	1	0	0	212
	TMJA	0	0	0	0	1	2	6	9	15	20	18	19	11	11	18	13	12	7	5	4	2	1	0	0	176
TV	Mar. 26/08	12	9	11	12	24	52	81	243	374	421	437	397	371	424	449	464	502	525	487	303	145	123	67	39	5 972
	Mer. 27/08	23	11	7	12	26	54	91	271	388	406	486	454	405	426	447	481	547	514	478	254	143	125	45	22	6 116
	Jeu. 28/08	6	7	11	6	29	54	94	253	388	399	406	426	361	410	473	498	517	554	466	281	126	121	75	22	5 983
	Ven. 29/08	20	8	15	9	23	47	86	231	388	475	486	447	385	440	487	519	542	564	491	311	154	103	57	106	6 394
	Sam. 30/08	56	29	5	6	16	18	40	64	201	398	509	540	399	329	435	470	559	563	404	278	126	82	61	55	5 643
	Dim. 31/08	42	22	17	28	24	21	34	49	91	219	327	414	255	206	249	279	265	458	328	226	121	72	31	14	3 792
	Lun. 01/09	6	9	10	7	33	48	108	305	488	466	471	423	340	383	414	464	532	561	520	326	123	103	71	40	6 251
	TMJO	13	9	11	9	27	51	92	261	405	433	457	429	372	417	454	485	528	544	488	295	138	115	63	46	6 143
	TMJA	24	14	11	11	25	42	76	202	331	398	446	443	359	374	422	454	495	534	453	283	134	104	58	43	5 736

22

emprixia

DÉTAILS DES COMPTAGES AUTOMATIQUES



RD613 - BOULEVARD WINSTON CHURCHILL – SENS 2

FLUX		Unité : Nombre de véhicules						VERS LE NORD																	
		00h 01h	01h 02h	02h 03h	03h 04h	04h 05h	05h 06h	06h 07h	07h 08h	08h 09h	09h 10h	10h 11h	11h 12h	12h 13h	13h 14h	14h 15h	15h 16h	16h 17h	17h 18h	18h 19h	19h 20h	20h 21h	21h 22h	22h 23h	23h 00h	Total 24h
VL	Mar. 26/08	13	9	5	8	12	24	60	121	302	368	451	484	432	402	451	518	484	622	522	317	159	85	79	39	5 967
	Mer. 27/08	11	10	1	12	13	35	55	130	296	375	477	519	446	378	434	519	502	633	545	329	139	88	61	27	6 035
	Jeu. 28/08	20	5	5	5	15	32	52	136	333	353	440	487	502	352	425	540	553	646	536	316	166	82	67	48	6 116
	Ven. 29/08	25	13	4	9	11	33	46	165	370	376	452	512	505	425	497	548	617	651	541	350	210	117	82	40	6 599
	Sam. 30/08	41	14	8	19	10	12	29	49	164	301	488	601	469	345	475	536	541	535	421	318	134	84	71	68	5 733
	Dim. 31/08	51	45	29	23	15	16	40	51	113	214	337	425	354	205	273	364	286	309	290	232	102	60	39	19	3 892
	Lun. 01/09	11	9	1	9	8	29	43	160	391	407	393	454	416	319	420	469	561	666	584	331	148	102	64	21	6 016
	TMJO	**16**	**9**	**3**	**9**	**12**	**31**	**51**	**142**	**338**	**376**	**443**	**491**	**460**	**375**	**445**	**519**	**543**	**644**	**546**	**329**	**164**	**95**	**71**	**35**	6 147
	TMJA	**25**	**15**	**8**	**12**	**12**	**26**	**46**	**116**	**281**	**342**	**434**	**497**	**446**	**347**	**425**	**499**	**506**	**580**	**491**	**313**	**151**	**88**	**66**	**37**	5 765
PL	Mar. 26/08	0	0	0	1	1	2	10	15	19	16	13	19	16	18	13	18	14	7	6	7	0	0	0	2	197
	Mer. 27/08	0	0	1	3	0	5	3	11	20	17	13	15	17	13	15	15	12	8	10	4	0	1	1	0	184
	Jeu. 28/08	1	1	1	0	0	2	9	10	22	13	20	14	21	14	16	12	13	8	4	0	1	4	1	2	189
	Ven. 29/08	0	0	1	0	1	5	6	9	19	20	18	16	16	12	16	15	10	8	5	2	3	1	0	1	184
	Sam. 30/08	1	0	0	0	1	2	1	5	10	7	8	7	11	8	5	7	4	5	3	3	1	0	0	1	90
	Dim. 31/08	0	0	0	0	1	1	2	3	1	5	4	3	9	5	4	6	5	4	5	4	4	1	0	0	67
	Lun. 01/09	0	0	0	0	0	3	4	21	24	19	21	17	19	11	15	11	9	10	8	5	2	1	0	0	200
	TMJO	**0**	**0**	**1**	**1**	**0**	**3**	**6**	**13**	**21**	**17**	**17**	**16**	**18**	**14**	**15**	**14**	**12**	**8**	**7**	**4**	**1**	**1**	**0**	**1**	191
	TMJA	**0**	**0**	**0**	**1**	**1**	**3**	**5**	**11**	**16**	**14**	**14**	**13**	**16**	**12**	**12**	**12**	**10**	**7**	**6**	**4**	**2**	**1**	**0**	**1**	159
TV	Mar. 26/08	13	9	5	9	13	26	70	136	321	384	464	503	448	420	464	536	498	629	528	324	159	85	79	41	6 164
	Mer. 27/08	11	10	2	15	13	40	58	141	316	392	490	534	463	391	449	534	514	641	555	333	139	89	62	27	6 219
	Jeu. 28/08	21	6	6	5	15	34	61	146	355	366	460	501	523	366	441	552	566	654	540	316	167	86	68	50	6 305
	Ven. 29/08	25	13	5	9	12	38	52	174	389	396	470	528	521	437	513	563	627	659	546	352	213	118	82	41	6 783
	Sam. 30/08	42	14	8	19	11	14	30	54	174	308	496	608	480	353	480	543	545	540	424	321	135	84	71	69	5 823
	Dim. 31/08	51	45	29	23	16	17	42	54	114	219	341	428	363	210	277	370	291	313	295	236	106	61	39	19	3 959
	Lun. 01/09	11	9	1	9	8	32	47	181	415	426	414	471	435	330	435	480	570	676	592	336	150	103	64	21	6 216
	TMJO	**16**	**9**	**4**	**9**	**12**	**34**	**58**	**156**	**359**	**393**	**460**	**507**	**478**	**389**	**460**	**533**	**555**	**652**	**552**	**332**	**166**	**96**	**71**	**36**	6 337
	TMJA	**25**	**15**	**8**	**13**	**13**	**29**	**51**	**127**	**298**	**356**	**448**	**510**	**462**	**358**	**437**	**511**	**516**	**587**	**497**	**317**	**153**	**89**	**66**	**38**	5 924

ÉTUDE DE MARCHÉ &

URBANISME COMMERCIAL

emprixia

Étude de vos territoires commerciaux

20 ANS D'EXPÉRIENCE DANS TOUTE LA FRANCE | PLUS DE 400 ÉTUDES DE MARCHÉ SUR CES THÈMES RÉALISÉES CINQUE ANNÉES | Fédération Française Franchise EXPERTS | commerce ville territoire

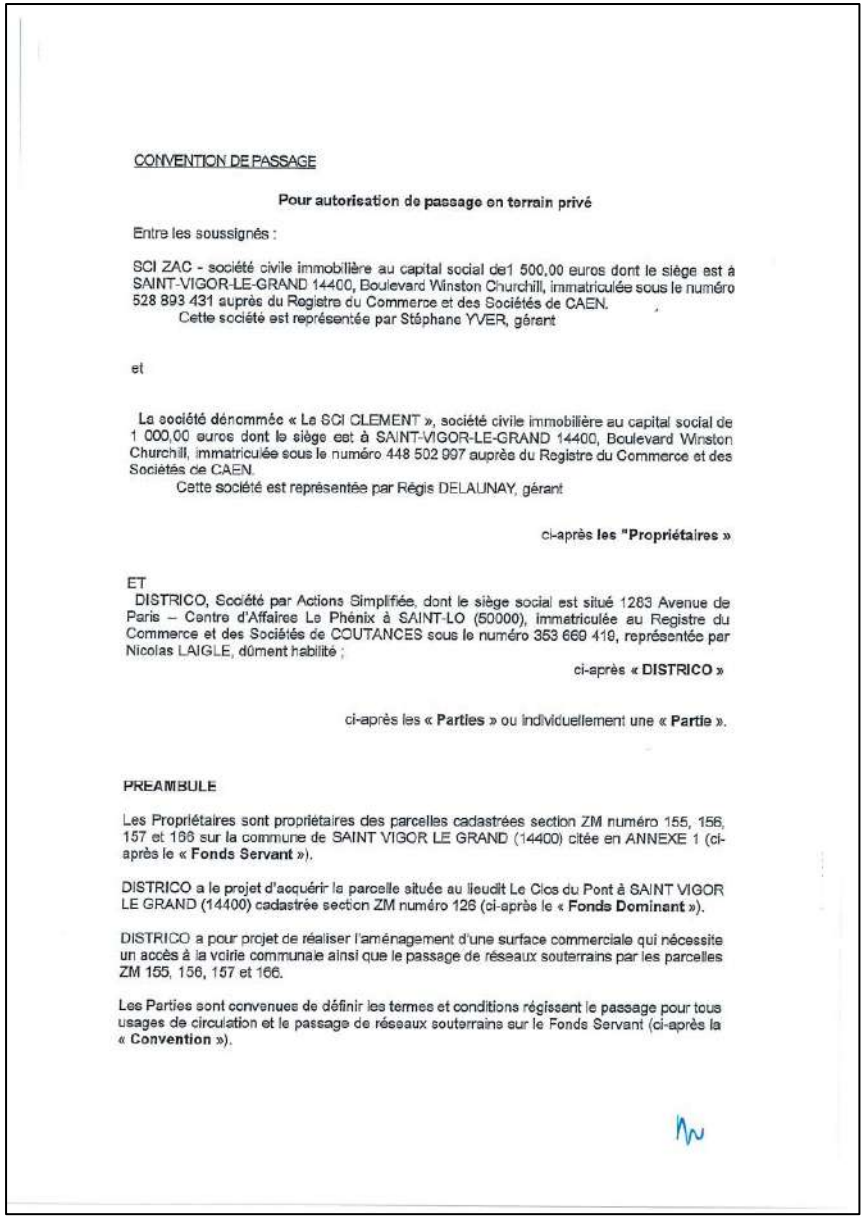
Votre contact



Nicolas LEROY
Responsable Urbanisme commercial
contact : n.leroy@emprixia.com
Tél : 02 53 49 10 40

JEUDI 25 SEPTEMBRE 2025

CONVENTION DE PASSAGE



CONVENTION DE PASSAGE

Pour autorisation de passage en terrain privé

Entre les soussignés :

SCI ZAC - société civile immobilière au capital social de1 500,00 euros dont le siège est à SAINT-VIGOR-LE-GRAND 14400, Boulevard Winston Churchill, immatriculée sous le numéro 528 893 431 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.
Cette société est représentée par Stéphane YVER, gérant

et

La société dénommée « Le SCI CLEMENT », société civile immobilière au capital social de 1 000,00 euros dont le siège est à SAINT-VIGOR-LE-GRAND 14400, Boulevard Winston Churchill, immatriculée sous le numéro 448 502 997 auprès du Registre du Commerce et des Sociétés de CAEN.
Cette société est représentée par Régis DELAUNAY, gérant

ci-après **les "Propriétaires »**

ET
DISTRICO, Société par Actions Simplifiée, dont le siège social est situé 1283 Avenue de Paris – Centre d'Affaires Le Phénix à SAINT-LO (50000), immatriculée au Registre du Commerce et des Sociétés de COUTANCES sous le numéro 353 669 419, représentée par Nicolas LAIGLE, dûment habilité ;

ci-après **« DISTRICO »**

ci-après les **« Parties »** ou individuellement une **« Partie »**.

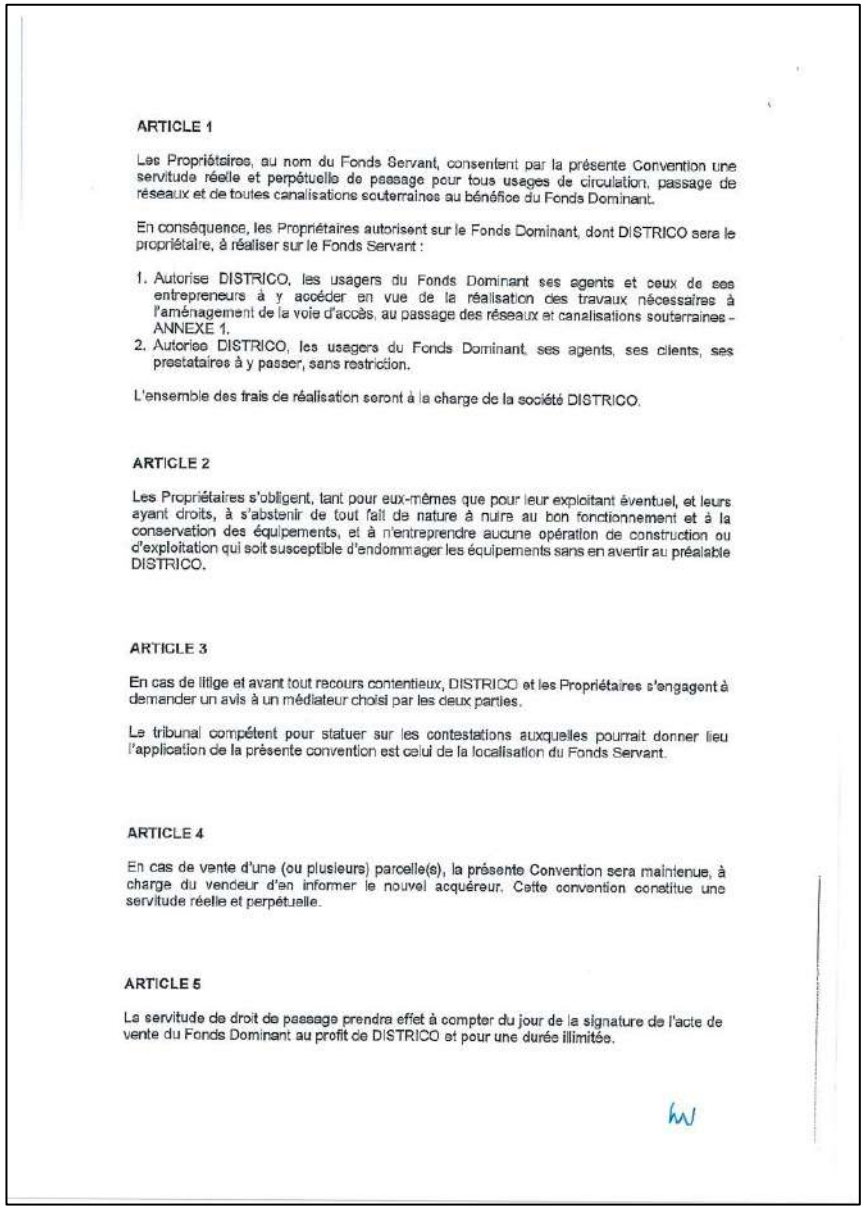
PREAMBULE

Les Propriétaires sont propriétaires des parcelles cadastrées section ZM numéro 155, 156, 157 et 166 sur la commune de SAINT VIGOR LE GRAND (14400) citée en ANNEXE 1 (ci-après le **« Fonds Servant »**).

DISTRICO a le projet d'acquérir la parcelle située au lieudit Le Clos du Pont à SAINT VIGOR LE GRAND (14400) cadastrée section ZM numéro 126 (ci-après le **« Fonds Dominant »**).

DISTRICO a pour projet de réaliser l'aménagement d'une surface commerciale qui nécessite un accès à la voirie communale ainsi que le passage de réseaux souterrains par les parcelles ZM 155, 156, 157 et 166.

Les Parties sont convenues de définir les termes et conditions régissent le passage pour tous usages de circulation et le passage de réseaux souterrains sur le Fonds Servant (ci-après la **« Convention »**).



ARTICLE 1

Les Propriétaires, au nom du Fonds Servant, consentent par la présente Convention une servitude réelle et perpétuelle de passage pour tous usages de circulation, passage de réseaux et de toutes canalisations souterraines au bénéfice du Fonds Dominant.

En conséquence, les Propriétaires autorisent sur le Fonds Dominant, dont DISTRICO sera le propriétaire, à réaliser sur le Fonds Servant :

1. Autorise DISTRICO, les usagers du Fonds Dominant ses agents et ceux de ses entrepreneurs à y accéder en vue de la réalisation des travaux nécessaires à l'aménagement de la voie d'accès, au passage des réseaux et canalisations souterraines - ANNEXE 1.
2. Autorise DISTRICO, les usagers du Fonds Dominant, ses agents, ses clients, ses prestataires à y passer, sans restriction.

L'ensemble des frais de réalisation seront à la charge de la société DISTRICO.

ARTICLE 2

Les Propriétaires s'obligent, tant pour eux-mêmes que pour leur exploitant éventuel, et leurs ayant droits, à s'abstenir de tout fait de nature à nuire au bon fonctionnement et à la conservation des équipements, et à n'entreprendre aucune opération de construction ou d'exploitation qui soit susceptible d'endommager les équipements sans en avertir au préalable DISTRICO.

ARTICLE 3

En cas de litige et avant tout recours contentieux, DISTRICO et les Propriétaires s'engagent à demander un avis à un médiateur choisi par les deux parties.

Le tribunal compétent pour statuer sur les contestations auxquelles pourrait donner lieu l'application de la présente convention est celui de la localisation du Fonds Servant.

ARTICLE 4

En cas de vente d'une (ou plusieurs) parcelle(s), la présente Convention sera maintenue, à charge du vendeur d'en informer le nouvel acquéreur. Cette convention constitue une servitude réelle et perpétuelle.

ARTICLE 5

La servitude de droit de passage prendra effet à compter du jour de la signature de l'acte de vente du Fonds Dominant au profit de DISTRICO et pour une durée illimitée.

Source : DISTRICO

ARTICLE 6

La servitude donnera le droit à une indemnité de : aux Propriétaires à condition de l'obtention par DISTRICO d'exploiter le Fonds Dominant à des fins commerciales soumis à autorisation du permis de construire et purgé de tout recours et retrait.

ARTICLE 7

Les Parties s'engagent à réitérer par acte authentique le présent accord auprès de l'Etude notariale SCP GUILBERT & ROUSSEAU Notaires, située 6 Rue des Galloie à EVRECY (14210) concomitamment à la vente du Fonds Dominant au profit de DISTRICO.
Les frais de notaire seront pris en charge intégralement par la société DISTRICO.

L'entretien de la voirie en direction de la parcelle cadastrée section ZM n°155 sera à la charge de la SCI CLEMENT, de la SCI ZAC et de la SAS DISTRICO.

Aucune sortie en direction des parcelles cadastrées section ZM n°156 et n°157.

Entrée sortie vers le Fonds Dominant uniquement en direction de la parcelle cadastrée section ZM n°155.

L'entretien de la pompe du bassin des eaux fluviales sera à la charge de la SCI ZAC, de la SCI CLEMENT, de la SAS DISTRICO et du magasin BUT.

Le

Pour les Propriétaires : **SCI ZAC,** **Le Gérant** **Monsieur Stéphane YVER**	**Pour les Propriétaires** **SCI CLEMENT,** **Le Gérant** **Monsieur Régis DELAUNAY**
Pour DISTRICO : **Le Président AGRIFI** **Représenté par Monsieur Nicolas LAIGLE**	

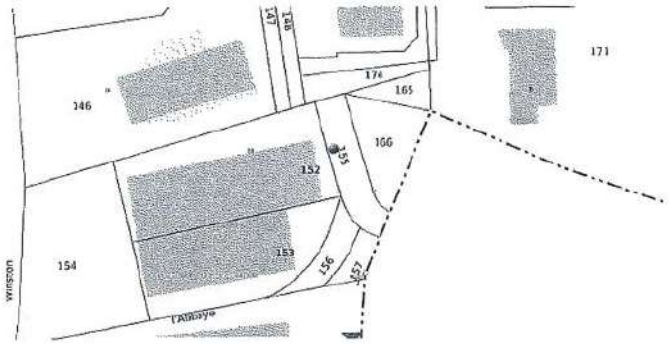
ANNEXE 1

Les parcelles listées dans le tableau suivant, appartenant à SCI CLEMENT et SCI ZAC font l'objet de la présente convention de passage et dénommé le Fonds Servant

Parcelle cadastrale :

Commune	Section	N° parcelle
SAINT VIGOR LE GRAND	ZM	155
SAINT VIGOR LE GRAND	ZM	156
SAINT VIGOR LE GRAND	ZM	157
SAINT VIGOR LE GRAND	ZM	166

Plan joint



Fiches Horaires de la ligne 3 du réseau BYBUS

Du Lundi au Vendredi
Période scolaire

LIGNE 3

Saint Martin des Entrées ⟷ Arcisse de Caumont

Saint Martin des Entrées	07:00	08:10
Baronnie	07:04	08:14
Honoré de Balzac	07:08	08:18
La Pigache	07:15	08:24
Les Hauts de l'Aure	07:19	08:28
Saint Jean	07:23	08:31
Sacré Cœur	07:24	08:33
Gare	07:33	08:35
Collège Letot	07:41	08:41
Saint Patrice	07:45	08:45
A. de Caumont	07:53	08:50

10

Période scolaire

LIGNE 3

Arcisse de Caumont ⟷ Saint-Martin des Entrées

	Mercredi	Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi	
A. de Caumont	12:20	16:40	17:40
Saint Patrice	12:27	16:47	17:47
Collège Letot	12:32	16:52	17:52
Gare	12:39	16:59	17:59
Sacré Cœur	12:42	17:02	18:02
Saint Jean	12:44	17:04	18:04
Les Hauts de l'Aure	12:47	17:07	18:07
La Pigache	12:49	17:09	18:09
Saint Martin des Entrées	12:57	17:17	18:17
Baronnie	13:01	17:21	18:21
Honoré de Balzac	13:04	17:24	18:24

11

Fiches Horaires de la Ligne 114 du réseau NOMAD

114 BAYEUX ⊙ CAEN

HORAIRES VALABLES DU 1er SEPTEMBRE 2025 AU 30 AOÛT 2026 INCLUS

HORAIRES SOUMIS AUX CONTRAINTES DE CIRCULATION	Lundi au Vendredi					Mercredi	Lundi au Vendredi	Lundi, Mardi, Jeudi, Vendredi	Lundi au Vendredi	Mercredi
Période de fonctionnement	PS	ÉTÉ	PVS	PS	ÉTÉ	PS	PVS - ÉTÉ	PS	PVS - ÉTÉ	PS
BAYEUX - Gare SNCF	06:13	07:05	07:05	-	-	12:35	12:35	17:50	17:50	17:50
BAYEUX - Saint-Patrice	06:20	07:12	07:12	07:20	-	12:42	12:44	17:59	17:59	17:57
BAYEUX - Saint Exupère	06:24	07:16	07:16	-	-	12:46	12:48	18:03	18:03	18:01
VAUX-SUR-SEULLES - Vieux Pont	06:31	07:23	07:23	-	-	12:53	12:55	18:10	18:10	18:08
MOULINS-EN-BESSIN - MARTRAGNY - Saint Léger	06:33	07:26	07:26	07:31	-	12:56	12:58	18:13	18:13	18:11
LOUCELLES - Rd158	06:38	07:31	-	-	-	13:01	-	18:18	-	-
THUE ET MUE - PUTOT-EN-BESSIN - Bourg	-	-	-	07:42	08:55	-	-	-	-	-
THUE ET MUE - PUTOT-EN-BESSIN - Primevères	-	-	-	07:43	08:56	-	-	-	-	-
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Bessin	06:44	07:37	07:32	07:45	08:58	13:07	13:04	18:24	18:19	18:17
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Mairie	06:45	07:38	07:33	07:46	08:59	13:08	13:05	18:25	18:20	18:18
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Eglise	06:46	07:39	07:34	07:47	09:00	13:09	13:06	18:26	18:21	18:19
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Mare aux Clercs	06:48	07:41	07:36	07:49	09:02	13:11	13:08	18:28	18:23	18:21
ROTS - Centre	06:53	07:45	07:41	-	09:06	13:16	13:13	18:33	18:28	18:26
ROTS - Zone commerciale	-	-	-	-	09:08	13:18	13:15	18:35	18:30	18:28
ROTS - Senestre	06:54	07:46	07:42	-	09:09	13:19	13:16	18:36	18:31	18:29
ROTS - Croix-Vautier	06:55	07:47	07:43	-	09:10	13:20	13:17	18:37	18:32	18:30
ROTS - Ecole	06:57	07:49	07:45	-	09:12	13:22	13:19	18:39	18:34	18:32
ROTS - Bourg	06:59	07:51	07:47	07:52	09:14	13:24	13:21	18:41	18:36	18:34
CARPIQUET - Route de Bayeux	07:05	07:57	07:53	07:58	09:20	13:30	13:27	18:47	18:42	18:40
CAEN - Collège Saint Paul	07:08	08:00	07:57	08:03	09:24	13:34	13:31	18:51	18:46	18:44
CAEN - Lycée de Gaulle	-	08:03	-	08:08	09:28	13:38	13:35	18:55	18:50	18:48
CAEN - Hôtel de ville quai 1	07:15	08:05	08:03	08:14	09:30	13:41	13:38	18:58	18:53	18:51
CAEN - Théâtre quai 5	07:18	08:08	08:06	08:18	09:33	13:44	13:41	19:01	18:56	18:54
CAEN - Gare routière	07:25	08:15	08:13	08:25	09:40	13:51	13:48	19:08	19:03	19:01

CETTE LIGNE NE CIRCULE PAS LES SAMEDIS, DIMANCHES ET JOURS FÉRIÉS

Optez pour la simplicité en achetant votre titre M-Ticket sur l'appli Atoumod. Validez votre titre à chaque montée, même en cas de correspondance. Tout manquement au Règlement Régional des lignes commerciales en Normandie (disponible sur nomad.normandie.fr) est passible d'une verbalisation.

Correspondances possibles avec le réseau NOMAD Car et/ou NOMAD Train - pour plus de renseignements, consultez le site nomad.normandie.fr

Correspondances possibles avec le réseau NOMAD Train - pour plus de renseignements, consultez le site nomad.normandie.fr ⊙ Entre deux arrêts Toisto, la tarification Toisto peut s'appliquer

TA : Toute l'Année | PS : Période Scolaire | PS-PVS : Période Scolaire et Petites Vacances Scolaires
PETITES VACANCES SCOLAIRES (PVS) : Toussaint : du dimanche 19 octobre au dimanche 2 novembre 2025 - Noël : du dimanche 21 décembre 2025 au dimanche 4 janvier 2026 - Hiver : du dimanche 15 février au dimanche 1er mars 2026 - Printemps : du dimanche 12 avril au dimanche 26 avril 2026 - Pont de l'Ascension : vendredi 15 mai et samedi 16 mai 2026
ÉTÉ : à partir du dimanche 5 juillet 2026

nomad.normandie.fr
02 22 55 00 10
nomad-car@normandie.fr

Scannez-moi pour connaître facilement les prochains passages prévus à votre arrêt

NOMAD RÉSEAU DE MOBILITÉ NORMAND

RÉGION NORMANDIE

EN CAS D'OBJETS PERDUS SUR CETTE LIGNE, MERCI DE CONTACTER : KEOLIS 02 31 35 59 00

114 CAEN ⊙ BAYEUX

HORAIRES VALABLES DU 1er SEPTEMBRE 2025 AU 30 AOÛT 2026 INCLUS

HORAIRES SOUMIS AUX CONTRAINTES DE CIRCULATION	Lundi au Vendredi								
Période de fonctionnement	PS	PVS	PVS - ÉTÉ	PS	ÉTÉ	PS	PVS - ÉTÉ	ÉTÉ
CAEN - Gare Routière	06:20	06:25	12:25	12:25	16:40	17:40	17:40	18:30
CAEN - Hippodrome	06:25	06:30	12:32	12:32	16:47	17:47	17:47	18:37
CAEN - Hôtel de ville quai 2	06:26	06:31	12:33	12:33	16:48	17:48	17:48	18:38
CAEN - Lanfranc	06:31	06:36	-	12:41	-	17:56	-	-
CAEN - Lycée de Gaulle	-	-	12:40	-	16:55	-	17:56	18:46
CAEN - Collège St-Paul	06:38	06:43	12:48	12:48	17:02	18:02	18:02	18:52
CARPIQUET - Route de Bayeux	06:40	06:45	12:50	12:50	17:05	18:05	18:05	18:55
ROTS - Zone commerciale	-	-	12:56	12:56	17:11	18:11	18:11	19:01
ROTS - Senestre	06:46	06:51	12:58	12:58	-	-	18:14	-
ROTS - Centre	-	-	-	-	17:14	18:14	-	19:04
ROTS - Croix-Vautier	06:47	06:52	12:59	12:59	17:17	18:17	18:17	19:07
ROTS - Ecole	06:49	06:54	13:01	13:01	17:19	18:19	18:19	19:09
ROTS - Bourg	06:51	06:56	13:03	13:03	17:21	18:21	18:21	19:11
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Mare aux Clercs	06:53	06:58	13:06	13:07	17:25	18:25	18:25	19:13
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Eglise	06:54	06:59	13:07	13:08	17:26	18:26	18:26	19:14
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Mairie	06:55	07:00	13:08	13:09	17:27	18:27	18:27	19:15
THUE ET MUE - BRETTEVILLE-L'ORGUEILLEUSE - Bessin	06:56	07:01	13:10	13:10	17:28	18:28	18:28	19:16
THUE ET MUE - PUTOT-EN-BESSIN - Primevères	-	-	-	-	17:30	18:30	-	-
THUE ET MUE - PUTOT-EN-BESSIN - Bourg	-	-	-	-	17:31	18:31	-	-
LOUCELLES - Rd158	07:01	-	13:15	13:15	-	18:37	18:33	-
MOULINS-EN-BESSIN - MARTRAGNY - Saint Léger	07:06	07:08	13:20	13:20	-	18:42	18:38	-
VAUX-SUR-SEULLES - Vieux Pont	07:08	07:10	13:22	13:22	-	18:44	18:41	-
BAYEUX - Saint Exupère	07:15	07:17	13:29	13:29	-	18:51	18:48	-
BAYEUX - Saint-Patrice	07:19	07:21	13:33	13:33	-	18:55	18:52	-
BAYEUX - Gare SNCF	-	-	13:40	13:40	-	19:02	18:59	-

CETTE LIGNE NE CIRCULE PAS LES SAMEDIS, DIMANCHES ET JOURS FÉRIÉS

Optez pour la simplicité en achetant votre titre M-Ticket sur l'appli Atoumod. Validez votre titre à chaque montée, même en cas de correspondance. Tout manquement au Règlement Régional des lignes commerciales en Normandie (disponible sur nomad.normandie.fr) est passible d'une verbalisation.

Correspondances possibles avec le réseau NOMAD Car et/ou NOMAD Train - pour plus de renseignements, consultez le site nomad.normandie.fr

Correspondances possibles avec le réseau NOMAD Train - pour plus de renseignements, consultez le site nomad.normandie.fr ⊙ Entre deux arrêts Toisto, la tarification Toisto peut s'appliquer

TA : Toute l'Année | PS : Période Scolaire | PS-PVS : Période Scolaire et Petites Vacances Scolaires
PETITES VACANCES SCOLAIRES (PVS) : Toussaint : du dimanche 19 octobre au dimanche 2 novembre 2025 - Noël : du dimanche 21 décembre 2025 au dimanche 4 janvier 2026 - Hiver : du dimanche 15 février au dimanche 1er mars 2026 - Printemps : du dimanche 12 avril au dimanche 26 avril 2026 - Pont de l'Ascension : vendredi 15 mai et samedi 16 mai 2026
ÉTÉ : à partir du dimanche 5 juillet 2026

nomad.normandie.fr
02 22 55 00 10
nomad-car@normandie.fr

Scannez-moi pour connaître facilement les prochains passages prévus à votre arrêt

NOMAD RÉSEAU DE MOBILITÉ NORMAND

RÉGION NORMANDIE

EN CAS D'OBJETS PERDUS SUR CETTE LIGNE, MERCI DE CONTACTER : KEOLIS 02 31 35 59 00

Source : Réseau NOMAD

ATTESTATION RT2012

GOUVERNEMENT
Liberté
Égalité
Fraternité

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

(uniquement dans le cas d'une opération dont la date de dépôt de PC est supérieure ou égale au 1/1/2015)

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Je soussigné : Edouard GIARD, responsable de projets fluides CVC chez DNS INgénierie

représentant de la société SAS DISTRICO situé à :

Adresse	1283 Avenue de Paris Centre d'affaires Le phénix		
Code postal	50000	*Localité*	Saint-Lô

Agissant en qualité de maître d'ouvrage ou de maître d'œuvre(*), si le maître d'ouvrage lui a confié une mission de conception de l'opération de construction suivante :

LMFR Bayeux

Située à :

Adresse	Chemin de la Blêtre		
Code postal	14400	*Localité*	Saint-Vigor-le-Grand

Référence(s) cadastrale(s) : 000 ZM 186 - 000ZM 187

Coordonnées du maître d'œuvre (*optionnel*) : DNS Architectes

Adresse	85ter Route de Coutances		
Code postal	50180	*Localité*	Agneaux

Atteste que :

Selon les prescriptions de l'article L. 111-9 du code de la construction et de l'habitation, au moment du dépôt de permis de construire :

- Disposition 2 : L'opération de construction suscitée respecte la réglementation thermique.

Les éléments ci-après apportent les précisions nécessaires à la justification de la disposition 2.

(*) Au sens du présent document, par maître d'œuvre, on entend : architecte, bureau d'études thermiques, promoteur ou constructeur.

badc4879f84fa9b1a0438ea526fbc140 - V5.0

Formulaire d'attestation du respect de la réglementation thermique au dépôt de la demande de permis de construire

Bâtiment 1

DISPOSITION 2 : REGLEMENTATION THERMIQUE

Chapitre 1 : Données administratives

Surface du bâtiment

Valeur de la surface thermique au sens de la RT (S_{RT}) en m^2	5297.90
Valeur de la surface habitable (SHAB) en m^2 *(maison individuelle ou accolée et bâtiment collectif d'habitation)*	0.00
Valeur de la S_{RT} en m^2 du bâtiment existant *(dans le cas des extensions ou surélévation)*	-

Chapitre 2 : Exigences de résultat

Besoin bioclimatique conventionnel

Bbio :	186.20	$Bbio_{max}$:	225.00
Bbio ≤ $Bbio_{max}$:			OUI

Chapitre 4 : Energie renouvelable envisagée

Capteurs solaires thermiques	NON
Bois énergie	NON
Panneaux solaires photovoltaïques	OUI
Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération	NON
Autres (*préciser*)	NON

La personne ayant réalisé l'attestation :

Le : 23/09/2025

Signature :

badc4879f64fe9b1a0436ca526fbc140 - V5.0

Formulaire d'attestation de la prise en compte de la réglementation thermique

Ministère de la Transition écologique et de la Cohésion des territoires
Grande Arche de La Défense - paroi sud / Tour Sequoia 92055 La Défense
Tél. : 01 40 81 21 22
www.ecologie.gouv.fr
www.cohesion-territoires.gouv.fr

Rapport Etude Thermique

DNS +INGENIERIE

laMAISON.fr avec AGRIAL

SAS DISTRICO
50 000 SAINT LO

Construction d'un bâtiment à usage commercial, de vente d'articles de jardinage et de bricolage
Chemin de la Blêtre
14 400 SAINT VIGOR LE GRAND



Rapport Etude Thermique
RT2012

DNS +INGENIERIE
Saint-Lô + Paris + Caen
contact@dns-ingenierie.fr
www.dns-ingenierie.fr

Responsable:	Edouard GIARD
Rédacteur	Edouard GIARD

Edition	24/09/2025
Référence DNSi	24035i
Phase	DPC

DNS +INGENIERIE

Données administratives

Maître d'ouvrage	
Nom :	SAS DISTRICO
Adresse	1283 Avenue de Paris Centre d'affaires Le phénix 50000 Saint-Lô
Contact tél/mél :	07 84 46 79 11 j.lebrun@agrial.com

Maître d'oeuvre	
Nom :	DNS Architectes
Adresse	85ter Route de Coutances 50180 Agneaux
Contact tél/mél :	0233573644 contact@dns-architectes.fr

Bureau d'étude thermique	
Nom :	DNS Ingénierie
Adresse	85ter Route de Coutances 50180 Agneaux
Contact tél/mél :	0233573644 edouard.giard@dns-ingenierie.fr

Bureau de contrôle	
Nom :	
Adresse	
Contact tél/mél :	

Opération	
Nom :	LMFR Bayeux
Adresse	Chemin de la Blêtre 14400 Saint-Vigor-le-Grand
Stade d'avancement	1
Département :	14 - Calvados (11 e)
Altitude :	69m
Référence cadastrale	000ZL86

Etude	
Version du moteur RT2012 :	8.1.0.0
Date de l'étude	23/09/2025

DNS +INGENIERIE
Saint-Lô + Paris + Caen
contact@dns-ingenierie.fr
www.dns-ingenierie.fr

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

Edition	24/09/2025
Rapport Etude Thermique	
Page	Page 2/22

DNS +INGENIERIE

1 RESULTATS RT2012

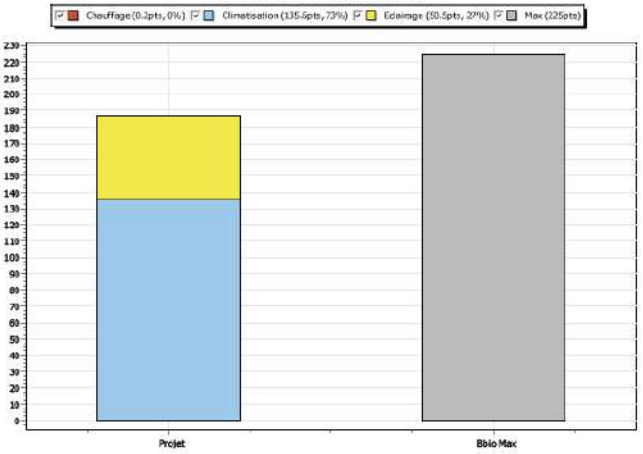
1.1

	Respect des exigences de l'arrêté pour le projet	
Article 7-1	Le Coefficient Bbio du bâtiment est inférieur ou égal au coefficient maximal Bbiomax	Conforme
Article 7-2	Le coefficient Cep du bâtiment est inférieur ou égal au coefficient maximal Cepmax	Conforme
Article 7-3	Pour les zones ou parties de zones de catégorie CE1 et pour chacune des zones du bâtiment, définie par son usage, la température Tic est inférieure ou égale à la température intérieure conventionnelle de référence de la zone, Tiorét	Conforme
Article 7-4	Respect des caractéristiques thermiques et exigences de moyens du titre III	Conforme
Sous-dimensionnement en chauffage	Respect du sous-dimensionnement de plus de 72 heures consécutives en chauffage	Conforme
Sous-dimensionnement en froid	Respect du sous-dimensionnement de plus de 72 heures consécutives en froid	Conforme

Bâtiment 1

Exigence de résultat : Bbio

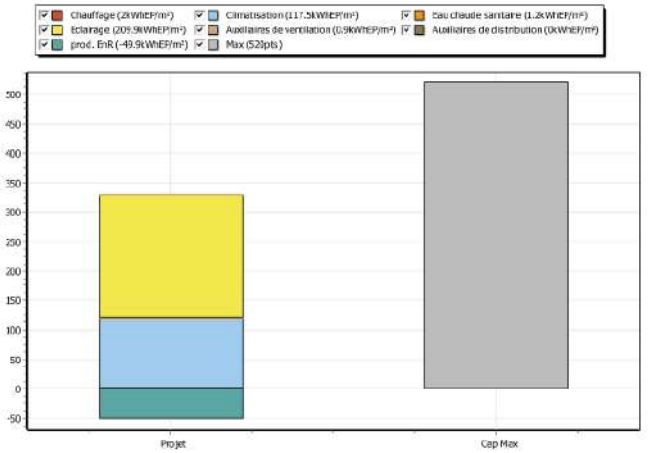
Décomposition du Bbio (pts)



	Projet	Max
Besoins de chauffage	2 x 0.1 kWh/m²	
Besoins de climatisation	2 x 67.8 kWh/m²	
Besoins d'éclairage	5 x 10.1 kWh/m²	
Besoins Bioclimatique	186.2 points	225 points

Exigence de résultat : Cep

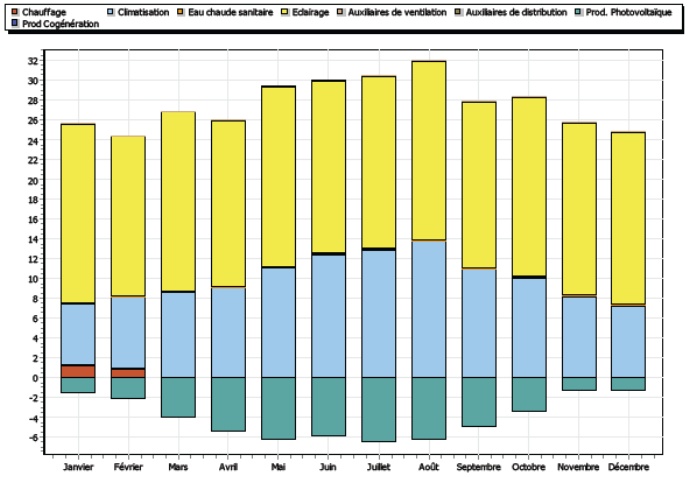
Décomposition du Cep



	Projet	Max
Consommations de chauffage	2 kWh EP/m²	
Consommations de climatisation	117.5 kWh EP/m²	
Consommations d'ECS	1.2 kWh EP/m²	
Consommations d'éclairage	209.9 kWh EP/m²	
Consommations des auxiliaires de ventilation	0.9 kWh EP/m²	
Consommations des auxiliaires hydrauliques	0 kWh EP/m²	
Consommation énergie Primaire	281.6 kWh EP/m²	520 kWh EP/m²
Utilisation des ENR	80.7 kWh EP/m²	

DNS +INGENIERIE

Répartition mensuelle



Etiquettes Equivalentes DPE

Energie : Classe non disponible
CO2 : Classe non disponible

Bilan BEPOS suivant le référentiel Energie Carbone

	Projet	Bilan Max niveau 1	Bilan Max niveau 2	Bilan Max niveau 3	Bilan Max niveau 4
Bilan BEPOS (kWhEP NR/m²SRT)	512.6	699	647	627	0

Exigence de résultat : Tic

	Projet	Référence
Groupe 1	42.4 °C	0 °C

Exigences de moyens : Articles suivant les arrêtés du 26/10/10 et 28/12/12

N° Articles		Texte	Validation
16 a		Production d'eau chaude sanitaire à partir d'un système de production d'eau chaude sanitaire solaire thermique, doté de capteurs solaires disposant d'une certification CSTbat, Solar Keymark ou équivalent. La maison est équipée à minima de 2 m2 de capteurs solaires permettant d'assurer la production d'eau chaude sanitaire, d'orientation sud et d'inclinaison entre 20° et 60°.	Conforme
16 b		Raccordement à un réseau de chaleur alimenté à plus de 50% par une énergie renouvelable ou de récupération.	Conforme
16 c		La contribution des énergies renouvelables au Cep de la maison individuelle, notée à l'aide du coefficient AEPENR, est supérieure ou égale à 5 kWh Ep/(m2.an)	Conforme
16 d		Recours à une production d'eau chaude sanitaire assurée par un appareil électrique individuel de production d'eau chaude sanitaire thermodynamique, ayant un coefficient de performance supérieure à 2, selon le référentiel de la norme d'essai prEN 16147	Conforme
16 e		Recours à une production de chauffage et/ou d'eau chaude sanitaire assurée par une chaudière à micro-cogénération à combustible liquide ou gazeux, dont le rendement thermique à pleine charge est supérieure à 90% sur PCI, le rendement thermique à charge partielle est supérieur à 90% sur PCI et dont le rendement électrique est supérieur à 10% sur PCI. Les rendements thermiques et électriques sont mesurés dans les conditions d'essai spécifiées dans l'arrêté.	Conforme
17 a		En maison individuelle accolée ou non accolée, la perméabilité à l'air de l'enveloppe sous 4Pa, Q4Pa-surf est inférieure ou égale à 0,60 m3/(h.m2) de parois déperditives hors plancher bas.	Conforme
17 b		En bâtiments collectifs d'habitation, la perméabilité à l'air de l'enveloppe sous 4Pa, Q4Pa-surf est inférieure ou égale à 1,00 m3/(h.m2) de parois déperditives hors plancher bas.	Conforme
18	15	Isolation des parois séparant les parties de bâtiments à occupation continue de parties de bâtiment à occupation discontinue, U inférieure ou égale à 0,36 W/(m2.K) en valeur moyenne.	Conforme

DNS +INGENIERIE

19 a	16a	Ratio de transmission thermique linéique moyen global, Ratio Psi (□) des ponts thermiques du bâtiment inférieur ou égal à 0,28 W/(m2 SRT.K). Ratio : 0.02 W/(m².K)	Conforme
19b	16b	Ratio de transmission thermique linéique moyen global, Ratio Psi (□) des ponts thermiques du bâtiment inférieur ou égal à 0,5 W/(m2 SRT.K) sur justificatif	Conforme
19 c	16c	Coefficient de transmission thermique linéique moyen Psi 9 (□9) des liaisons entre les planchers intermédiaires et les murs donnant sur l'extérieur ou un local non chauffé, inférieur ou égal à 0,60 W/(ml.K). Pas de Psi9 saisi	Conforme
20		Pour les maisons individuelles accolées ou non accolées et les bâtiments collectifs d'habitation, la surface totale des baies, mesurée en tableau, est supérieure ou égale à 1/6 de la surface habitable Bâtiment non soumis à cet article	Conforme
21	17	Les baies des locaux de sommeil et de catégorie CE1, sont équipées de protections solaires mobiles, et le facteur solaire des baies est inférieur ou égal au facteur solaire spécifié dans le tableau de l'arrêté	Conforme
22	18	Les ouvertures des baies d'un même local autre qu'à occupation passagère, s'ouvrent sur au moins 30% de leur surface totale. Cette limite est ramenée à 10% dans le cas de locaux pour lesquels la différence d'altitude entre le point bas de son ouverture la plus basse et le point haut de son ouverture la plus haute est supérieure ou égale à 4m.	Conforme
23		Les maisons individuelles accolées ou non et les bâtiments collectifs d'habitation sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie de chaque logement, excepté pour les consommations des systèmes individuels au bois en maison individuelle accolée ou non. Ces systèmes informent l'occupant à minima mensuellement de leur consommation d'énergie, dans le volume habitable par type d'énergie selon la répartition chauffage, refroidissement, production d'eau chaude sanitaire, réseau prises électriques, autres. Cette répartition est basée soit sur des données mesurées soit sur des données estimées à partir d'un paramétrage préalablement défini. En cas de production collective d'énergie, l'énergie consommée par le logement est la part de la consommation totale d'énergie dédié au logement selon une clé de répartition définie par le maitre d'ouvrage. Dans le cas où le maître d'ouvrage est le futur propriétaire bailleur du bâtiment construit, l'information peut être délivrée aux occupants, à minima mensuellement, par voie électronique ou postale, et non pas directement dans le volume habitable.	Conforme
24		L'installation de chauffage comporte par local desservi, un ou plusieurs dispositifs d'arrêt manuel et de réglage automatique en fonction de la température intérieure du local. Toutefois, lorsque le chauffage est assuré par un plancher chauffant à eau chaude fonctionnant à basse température ou par l'air insufflé ou par un appareil indépendant de chauffage à bois, ce dispositif peut être commun à des locaux d'une surface SURT totale maximale de 100 m2.	Conforme
25		Les réseaux collectifs de distribution à eau de chauffage ou de refroidissement sont munis d'un organe d'équilibrage en pied de chaque colonne. Les pompes des installations de chauffage et des installations de refroidissement sont munies de dispositifs permettant leur arrêt.	Conforme
26		L'installation de refroidissement comporte par local desservi, un ou plusieurs dispositifs d'arrêt manuel et de réglage automatique de la fourniture de froid en fonction de la température intérieure. Ou dispositions particulières pour certains systèmes spécifiés dans l'arrêté.	Conforme
27		Pour les circulations et parties communes intérieures verticales et horizontales, tout local comporte un dispositif automatique permettant lorsque le local reste inoccupé, l'abaissement de l'éclairement au niveau minimum réglementaire ou l'extinction des sources de lumière si aucune réglementation n'impose un niveau minimal. De plus, lorsque le local a accès à l'éclairage naturel, il intègre un dispositif permettant une extinction automatique du système d'éclairage dès que l'éclairement naturel est suffisant. Un même dispositif dessert au plus une surface maximale de 100m2 et un seul niveau pour les circulations horizontales et parties communes intérieures, et au plus trois niveaux pour les circulations verticales.	Conforme
28		Les parcs de stationnements couverts ou semi couverts, comportent soit un dispositif permettant d'abaisser le niveau d'éclairement au niveau minimum réglementaire pendant les périodes d'inoccupation, soit un dispositif automatique permettant l'extinction des sources de lumière artificielle pendant les périodes d'inoccupation si aucune réglementation n'impose un niveau minimal. Un même dispositif ne dessert qu'un seul niveau et au plus une surface de 500 m2.	Conforme
29		Avant émission finale dans le local, sauf dans le cas où le chauffage est obtenu par récupération sur la production de froid, l'air n'est pas chauffé puis refroidi, ou inversement, par des dispositifs utilisant de l'énergie et destinés par conception au chauffage ou au refroidissement d'air.	Conforme
30		La consommation conventionnelle d'énergie du bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de distribution de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, avant déduction de la production d'électricité à demeure, est inférieure ou égale à : Cepmax + 12 kWh ep /(m2.an). Sans objet	Conforme
31	19	Les bâtiments ou parties de bâtiments sont équipés de systèmes permettant de mesurer ou de calculer la consommation d'énergie : pour le chauffage (par tranche de 500m2 de surface SURT concernée ou par tableau électrique, ou par étage, ou par départ direct); pour le refroidissement (par tranche de 500m2 de surface SURT concernée ou par tableau électrique, ou par étage, ou par départ direct); pour la production d'eau chaude sanitaire; pour l'éclairage (par tranche de 500m2 de surface SURT concernée ou par tableau électrique, ou par étage); pour le réseau des prises de courant (par tranche de 500m2 de surface SURT concernée ou par tableau électrique, ou par étage), pour les centrales de ventilation (par centrale); et par départ direct de plus de 80 ampères.	Conforme
32	20	La ventilation des locaux ou groupes de locaux ayant des occupations ou des usages nettement différents doit être assurée par des systèmes indépendants.	Conforme
33	21	Pour les bâtiments ou parties de bâtiments équipés de systèmes mécaniqués spécifiques de ventilation, tout dispositif de modification manuelle des débits d'air d'un local est temporisé.	Conforme
34	22	Une installation de chauffage comporte par local desservi un ou plusieurs dispositifs d'arrêt manuel et de réglage automatique en fonction de la température intérieure du local. Toutefois lorsque l'intégralité du chauffage est assurée par un plancher chauffant à eau chaude fonctionnant à basse température ou par l'air insufflé ou par un appareil indépendant de chauffage à bois, ce dispositif peut être commun à des locaux d'une surface SURT totale maximale de 100 m2.	Conforme
35	23	Toute installation de chauffage desservant des locaux à occupation discontinue comporte un dispositif de commande manuelle et de programmation automatique au moins par une horloge permettant une fourniture de chaleur selon les quatre allures (confort, réduit, hors gel et arrêt), et une commutation automatique entre ces	Conforme

DNS +INGENIERIE

		allures. Lors d'une commutation entre deux allures, la puissance de chauffage est nulle ou maximum de manière à minimiser les durées des phases de transition. Un tel dispositif ne peut être commun qu'à des locaux dont les horaires d'occupation sont similaires. Un même dispositif peut desservir au plus une surface SURT de 5 000 m2.	
36	24	Les réseaux collectifs de distribution à eau de chauffage ou de refroidissement sont munis d'un organe d'équilibrage en pied de chaque colonne. Les pompes des installations de chauffage et des installations de refroidissement sont munies de dispositifs permettant leur arrêt.	Conforme
37	25	Tout local est équipé d'un dispositif d'allumage et d'extinction de l'éclairage manuel ou automatique en fonction de la présence.	Conforme
38	26	Tout local dont la commande d'éclairage est du ressort de son personnel de gestion, même durant les périodes d'occupation, comporte un dispositif permettant l'allumage et l'extinction de l'éclairage. Si le dispositif n'est pas situé dans le local considéré, il permet de visualiser l'état de l'éclairage dans ce local depuis le lieu de commande.	Conforme
39	27	Pour les circulations et parties communes intérieures verticales et horizontales, tout local comporte un dispositif automatique permettant, lorsque le local est inoccupé, l'extinction des sources de lumière ou l'abaissement de l'éclairement au niveau minimum réglementaire. De plus, lorsque le local a accès à l'éclairage naturel, il intègre un dispositif permettant une extinction automatique du système d'éclairage dès que l'éclairement naturel est suffisant. Un même dispositif dessert au plus une surface SURT maximale de 100m2 et un seul niveau pour les circulations horizontales et parties communes intérieures, et au plus trois niveaux pour les circulations verticales.	Conforme
40	28	Les parcs de stationnements couverts et semi-couverts comportent soit un dispositif permettant d'abaisser le niveau d'éclairement au niveau minimum réglementaire pendant les périodes d'inoccupation, soit un dispositif automatique permettant l'extinction des sources de lumière artificielle pendant les périodes d'inoccupation, si aucune réglementation n'impose un niveau minimal. Un même dispositif ne dessert qu'un seul niveau et au plus une surface de 500 m2.	Conforme
41	29	Dans un même local, les points éclairés artificiellement, placés à moins de 5 m d'une baie, sont commandés séparément des autres points d'éclairage dès que la puissance totale installée dans chacune de ces positions est supérieure à 200 W.	Conforme
42		Les locaux refroidis sont pourvus de dispositifs spécifiques de ventilation.	Conforme
43	31	Les portes d'accès à une zone refroidie à usage autre que d'habitation, sont équipées d'un dispositif assurant leur fermeture après passage	Conforme
44		Une installation de refroidissement comporte, par local desservi, un ou plusieurs dispositifs d'arrêt manuel et de réglage automatique de la fourniture de froid en fonction de la température intérieure. Ou dispositions particulières pour certains systèmes spécifiés dans l'arrêté.	Conforme
45	33	Avant émission finale dans le local, sauf dans le cas où le chauffage est obtenu par récupération sur la production de froid, l'air n'est pas chauffé puis refroidi, ou inversement, par des dispositifs utilisant de l'énergie et destinés par conception au chauffage ou au refroidissement de l'air.	Conforme
	30	Les locaux refroidis de SURT supérieure à 150 m2 ou à 30% de la SURT du bâtiment sont pourvus de dispositifs spécifiques de ventilation.	Conforme
	32	Une installation de refroidissement comporte, par local desservi, un ou plusieurs dispositifs d'arrêt manuel et de réglage automatique de la fourniture de froid en fonction de la température intérieure. Ou dispositions particulières pour certains systèmes spécifiés dans l'arrêté du 28 décembre 2012	Conforme

DNS +INGENIERIE

1 Synthèse de l'enveloppe du bâtiment

Bâtiment 1

Déperditions totales : 1419 W/K

Déperditions parois opaques : 1259.92 W/K
Déperditions parois vitrées: 33.16 W/K
Déperditions ponts thermiques: 126.03 W/K

Parois opaques

Nature	Libellé paroi opaque	système constructif du bâti	Ep. isolant (cm)	R isolants m².K/W	Origine de la donnée	Up W/m².K	Surf (m2)	Coeff. b
Plancher bas								
Terre plein	*Dallage sur terre plein*		6	2.1	*Marquage CE*	0.11	2902.65	*Extérieur*
Terre plein	*Dallage sur terre plein*		6	2.1	*Marquage CE*	0.4	52.85	*Extérieur*
Plancher haut								
Terrasse	*Toiture végétalisé*		16	4.1	*Marquage CE*	0.23	2853.3	*Extérieur*
Paroi verticale								
Mur extérieur	*Bardage bac acier double peau*	*Ossature métal*	15	4.5	*Marquage CE*	0.2	1221.82	*Extérieur*
Porte extérieure	*Porte Extérieur*	*Autre : Porte*	3	3.2	*Marquage CE*	5.8	3.26	*Extérieur*
Mur extérieur	*Bardage bac acier double peau avec doublage intérieur*	*Ossature métal*	21	6.35	*Marquage CE*	0.14	78.24	*Extérieur*

Parois vitrées

Orientation - Type	Libellé paroi vitrée	protection mobile	Cadre	Vitrage	Ug (W/m².K)	Origine de la donnée Ug	Uw (W/m².K)	Origine de la donnée Uw	Sw hiver	Tl	Surf (m2)	Coeff b
Sud : Chassis fixe	*Porte coulissante sas*	*Sans protection mobile*	*Alu*	*DV 8_16_8 PE Argon*	0.95	*Marquage CE*	2.1	*Calcul Th-Bât*	0	0.65	6	*Extérieur*
Exutoire de fumée	*Lanterneaux de désenfumage*	*Sans protection mobile*	*Alu*	*sans objet*	1.8	*Marquage CE*	1.8	*Calcul Th-Bât*	0	0.36	5.12	*Extérieur*
Sud : Chassis fixe	*chassis fixe 2 Sas Est*	*Sans protection mobile*	*Alu*	*DV 8_16_8 PE Argon*	0.95	*Marquage CE*	2.1	*Calcul Th-Bât*	0	0.56	3.6	*Extérieur*
Ouest : Chassis fixe	*chassis fixe 2 Sas Est*	*Sans protection mobile*	*Alu*	*DV 8_16_8 PE Argon*	0.95	*Marquage CE*	2.1	*Calcul Th-Bât*	0	0.58	1.8	*Extérieur*

Liaisons ponts thermiques

Type de liaison	Libellé liaison	Ψ □(W/m.K)	Origine de la donnée	Linéaires (ml)	Coefficient b
mur avec plancher haut	*Liaison haute - Couverture bac acier_ Bardage double peau Ps1*	0.19	*Valeurs Th-Bât*	260.33	*Extérieur*
mur avec plancher bas	*Liaison basse - Dallage en béton avec isolation périphérique verticale extérieure_ longrine avec isolation extérieur et intérieur Ps1*	0.16	*Valeurs Th-Bât*	263.85	*Extérieur*

liaisons menuiseries / parois opaques	OM 2.d.5-Ebrasement sans complément d'isolant Psi1	0.69	Valeurs Th-Bât	16.08	Extérieur
liaisons menuiseries / parois opaques	Liaison menuiserie bardage au niveau du linteau sans complément d'isolant Psi1	0.86	Valeurs Th-Bât	8.6	Extérieur
liaisons menuiseries / parois opaques	Liaison menuiserie - Bardage au niveau de l'appui sans complément d'isolant Psi1	0.82	Valeurs Th-Bât	7	Extérieur
liaison angle de mur	Angle sortant bardage _ Bardage Psi1	0.07	Valeurs Th-Bât	47.6	Extérieur
liaison angle de mur	Angle sortant bardage _ Bardage Psi2	0.07	Valeurs Th-Bât	47.6	Extérieur
liaisons menuiseries / parois opaques	Liaison menuiserie - Seuil de porte _ pont thermique additionnel Psi1	0.16	Valeurs Th-Bât	1.6	Extérieur

Exigences de moyen (article 19)

Ψ moyen (W/(K.m²SHONRT)	0.02
Ψ plancher intermédiaire (W/ml)	0

Synthèse des baies

Synthèse des caractéristiques des baies du bâtiment vis à vis des apports solaires et lumineux

Orientation	Surface totale des baies (m²)	Dont surface avec protection mobile (m²)	Dont surface avec masque proche (m²)	Dont surface avec masque lointain (m²)
Verticales Sud	9.6	0	0	3.6
Verticales Ouest	1.8	0	0	1.8
Verticales Nord	0	0	0	0
Verticales Est	0	0	0	0
Horizontales	5.12	0	0	0

Récapitulatif de la surface totale des baies du bâtiment de type CE1, non climatisés ou climatisés

Orientation	Locaux de sommeil		Locaux à occupation passagère (m²)	Autres locaux	
	Exposés BR1 (m²)	Exposés BR2 ou BR3 (m²)		Exposés BR1 (m²)	Exposés BR2 ou BR3 (m²)
Verticales Sud	0	0	0	0	0
Verticales Ouest	0	0	0	0	0
Verticales Nord	0	0	0	0	0
Verticales Est	0	0	0	0	0
Horizontales	0	0	0	0	0

Facteur solaire des baies en été les plus défavorables (hors stores vénitiens) du bâtiment de type CE1, non climatisés ou climatisés

Orientation	Locaux de sommeil		Locaux à occupation passagère	Autres locaux	
	Exposés BR1	Exposés BR2 ou BR3		Exposés BR1	Exposés BR2 ou BR3
Verticales Sud					
Verticales Ouest					
Verticales Nord					

DNS +INGENIERIE
24035i Réf : LMFR Bayeux
Construction d'un magasin
Rapport Etude thermique

Verticales Est					
Horizontales					

2 Bibliothèques projet

Compositions de paroi

Bardage bac acier double peau

Type de paroi	Paroi verticale
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Mur extérieur
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 0.21 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Métal ferreux	0.1	150.000	8900	0.116	150000.00	0.00
Rockbardage nu Energy - lièvre caisson L 1350 x l 500 x ép 150 (mm) R=4.50	15.0	0.033	50	0.286	0.22	4.50
Lame d'air 0.9 à 1.1 cm	1.0	0.071	1	0.340	7.14	0.14
Métal ferreux	0.1	150.000	8900	0.116	150000.00	0.00
Total					0.22	4.64

Dallage sur terre plein

Type de paroi	Plancher bas
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Terre plein
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 0.42 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Roofmate LG-XP 60_600_1200	6.0	0.029	347	0.403	0.48	2.10
Béton lourd	15.0	1.750	2300	0.256	11.67	0.09
Total					0.46	2.19

Mur CF locaux sociaux

Type de paroi	Paroi verticale
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Autre
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 0.37 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Placoplatre BA 13	1.3	0.325	850	0.222	25.00	0.04
Placoplatre BA 13	1.3	0.325	850	0.222	25.00	0.04
GR 32 revêtu Kraft 75_600_1350	7.5	0.032	7	0.233	0.43	2.35
Placoplatre BA 13	1.3	0.325	850	0.222	25.00	0.04
Placoplatre BA 13	1.3	0.325	850	0.222	25.00	0.04
Total					0.40	2.51

DNS + INGENIERIE

24035i Réf : LMFR Bayeux
Construction d'un magasin
Rapport Etude thermique

Mur intérieur CF avec isolation intérieure Réserve

Type de paroi	Paroi verticale
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Autre
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 0.28 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Placomur®P 3.15 10+100 250	11.0	0.035	100	0.333	0.32	3.15
Parpaing de 20	20.0	1.053	1300	0.180	5.26	0.19
Total					0.30	3.34

Mur intérieur locaux sociaux

Type de paroi	Paroi verticale
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Autre
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 0.61 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Placoplatre BA 13	1.3	0.325	850	0.222	25.00	0.04
GR 32 revêtu Kraft 45_600_1350	4.5	0.032	7	0.233	0.71	1.40
Placoplatre BA 13	1.3	0.325	850	0.222	25.00	0.04
Total					0.68	1.48

Toiture végétalisé

Type de paroi	Plancher haut
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Terrasse
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 0.23 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Métal ferreux	0.0	150.000	8900	0.116	1500000.00	0.00
Pare-vapeur	0.1					0.00
Rockacier B soudable L 1200 x l 1000 x ép 80 (mm) R=2.05	8.0	0.039	135	0.286	0.49	2.05
Rockacier B soudable L 1200 x l 1000 x ép 80 (mm) R=2.05	8.0	0.039	135	0.286	0.49	2.05
Chape souple d'étanchéité anti racine	0.3	0.080	1562	0.018	25.00	0.04
Plaque de polystyrène expansé drainante	3.6	2.571	25	0.403	71.43	0.01
Substrat végétal	4.0	1.000	1000	0.007	25.00	0.04
Total					0.24	4.19

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

Dallage

Type de paroi	Plancher bas
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Terre plein
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 3.33 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Béton lourd	15.0	1.750	2300	0.256	11.67	0.09
Total					11.67	0.09

Bardage bac acier double peau avec doublage intérieur

Type de paroi	Paroi verticale
Complément	
Origine des données	
Composition	Simple
Nature de paroi	Mur extérieur
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE système 1+
Valeur Up	Calcul automatique - Up indicatif : 0.15 W/(m².K)

Composante : Simple	Epaisseur (cm)	λ W/(m.K)	ρ kg/m³	CS Wh/(kg.K)	U W/(m².K)	R (m².K)/W
Métal ferreux	0.1	150.000	8900	0.116	150000.00	0.00
Rockbardage nu Energy - lèvre caisson L 1350 x l 500 x ép 150 (mm) R=4.50	15.0	0.033	50	0.266	0.22	4.50
Lame d'air 0.9 à 1.1 cm	1.0	0.071	1	0.340	7.14	0.14
Métal ferreux	0.1	150.000	8900	0.116	150000.00	0.00
Lame d'air > 1.3 cm	1.5	0.094	1	0.340	6.25	0.16
GR 32 revêtu Kraft 60_600_1350	6.0	0.032	20	0.233	0.54	1.85
Placoplatre BA 13	1.3	0.325	850	0.222	25.00	0.04
Total					0.15	6.69

Portes et Baies

Lanterneaux de désenfumage (Baie)

Type de baie	Exutoire de fumée
Type de cadre	Alu à rupture de pont
Source Ug	Produit marqué CE de valeur déclarée Ug,d
Source Uw	Calcul Th-Bât
Nom codifié	sans objet
Ouverture	Ouverture à la française automatique
Type de protection	Aucune
Protection	Pas de protection mobile

	Hauteur (m)	Largeur (m)	Nombre de vitrage	Déjà intégré
Baie	1.60	1.60	1	Non

Baie (w)								
Conduction thermique		Transmission lumineuse	Facteurs solaires					
Sans protection								
U vertical (W/m².K)	U horizontal (W/m².K)	Global	Diffus	Sw		Sw1	Sw2	Sw3
1.80	1.80	0.48	0.00	Hiver	0.00	0.00	0.00	0.00

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

				Eté	0.00	0.00	0.00	0.00
Protection solaire mobile : Pas de protection mobile								

Porte coulissante sas (Baie)

Type de baie	Châssis fixe
Type de cadre	Alu à rupture de pont
Source Ug	Produit marqué CE de valeur déclarée Ug,d
Source Uw	Calcul Th-Bât
Nom codifié	DV 8/16/8 PE Argon
Ouverture	Ouverture coulissante automatique
Type de protection	Aucune
Protection	Pas de protection mobile

	Hauteur (m)	Largeur (m)	Nombre de vitrage	Déjà intégré
Baie	2.50	2.60	2	Non

Baie (w)								
Conduction thermique		Transmission lumineuse	Facteurs solaires					
Sans protection								
U vertical (W/m².K)	U horizontal (W/m².K)	Global	Diffus	Sw		Sw1	Sw2	Sw3
2.10	2.10	0.81	0.00	Hiver	0.00	0.00	0.00	0.00
				Eté	0.00	0.00	0.00	0.00
Protection solaire mobile : Pas de protection mobile								

Porte sur réserve (Porte)

Hauteur (m)	2.50	Largeur (m)	2.40
Coefficient U	3.20 W/(m².K)	Facteur solaire	0.04
Origine des données sur l'isolant	Valeur par défaut des Th bât « Fascicule parois »		

chassis fixe 2 Sas Est (Baie)

Type de baie	Châssis fixe
Type de cadre	Alu à rupture de pont
Source Ug	Produit marqué CE de valeur déclarée Ug,d
Source Uw	Calcul Th-Bât
Nom codifié	DV 8/16/8 PE Argon
Ouverture	Aucun
Type de protection	Aucune
Protection	Pas de protection mobile

	Hauteur (m)	Largeur (m)	Nombre de vitrage	Déjà intégré
Baie	1.20	1.50	2	Non

Baie (w)								
Conduction thermique		Transmission lumineuse	Facteurs solaires					
Sans protection								
U vertical (W/m².K)	U horizontal (W/m².K)	Global	Diffus	Sw		Sw1	Sw2	Sw3
2.10	2.10	0.81	0.00	Hiver	0.00	0.00	0.00	0.00
				Eté	0.00	0.00	0.00	0.00
Protection solaire mobile : Pas de protection mobile								

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

porte coulissante Auvent floral (Baie)

Type de baie	Châssis fixe
Type de cadre	Alu à rupture de pont
Source Ug	Produit marqué CE de valeur déclarée Ug,d
Source Uw	Calcul Th-Bât
Nom codifié	DV 8/18/8 FE Argon
Couverture	Ouverture coulissante automatique
Type de protection	Aucune
Protection	Pas de protection mobile

	Hauteur (m)	Largeur (m)	Nombre de vitrage	Déjà intégré
Baie	2.50	1.80	2	Non

Baie (w)								
Conduction thermique		Transmission lumineuse		Facteurs solaires				
Sans protection								
U vertical (W/m².K)	U horizontal (W/m².K)	Global	Diffus	Sw		Sw1	Sw2	Sw3
2.10	2.10	0.81	0.00	Hiver	0.00	0.00	0.00	0.00
				Eté	0.00	0.00	0.00	0.00
Protection solaire mobile : Pas de protection mobile								

Porte bois intérieure (Porte)

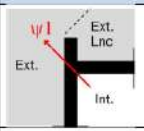
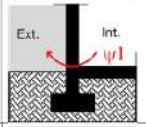
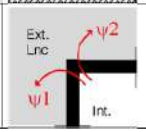
Hauteur (m)	2.04	Largeur (m)	0.83
Coefficient U	5.00 W/(m².K)	Facteur solaire	0.19
Origine des données sur l'isolant			

Porte Extérieur (Porte)

Hauteur (m)	2.04	Largeur (m)	1.60
Coefficient U	5.80 W/(m².K)	Facteur solaire	0.22
Origine des données sur l'isolant	Marquage CE autre système		

Ponts thermiques linéiques

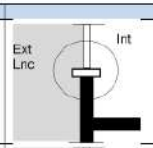
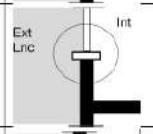
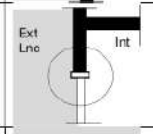
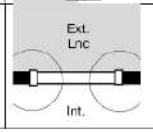
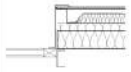
Ponts thermiques linéiques structurels

Nom	Class.	Origine	ψ	Ψ1	Ψ2	Ψ3	
Liaison haute - Couverture bac acier / Bardage double peau	3.1		0.19	0.19	0.00	0.00	
Liaison basse - Dallage en béton avec isolation périphérique verticale extérieure / longrine avec isolation extérieur et intérieur	1.1		0.16	0.16	0.00	0.00	
Angle sortant bardage / Bardage	4.1		0.13	0.07	0.07	0.00	

Ponts thermiques linéiques menuiseries

Nom	Class.	Origine	ψ	Ψ1	Ψ2	Ψ3

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

		e					
Liaison menuiserie - Bardage au niveau de l'appui sans complément d'isolant	5.1		0.82	0.82	0.00	0.00	
Liaison menuiserie - Seuil de porte / pont thermique additionnel	5.1		0.16	0.16	0.00	0.00	
Liaison menuiserie bardage au niveau du linteau sans complément d'isolant	5.2		0.86	0.86	0.00	0.00	
OM 2.d.5-Ebrasement sans complément d'isolant	5.3	CSTB	0.69	0.69	0.00	0.00	 

Etats de surface

Nom	Emissivité	Absorptivité
Feuille d'aluminium	0.05	0.15
Béton	0.88	0.70
Goudron	0.95	0.93
Acier galvanisé blanc	0.25	0.22
Gazon	0.98	0.80
Couleur lisse rouge	0.90	0.60

Coefficients $U_{équivalent}$ des parois en contact sol

Contact Terre-plein par Défaut

Catégorie	Plancher avec isolation périphérique
U équivalent	0.112 W/(m².K)
Composition	Dallage sur terre plein
Conductivité du sol	1.50 W/(m.K)
Surface totale du plancher	2802.65 m²
Résistance du plancher y compris linéiques (Rf)	2.19 (m².K)/W
Epaisseur mur (w)	0.16 m
Périmètre	236.10 m
Plancher chauffant	Non
Distance horizontale (Dh)	0.20 m
Distance verticale (Dv)	0.40 m
Résistance isolation périphérique (Rn)	2.20 (m².K)/W
Epaisseur isolation périphérique (dn)	0.20 m

3 Bibliothèque d'équipements

Générateurs

Générateur thermodynamique :22.0kWtri [PUHZ-ZRP250YKA3_PEA-RP250WKA] Gainable Grands Volumes Premium

Constructeur	MITSUBISHI ELECTRIC
Complément	Certification NFPACDate de mise à jour (ED)BATEC) : 2024/02/06
Générateur	Electricité Machine reversible air extérieur / air recyclé

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

Fonction	Chauffage
Typologies des émetteurs	Ventilo-convecteurs, plafonds chauffants ou rafraichissant d'inertie faible
Fonctionnement à pleine charge- pivot Déclaré.Amont 7°C / Aval 20°C	
Puissance absorbée	8,44 kW
Performance	3,2
Fonctionnement à charge partielle : Valeur déclarée	
Part des auxiliaires	Valeur par défaut
Pas de limite des températures de sources	
Source amont	
Puissance des ventilateurs (gainés)	200 W
Température limite d'air (pour pac sur air extrait)	0 °C
Fonction	Climatisation
Typologies des émetteurs	Ventilo-convecteurs, plafonds chauffants ou rafraichissant d'inertie faible
Fonctionnement à pleine charge- pivot Déclaré.Amont 35°C / Aval 27°C	
Puissance absorbée	7,86 kW
Performance	3,2
Fonctionnement à charge partielle : Valeur déclarée	
Part des auxiliaires	Valeur par défaut
Pas de limite des températures de sources	
Source amont	
Puissance des ventilateurs (gainés)	200 W
Température limite d'air (pour pac sur air extrait)	0 °C

Emetteurs de chaud et de froid

Emetteur :22.4kW Gainable air neuf DRV [PEFY-P200VMHS-E-F]

Constructeur	MITSUBISHI ELECTRIC	
Complément	Type : Ventilo-convecteurs|Régulation : Couple régulateur-émetteur permettant l'arrêt|Date de mise à jour (EDIBATEC) : 27/05/2020|	
Emetteur chaud	Soufflage air chaud (converteurs, ventilo-convecteur, aérothermes...) Ventilo convecteur	
Variation temporelle chaud	2 °C	Valeur par défaut
Variation spatiale chaud		Classe B2
Emetteur froid	Emetteurs muraux rayonnants (panneaux rayonnants, radiateurs à eau chaude...) Soufflage d'air froid (ventilo-convecteurs...)	
Variation temporelle froid	-2 °C	Valeur par défaut
Variation spatiale froid		Classe B

Gestion du ventilateur local	Régulation automatique permettant un arrêt total des ventilateurs lorsque la température de consigne est atteinte
Puissance en grande vitesse	590 W
Puissance en moyenne vitesse	380 W
Puissance en petite vitesse	180 W

Eclairage artificiel

Aire de vente supérieure à 300 m² - usage 22

Puissance totale de l'éclairage	1 W/m²
Puissance des auxiliaires	0 W/m²
Type de bâtiment	Commerce, magasin, zones commerciales
Type de local	Aire de vente (supérieure à 300m2)
Gestion de l'éclairage	Interrupteur manuel marche/arrêt et extinction automatique
Gradation de l'éclairage	Gestion manuelle avec la lumière du jour
Origine des données	
Complément	

Circulation - usage 22

Puissance totale de l'éclairage	32 W/m²
Puissance des auxiliaires	0 W/m²
Type de bâtiment	Commerce, magasin, zones commerciales
Type de local	Circulation
Gestion de l'éclairage	Interrupteur manuel marche/arrêt
Gradation de l'éclairage	Gestion manuelle avec la lumière du jour
Origine des données	
Complément	

Sanitaires collectifs - usage 22

Puissance totale de l'éclairage	4 W/m²
Puissance des auxiliaires	0 W/m²
Type de bâtiment	Commerce, magasin, zones commerciales
Type de local	Sanitaires collectifs

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

DNS +INGENIERIE
24035i Réf : LMFR Bayeux
Construction d'un magasin
Rapport Etude thermique

Gestion de l'éclairage	Interrupteur manuel marche/arrêt
Gradation de l'éclairage	Gestion manuelle avec la lumière du jour
Origine des données	
Complément	

Bureau - usage 16

Puissance totale de l'éclairage	10 W/m²
Puissance des auxiliaires	0 W/m²
Type de bâtiment	Bureaux
Type de local	Bureau
Gestion de l'éclairage	Interrupteur manuel marche/arrêt
Gradation de l'éclairage	Gestion manuelle avec la lumière du jour
Origine des données	
Complément	

Local de service - usage 22

Puissance totale de l'éclairage	4 W/m²
Puissance des auxiliaires	0 W/m²
Type de bâtiment	Commerce, magasin, zones commerciales
Type de local	Locaux de service
Gestion de l'éclairage	Interrupteur manuel marche/arrêt
Gradation de l'éclairage	Gestion manuelle avec la lumière du jour
Origine des données	
Complément	

Petit magasin de vente inférieur à 300 m² - usage 22

Puissance totale de l'éclairage	4 W/m²
Puissance des auxiliaires	0 W/m²
Type de bâtiment	Commerce, magasin, zones commerciales
Type de local	Petit magasin de vente inférieure à 300m2
Gestion de l'éclairage	Interrupteur manuel marche/arrêt
Gradation de l'éclairage	Gestion manuelle avec la lumière du jour
Origine des données	
Complément	

Eclairage SdV

Puissance totale de l'éclairage	0,5 W/m²
Puissance des auxiliaires	0 W/m²
Type de bâtiment	Commerce, magasin, zones commerciales
Type de local	Aire de vente (supérieure à 300m2)
Gestion de l'éclairage	Interrupteur manuel marche/arrêt
Gradation de l'éclairage	Gestion manuelle avec la lumière du jour
Origine des données	
Complément	

Equipements photovoltaïques

Modules

CIS (RT seulement)

Constructeur	
Complément	
Technologie	CIS
Certification	Valeur certifiée
Nombre de cellule	1
Puissance crête	0 Wc
Tolérance du fabricant	0 %
Surface du module	0 m²
Surface des cellules	0 m²
Intensité de court-circuit (Isc)	0 A
Tension en circuit ouvert (Voc)	0V
Conditions standard de test (STC)	0 W/m² -273 °C
Intensité (Impp)	0 A
Tension (Vmpp)	0 V
Coefficient de température □Voc	0 V/K
Coefficient de température □Isc	0 mA/K
Coefficient de température □puiss.	0 %/K
Résistance de shunt	0 Ohms
Température normale d'utilisation (NOCT)	0 °C
Transparence	0 %

Systèmes photovoltaïques

Système CIS (RT seulement)

Connexion à l'onduleur	Par défaut

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

Onduleur	
Pertes	Pertes ohmiques3 % - Pertes mismatch 0 %
Modules	CIS (RT seulement)
Nombre de branches (string)	0
Nombre de modules en série	0
Origine des données	
Complément	

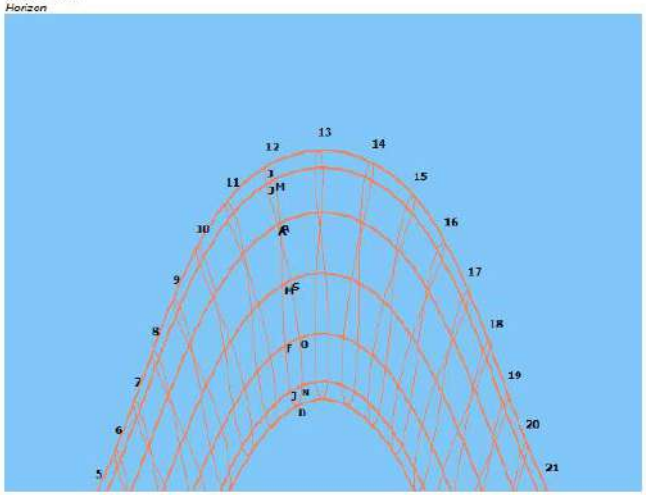
© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

DNS + INGENIERIE
24035i Réf : LMFR Bayeux
Construction d'un magasin
Rapport Etude thermique

4 Caractéristiques du projet

Environnement

14 - Calvados (H1 a)
Altitude : 69m
Horizon



Bâtiment 1

Exposition au bruit par défaut du bâtiment	BR1
Type de travaux	Construction neuve

Zone 1

Usage	22 Commerce, magasin, zones commerciales

☐ hauteur entre le point le plus bas et le sol	0.21 m
☐ Hauteur entre le plus bas et plus haut de la zone	5.75 m
Af Bat (surface déperditive hors planchers bas)	4173.1 m²

Groupe 1

Surface utile du groupe (SHAB / SURT)	4816.25 m²
Volume	15659.25 m3
☐ hauteur baie	4.85 m
Groupe de type Hall	Non
Débit d'air en occupation	280.00 m3/h
Débit d'air en inoccupation	280.00 m3/h
Indice de perméabilité à l'air du groupe (Q4Psurf)	3.00 m3/(h.m²)
Climatisation	Oui
Catégorie	Catégorie 2 (ex CE2)
Programmation de la relance en chauffage	Horloge à heure fixe associée à un contrôle d'ambiance
Programmation de la relance en climatisation	Horloge à heure fixe
L'énergie principale est le bois local	
Inertie déterminée suivant la norme NF ISO 13786	Non
Inertie quotidienne	Moyenne
Capacité thermique quotidienne	kJ/(K.m2)
Surface d'échange équivalente des parois avec l'ambiance	m²/m²SU
Inertie séquentielle	Légère
Capacité thermique séquentielle	kJ/(K.m2)

DNS + INGENIERIE
SAINT-LÔ + PARIS + CAEN
contact@dns-ingenierie.fr - www.dns-ingenierie.fr

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

Pièces

Pièces	Surface utile RT	% d'accès à l'éclairage naturel	Fractionnement de l'éclairage artificiel	Equipement d'éclairage
<<if (not piece.ExclureRT) >>				
Libre Service Zone Agricole	1902,22 m²	9.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Circulation	19,34 m²	0.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Vest H	7,51 m²	0.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Vest F	7,6 m²	0.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Serre froide	470,32 m²	0.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Placard 1	2,13 m²	0.00 %	Non fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Placard	1,4 m²	0.00 %	Non fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Sanit	4,25 m²	0.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Sanit PSH	6,27 m²	0.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
TGBT	2,19 m²	0.00 %	Non fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Réserves	379,43 m²	0.00 %	Fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Libre Service Zone Agricole_1	1958,16 m²	100.00 %	Fractionnée	Aire de vente supérieure à 300 m² - usage 22
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Partie par défaut 0-Cuisine-détente	36,54 m²	82.00 %	Non fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Partie par défaut 0-Bureau	8,8 m²	100.00 %	Non fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Serre froide_1	0 m²	0.00 %	Non fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				
Partie par défaut 0-Bureau_1	10,09 m²	0.00 %	Non fractionnée	
<<endif>> <<if (not piece.ExclureRT) >>				

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

Réserves_1	0 m²	0.00 %	Non fractionnée	

<<endif>>

Systèmes de chauffage, ecs et climatisation

Générations

Climatisation (Volume chauffé Bâtiment 1)

Priorités	Sans priorité				
Raccordement des générateurs aux réseaux de distribution	Avec possibilité d'isolement				
Température de fonctionnement en chauffage	A la température de départ des réseaux de distribution				
Température de fonctionnement en froid	A la température de départ des réseaux de distribution				
Température de fonctionnement en ECS instantané	50°C				
Générateurs					
	Nom	Chauffage	Froid	ECS	Lien
	22.0kWtri [PUHZ-ZRP250YKA3_FEA-RP250WKA] Gainable Grands Volumes Premium				

ECS (Volume chauffé Bâtiment 1)

Priorités	Sans priorité				
Raccordement des générateurs aux réseaux de distribution	Avec possibilité d'isolement				
Température de fonctionnement en chauffage	A la température de départ des réseaux de distribution				
Température de fonctionnement en froid	A la température de départ des réseaux de distribution				
Température de fonctionnement en ECS instantané	55°C				
Générateurs					
	Nom	Chauffage	Froid	ECS	Lien
	Effet Joule				

Emetteurs chaud et froid

Groupe 1 - Emetteur 1

Caractéristiques de l'émetteur	22.4kW Gainable air neuf DRV [PEFY-P200VMHS-E-F]	
Intégration	Local de 4 à 6 mètres sous plafond Nombre de ventilateurs locaux 1	
Emission de chaud		
Pourcentages d'usage	Temporel : 100 %	Spatial : 100 %
Génération de chauffage	Climatisation	
Emission de froid		
Pourcentages d'usage	Temporel : 100 %	Spatial : 100 %
Génération de froid	Climatisation	

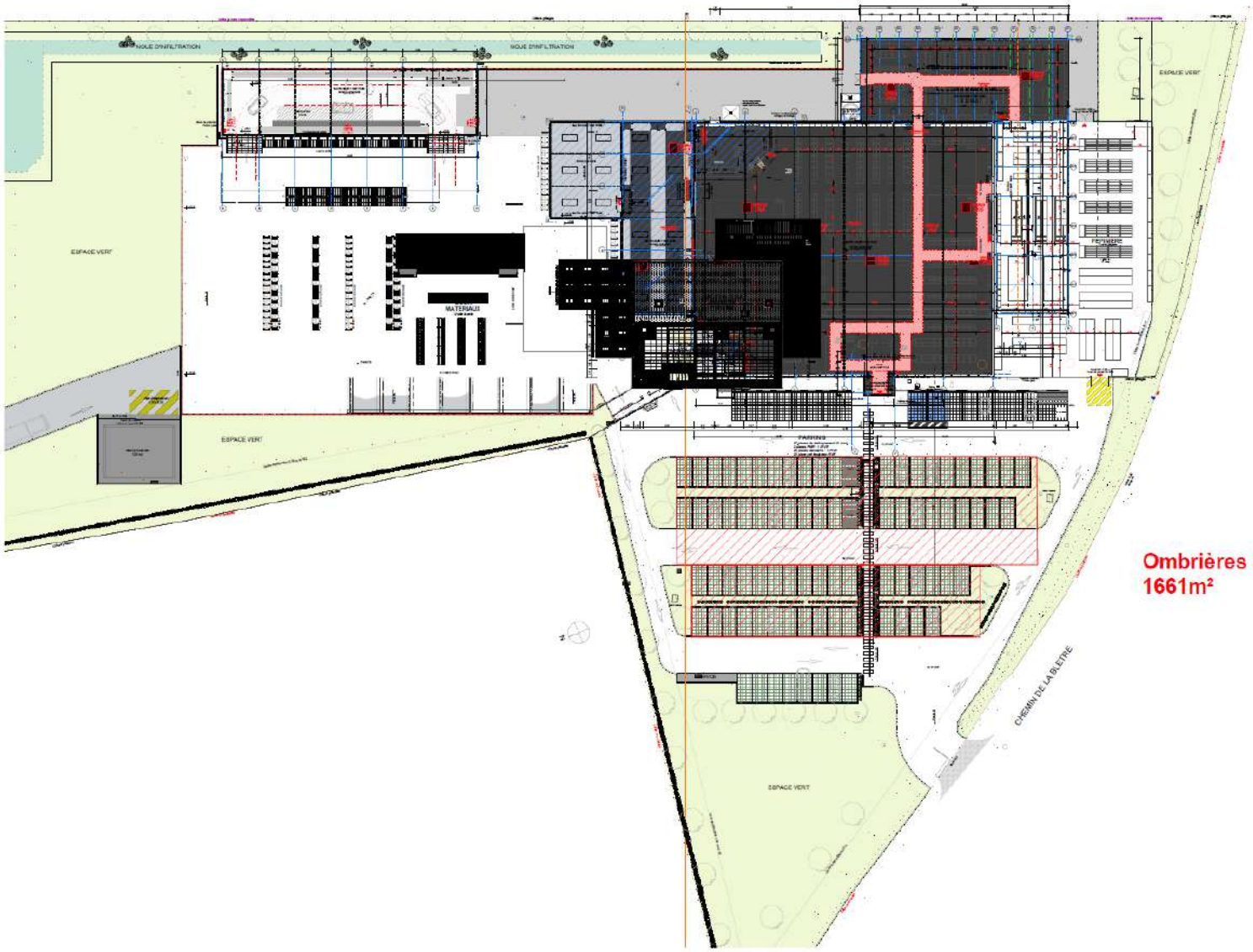
Emetteurs ECS

Groupe 1 - ballon ECS

Nombre à considérer	4816.2
Ratio surfacique du groupe desservi par un émetteur ECS équivalent	100 %
Part des besoins d'ECS passant par des mélangeurs	100 %
Part des besoins d'ECS passant par des mitigeurs thermostatiques et les mitigeurs mécaniques économes	0 %
Part des besoins d'ECS passant par des robinets électroniques et les temporisateurs	0 %
Diamètre intérieure de la distribution	16 mm
Température de distribution	55 °C
Nombre de distribution identique	3
Longueur totale du réseau de distribution secondaire d'ECS situé en volume chauffé divisée par le nombre de distribution identique	40 m
Longueur totale du réseau de distribution secondaire d'ECS situé hors chauffé divisée par le nombre de distribution identique	0 m
Génération d'ecs	ECS

© DNS + INGENIERIE tous droits réservés

Plan étudié de centrale photovoltaïque sur parking



Ombrières surface 1661m²



RAPPORT DE DIMENSIONNEMENT DE SYSTÈME PHOTOVOLTAÏQUE

Entreprise: DNS INGENIERIE

Adresse: 1 Rue Dumont d'Urville

Rapport de dimensionnement de système photovoltaïque



Nom du projet: LMFR BAYEUX - PV

Adresse: 6 Chem. de la Bletre, 14400 Saint-Vigor-le-Grand, France

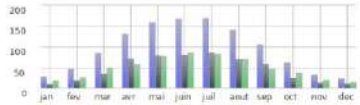
Station météorologique de référence

Station de référence: Caen 1996-2015
Altitude: 72 m
Distance au projet: 18,81 km

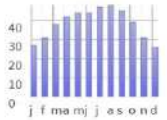
Irradiation:
Irradiation globale: 1 152,6 kWh/m².an
Rayonnement direct: 561,9 kWh/m².an
Rayonnement diffus: 590,7 kWh/m².an

Origine des données: Meteonorm data from data bases Cythelia, eteoNorm issues des bases de données Archelios, Ta 2000-2019, Ins. 1996-2015.
Meteonorm Version 8.2, mise à jour en 2025.

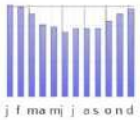
Irradiations mensuelles (kWh/m2.mois):



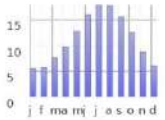
Fraction solaire (%):



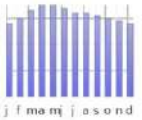
Vitesse du vent (m/s):



Température de l'air (°C):

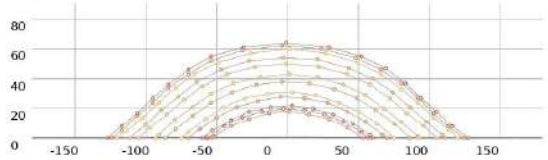


Trouble de Linke:



Site

Masque lointain et trajectoires solaires mensuelles:



Irradiation:

Horizontale sans masque:
Global: 1 150,5 kWh/m2.an
Direct: 560,3 kWh/m².an
Diffus: 590,2 kWh/m².an

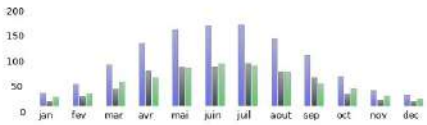
Horizontale avec masque:
Global: 1 149,6 kWh/m².an
Direct: 560,3 kWh/m².an
Diffus: 589,3 kWh/m².an

Irradiation dans le plan avec masque

Orientation: 0,0 °
Inclinaison: 0,0 °

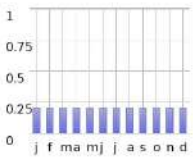
Irradiation:
Global: 1 094,7 kWh/m².an
Direct: 534,3 kWh/m².an
Diffus: 560,4 kWh/m².an

Irradiations mensuelles (kWh/m2.mois):



Paramètres de simulation

Albedo:



Paramètres de simulation:

Pertes dans les câbles DC :	1,0 %
Pertes dans les câbles AC :	1,0 %
Paramètre de ventilation :	10
Période d'observation :	20 années
Disponibilité du système :	98,0 %
Bridage statique de la production :	/

Paramètres module:

Pertes d'encrassement module :	2,0 %
Vieillissement module :	0,5 %
LID :	0,0 %
Tolérance (mini) :	0,0 %
Tolérance (maxi) :	2,0 %
Dispersion caract. :	1,0 %
Plage de température :	-10°C < 70 °C

Dimensionnement d'onduleur:
Tension maximum du système: 1 000,0 V
Ratio Puissance onduleur/ Puissance crête: 85 % < 105 %
Facteur de puissance: 1,00

Configurations modules-onduleurs

Puissance totale: 370,24 kWc
Nombre total de modules: 832
Nombre total d'onduleurs: 7

Onduleur	Mppt	Module	Wc	mod/chaîne	chaînes/mppt	Total Wc	Orientation	Inclinaison
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	16	2	14240	130	10
Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	16	2	14240	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	16	2	14240	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10

Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10
Réf ond 0	#1	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#2	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#3	Réf mod 0	445	15	2	13350	130	10
Réf ond 0	#4	Réf mod 0	445	14	2	12460	130	10

Onduleur	Validité	Ratio Pond/Pcréte (%)
Inv1	OK	90.61
Inv2	OK	95.22
Inv3	OK	95.22
Inv4	OK	95.22
Inv5	OK	95.22
Inv6	OK	95.22
Inv7	OK	95.22

Caractéristiques - Onduleur

Réf ond 0 : HUAWEI - SUN2000-50KTL-M3 Tri 480V				**Pstc (W)**	**50000**
Pmax AC (W)	55000	MPPT Vmin (V)	200	Rend. max (%)	98.5
Imax (A)	120	Vmax MPPT (V)	1000	Rend. euro. (%)	98
Nombre d'entrées	8	Vmax (V)	1100	Type de protection	

Caractéristiques - Module PV

Réf mod 0 : Jinko - JKM445N-54HL4R-(V) 1000V v2024				**Pstc (Wc)**	**445**
Type	singlecrystalline (sc-Si)	Vco (V)	39.59	NOCT (°C)	45
Nb total cell.	108	Vpmax (V)	33.02	Coef. puissance (%/°C)	-0.29
Longueur (mm)	1762	Icc (A)	13.93	Coef. courant (%/°C)	0.045
Largeur (mm)	1134	Ipmax (A)	13.48	Coef. tension (%/°C)	-0.25

Liste de matériels

Matériel	Type	Quantité
Jinko - JKM445N-54HL4R-(V) 1000V v2024	modulePV	832
HUAWEI - SUN2000-50KTL-M3 Tri 480V	inverterPV	7

Illustrations du projet





Production

Puissance crête: 370,24 kWc
Surface de modules: 1 662,4 m²

Résultats de la première année:

Production annuelle (DC) :	348 492 kWh
Production annuelle (AC) :	332 123 kWh
Productible spécifique AC (P50) :	897 kWh/kWc
Productible spécifique AC (P90) :	823 kWh/kWc
Ratio de performance :	83,33 %

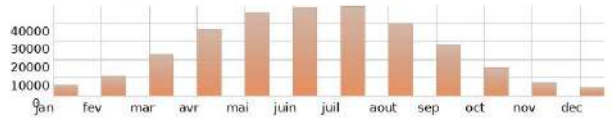
Valeurs moyennes:

Production annuelle (DC) :	332 425 kWh
Production annuelle (AC) :	316 811 kWh
Productible spécifique AC (P50) :	856 kWh/kWc
Productible spécifique AC (P90) :	785 kWh/kWc
Ratio de performance :	79,48 %

Pertes - Gains (%):

Masques :	-0,01
Masque proche :	-1,39
Ombrages partiels :	-0,01
IAM (réflexion) :	-5,24
LID :	0,00
Encrassement module :	-2,00
Bas éclairement :	-2,84
Température :	-1,11
Tolérance :	1,00
Dispersion caract. :	-1,00
Vieillissement module :	-5,09
Câbles DC :	-0,35
Onduleur :	-2,13
Ecrêtage sur la puissance :	0,00
Ecrêtage sur le courant :	0,00
Hors plage de tension :	0,00
Facteur de puissance :	0,00
Câbles AC :	-0,29
Indisponibilité :	-2,00
Bridage statique de la production :	0,00

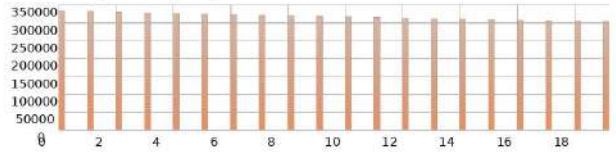
Production mensuelle AC (kWh/mois):



Mois	jan	fev	mar	avr	mai	juin	juil	aout	sep	oct	nov	dec
kWh	5 860	10 666	22 885	36 961	46 274	49 327	49 677	40 089	28 233	15 471	6 983	4 386

Production (2)

Production AC année par année (kWh):



Ans	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
kWh	332 123	330 463	328 810	327 166	325 530	323 903	322 283	320 672	319 069	317 473

Ans	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
kWh	315 886	314 306	312 735	311 171	309 615	308 067	306 527	304 994	303 469	301 952

EMISSIONS EVITEES: 127 Equivalent CO2 (tonne) *

* Quantité de gaz à effet de serre qui aurait été émise sur la durée d'observation en produisant cette électricité par des moyens conventionnels (20 g eq CO2/kWh)

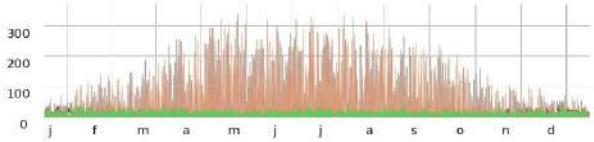
* Attention, ceci ne veut pas dire que toutes ces émissions sont évitées, car la fabrication et le transport des modules PV génèrent aussi des émissions de gaz à effet de serre.

Autoconsommation

Liste des appareils et profils électriques:

Nom	Puiss. max (kW)	Quantité	Puissance totale (kW)	Consommation annuelle (kWh)
Profil générique - Industriel				
	56,950	1	56,950	115 000
Total	56,950	1	56,950	115 000

Profil de consommation (kWh):



Période d'observation: jan 01 — dec 31

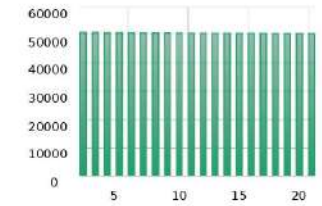
Autoconsommation (2)

Résultats:

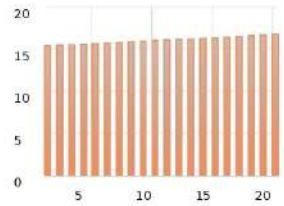
	Résultats annuels
Production	316 811 kWh
Besoins	115 000 kWh
Autoconsommation	50 660 kWh (44.1 % des besoins, 16.0 % de la production)
Surplus de production	266 151 kWh (84.0 % de la production)
Déficit	64 340 kWh (5 440 h)

Résultats annuels:

Autoconsommation (kWh):



Autoconsommation (%):



Résultats détaillés (kWh) :

Mois	jan	fev	mar	avr	mai	juin	juil	aout	sep	oct	nov	dec
Production	5 860	10 666	22 885	36 961	46 274	49 327	49 677	40 089	28 233	15 471	6 983	4 386
Besoins	12 442	10 060	10 658	9 789	7 236	9 058	9 274	8 979	7 284	7 390	10 514	12 318
Autocons.	3 115	3 437	4 852	5 050	4 618	6 033	6 180	5 370	3 655	3 100	2 827	2 424
Surplus	2 745	7 229	18 034	31 911	41 656	43 294	43 497	34 719	24 578	12 371	4 156	1 962
Déficit	9 326	6 623	5 806	4 738	2 618	3 025	3 094	3 609	3 629	4 290	7 687	9 894
Batterie	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0

Résultats détaillés (%) :

Mois	jan	fev	mar	avr	mai	juin	juil	aout	sep	oct	nov	dec
Autocons.	53,2	32,2	21,2	13,7	10,0	12,2	12,4	13,4	12,9	20,0	40,5	55,3
Autoprod.	25,0	34,2	45,5	51,6	63,8	66,6	66,6	59,8	50,2	41,9	26,9	19,7
Surplus	46,8	67,8	78,8	86,3	90,0	87,8	87,6	86,6	87,1	80,0	59,5	44,7

Autoconsommation (%)= Autoconsommation / Production
Autoproduction (%)= Autoconsommation / Besoins
Surplus (%)= Surplus / Production

Economie

Coûts:
Investissement: 710 000 €
Renouvellement onduleur: 10 500 €
O and M: 1,00 %

Prêt bancaire:
Montant: 0 €
Taux d'intérêt: 3,50 %

Actualisation:
Taux d'inflation: 2,00 %
Taux des fonds propres: 3,00 %

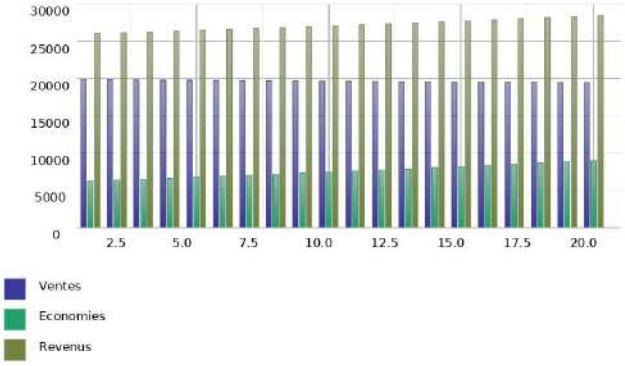
Type de projet: Autoconso + réseau
Prix de vente de l'énergie produite:
0,0700 €/kWh
Prix d'achat de l'énergie réseau:
0,1200 €/kWh

Evolution du prix:
+ 0.5 %/an
+ 2 %/an

Résultats économiques:
Vente de l'énergie: 19 621,3 €/an
Economie Energie: 7 530,1 €/an
Revenus annuels: 27 151 €/an
Revenus cumulés: 543 027 €
Coût de maintenance: 8 798 €/an

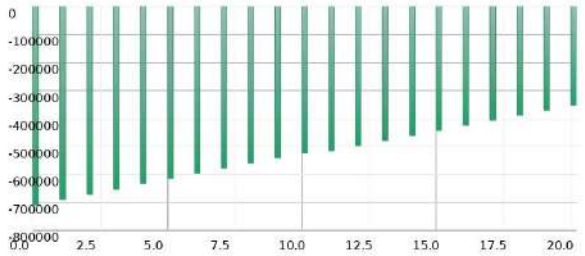
LCOE(CGA): 0,148 €/kWh
Valeur actuelle nette: -443 859 €
Temps de retour: > 20 année(s)
Temps de retour actualisé: > 20 année(s)
Taux de rentabilité interne: < 0%

Revenus année par année (€):



$ Economie (2)

Illustration du cash flow (€):



Ans	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
€	-691 225	-672 490	-653 796	-635 143	-616 533	-597 965	-579 441	-560 961	-542 526	-524 137

Ans	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
€	-516 294	-497 999	-479 752	-461 554	-443 405	-425 307	-407 260	-389 265	-371 323	-353 435

archelios | pro

Rapport d'étude archelios Pro (Version: 2025.2.1)

$ Résultats détaillés

Année	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10
Production (kWh)	332 123	330 463	328 810	327 166	325 530	323 903	322 283	320 672	319 069	317 473
Production vendue (kWh)	281 163	279 533	277 912	276 300	274 695	273 098	271 510	269 930	268 358	266 795
Vente										
Prix (€/kWh)	0,0704	0,0707	0,0711	0,0714	0,0718	0,0721	0,0725	0,0728	0,0732	0,0736
Revenus vente (€)	19 779,8	19 763,5	19 747,1	19 730,7	19 714,2	19 697,6	19 681,0	19 664,3	19 647,5	19 630,7
Économie										
Energie économisée (kWh)	50 961	50 929	50 898	50 867	50 836	50 804	50 773	50 742	50 710	50 679
Tarif d'économie (€/kWh)	0,1224	0,1248	0,1273	0,1299	0,1325	0,1351	0,1378	0,1406	0,1434	0,1463
Economie Energie (€)	6 237,6	6 358,4	6 481,6	6 607,2	6 735,2	6 865,7	6 998,7	7 134,3	7 272,4	7 413,2
Total (€)										
Revenus	**26 017,4**	**26 121,9**	**26 228,7**	**26 337,9**	**26 449,4**	**26 563,3**	**26 679,7**	**26 798,5**	**26 919,9**	**27 043,9**
O and M	7 242,0	7 386,8	7 534,6	7 685,3	7 839,0	7 995,8	8 155,7	8 318,8	8 485,2	8 654,9
Renouvellement onduleur	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Résultats	**18 775,4**	**18 735,1**	**18 694,2**	**18 652,6**	**18 610,4**	**18 567,5**	**18 524,0**	**18 479,7**	**18 434,8**	**18 389,1**

$ Résultats détaillés

Année	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20
Production (kWh)	315 886	314 306	312 735	311 171	309 615	308 067	306 527	304 994	303 469	301 952
Production vendue (kWh)	265 239	263 692	262 153	260 622	259 098	257 583	256 075	254 575	253 083	251 598
Vente										
Prix (€/kWh)	0,0739	0,0743	0,0747	0,0751	0,0754	0,0758	0,0762	0,0766	0,0770	0,0773
Revenus vente (€)	19 613,8	19 596,9	19 579,9	19 562,9	19 545,8	19 528,6	19 511,4	19 494,1	19 476,7	19 459,3
Economie										
Energie économisée (kWh)	50 647	50 615	50 582	50 550	50 517	50 485	50 452	50 419	50 387	50 354
Tarif d'économie (€/kWh)	0,1492	0,1522	0,1552	0,1583	0,1615	0,1647	0,1680	0,1714	0,1748	0,1783
Economie Energie (€)	7 556,7	7 703,0	7 852,0	8 003,9	8 158,7	8 316,5	8 477,4	8 641,3	8 808,5	8 978,8
Total (€)										
Revenus	**27 170,6**	**27 299,9**	**27 431,9**	**27 566,8**	**27 704,5**	**27 845,2**	**27 988,8**	**28 135,4**	**28 285,2**	**28 438,1**
O and M	8 828,0	9 004,5	9 184,6	9 368,3	9 555,7	9 746,8	9 941,7	10 140,5	10 343,4	10 550,2
Renouvellement onduleur	10 500,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0	0,0
Résultats	**7 842,6**	**18 295,4**	**18 247,3**	**18 198,5**	**18 148,8**	**18 098,4**	**18 047,1**	**17 994,9**	**17 941,8**	**17 887,9**

Glossaire:

Puissance crête:
Puissance (en Wc) fournie par les modules dans les conditions de test standard (1 000 W/m², spectre AM 1.5, température de cellule de 25°C), s'exprime en Watts

Productible:
Energie produite par l'installation photovoltaïque par an en kWh/an

AC:
Courant alternatif (Alternative Current)

DC:
Courant continu (Direct Current)

Productible spécifique:
Productible ramené à la puissance installée, il s'exprime en kWh/kWc

Coefficient / Ratio de performance:
Ratio entre le productible spécifique et l'irradiation annuelle incidente dans le plan des modules

Temps de retour brut:
C'est le ratio entre l'investissement initial et le cash-flow (recettes - dépenses) annuel
Exprimé en années, c'est le temps nécessaire pour amortir l'investissement.

Taux d'actualisation:
Taux représentant le coût d'accès au capital

VAN (Valeur Actuelle Nette):
Somme des cash-flows annuels actualisés - investissement.
C'est la valeur générée par le projet à la fin de la durée d'observation.

Temps de retour actualisé:
Il comptabilise le temps (années) nécessaire pour amortir l'investissement en tenant compte du phénomène d'actualisation.

Taux de rentabilité interne:
Taux d'actualisation qui annule la VAN

TEC (Taux d'Enrichissement en Capital):
Ratio entre la VAN et l'investissement

CGA (Coût Global Actualisé):
Ratio entre la somme des dépenses actualisées relatives au projet, et la somme des productions sur la période d'observation.
C'est donc le prix de revient du kWh produit par l'installation (exprimé en €/kWh).

Récépissé de dépôt du Dossier Loi sur l'Eau

Récépissé de déclaration

Il vous est délivré un récépissé de déclaration suite au dépôt du dossier de déclaration IOTA concernant le projet Construction d'un magasin LA MAISON.FR sur la commune principale ST VIGOR LE GRAND 14400.

ATTENTION : CE RÉCÉPISSÉ ATTESTE DE L'ENREGISTREMENT DE VOTRE DEMANDE MAIS N' AUTORISE PAS LE DÉMARRAGE IMMÉDIAT DES TRAVAUX

VU le code de l'environnement, et notamment les articles L. 211-1, L. 214-1 à L. 214-6 et R. 214-1 à R. 214-56 ;

VU les schémas directeurs et les schémas d'aménagement et de gestion des eaux mentionnés aux articles L. 212-1 et L. 212-3 potentiellement en cours de validité sur le périmètre du projet ;

VU le code général des collectivités territoriales;

VU le code civil, et notamment son article 640;

VU le dossier de déclaration déposé au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement transmis à l'administration et considéré complet en date du 25/09/2025, présenté par DISTRICO , enregistré sous le n° **DIOTA-250925-170306-216-025** et relatif à Construction d'un magasin LA MAISON.FR ;

Il est donné récépissé du dépôt de sa déclaration au déclarant suivant :

DISTRICO
CENTRE D AFFAIRES PHENIX
1283 AVENUE DE PARIS

50000 ST LO

concernant :

Construction d'un magasin LA MAISON.FR

dont la réalisation est prévue à :

- ST VIGOR LE GRAND 14400

Les ouvrages constitutifs à ces aménagements rentrent dans la nomenclature des opérations soumises à déclaration au titre de l'article L. 214-3 du code de l'environnement.

Tableau des rubriques des nomenclatures IOTA

* Rubrique	Alinea	Libellé des rubriques	* Quantité totale	* Quantité projet	* Régime	Precisions sur les AIOT concernées par le projet
2.1.5.0	2.1.5.0.2	Rejets d'eaux pluviales	3.962 ha	3.962 ha	D	

Le déclarant devra respecter les prescriptions générales définies dans les arrêtés de prescriptions générales relatifs à ces rubriques disponibles sur le site internet https://aida.ineris.fr/liste_documents/1/17940/1

Le déclarant ne peut pas débuter les travaux avant le 25/11/2025 correspondant au délai de deux mois à compter de la date de réception du dossier de déclaration complet durant lequel il peut être fait une éventuelle opposition motivée à la déclaration par le préfet, conformément à l'article R. 214-35 du code de l'environnement.

Si le projet est également soumis à déclaration d'intérêt général au titre de l'article R.214-88 du code de l'environnement, le préfet dispose alors de 3 mois à compter de la réception par la préfecture du dossier de l'enquête pour s'opposer à la déclaration loi sur l'eau, en application de l'article R.214-95 du code de l'environnement.

Au cas où le déclarant ne respecterait pas ce délai, il s'exposerait à une amende pour une contravention de cinquième classe d'un montant maximum de 1 500 euros pour les personnes physiques. Pour les personnes morales, ce montant est multiplié par cinq conformément à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.

Durant ce délai, il peut être demandé des compléments au déclarant si le dossier n'est pas jugé régulier, il peut être fait opposition à cette déclaration, ou des prescriptions particulières éventuelles peuvent être établies sur lesquelles le déclarant sera alors saisi pour présenter ses observations.
En l'absence de suite donnée par le service police de l'eau compétent à l'échéance de ce délai, le présent récépissé vaut accord tacite de déclaration.

A l'échéance prévue, conformement à l'article R.214-37, des copies de la déclaration ainsi que du présent récépissé, accompagnées, le cas échéant, des prescriptions spécifiques imposées ou de la décision d' opposition seront adressées aux communes où cette opération doit être réalisée, aux fins d'affichage et de mise à disposition pour une durée minimale d'un mois.

Ces documents seront mis à disposition du public sur le site internet de la préfecture concernée pendant une période d'au moins six mois.
Cette décision est susceptible de recours contentieux devant le tribunal administratif territorialement compétent ou devant le tribunal administratif de Paris pour les projets de nature agricole relevant de l'article R.811-1-3 du code de justice administrative. Conformément à l'article R.514-3-1 du code de l'environnement, ce recours peut être exercé par les tiers dans un délai de deux mois à compter du premier jour de la publication de la décision ou de son affichage en mairie et par le déclarant dans un délai de deux mois à compter de sa notification.
Cette décision peut également faire l'objet d'un recours gracieux ou hiérarchique dans un délai de deux mois. Ce recours administratif prolonge de deux mois les délais mentionnés ci-dessus.
Le déclarant est invité à avertir le service de police de l'eau compétent de la date de début des travaux ainsi que de la date d'achèvement des ouvrages et, le cas échéant, de la date de mise en service.
En application de l'article R. 214-40-3 du code de l'environnement, la mise en service de l'installation, la construction des ouvrages, l'exécution des travaux, et l'exercice de l'activité objets de votre déclaration, doivent intervenir dans un délai de 3 ans, ou dans un autre délai fixé par le préfet à compter de la date du présent récépissé, à défaut de quoi votre déclaration sera caduque.

En cas de demande de prorogation de délai, dûment justifiée, celle-ci sera adressée au préfet au plus tard deux mois avant l'échéance ci-dessus.
Les ouvrages, les travaux et les conditions de réalisation et d'exploitation doivent être conformes au dossier déposé.
L'inobservation des dispositions figurant dans le dossier déposé pourra entraîner l'application des sanctions prévues à l'article R. 216-12 du code de l'environnement.
En application de l'article R. 214-40 du code de l'environnement, toute modification apportée aux ouvrages, installations, à leur mode d'utilisation, à la réalisation des travaux ou à l'aménagement en résultant, à l'exercice des activités ou à leur voisinage et entraînant un changement notable des éléments du dossier de déclaration initiale doit être porté, avant réalisation à la connaissance du préfet compétent qui peut exiger une nouvelle déclaration.
En application de l'article R. 214-40-2 du code de l'environnement, toute transmission du bénéfice de la déclaration à une autre personne que celle mentionnée au dossier de déclaration doit être déclarée par le nouveau bénéficiaire au préfet dans les trois mois qui suivent la prise en charge de l'ouvrage, de l' installation, des travaux ou des aménagements ou le début de son activité.
Les agents mentionnés à l'article L. 216-3 du code de l'environnement et notamment ceux chargés de la police de l'eau et des milieux aquatiques auront libre accès aux installations, ouvrages, travaux et activité, objets de la déclaration dans les conditions définies par le code de l'environnement, dans le cadre d'une recherche d'infraction.
Les droits des tiers sont et demeurent expressément réservés.
Le présent récépissé ne dispense en aucun cas le déclarant de faire les déclarations ou d'obtenir les autorisations requises par d'autres réglementations.

La référence de votre dossier est : DIOTA-250925-170306-216-025

Le code postal du projet (commune principale) est : ST VIGOR LE GRAND 14400

Cette référence et un numéro d'AIOT vous seront nécessaires pour déposer les éventuels compléments et pièces de procédure que sollicitera l'administration. Ce numéro d'AIOT vous sera transmis par l'administration en charge de l'instruction de votre dossier.

Votre avis nous intéresse
Dans une logique d'amélioration continue, nous vous invitons à consacrer une ou deux minutes à répondre à ce court sondage.

Récapitulatif

1 - Démarche

Votre projet est-il également soumis à autorisation au titre de la nomenclature loi sur l'eau ? **Non**

Votre projet est-il soumis à évaluation environnementale ? **Non**

Votre projet est-il connexe à une ICPE ? **Non**

Nom du projet : **Construction d'un magasin LA MAISON.FR**

Numéro d'AIOT : **Je ne connais pas mon numéro d'AIOT**

Numéro CASCADE : **Je ne connais pas mon numéro CASCADE**

Service instructeur coordonnateur en charge de votre dossier : **La DDT(M)**

Avez-vous échangé sur le projet avec ce service instructeur avant de déposer ce dossier ? **Non**

Cette démarche initiale DIOTA est-elle la première autorisation ou déclaration déposée sur le projet ? **Oui**

Conditions d'engagement du déclarant :

- **Je m'engage à ce que les fichiers déposés comprennent les informations réglementaires requises, dont les références sont rappelées pour chaque dépôt de fichier tout au long de la téléprocédure.**
- **Je m'engage à ne déposer aucun dossier contenant une ou plusieurs pièces confidentielles. Ce dossier doit être déposé directement au service instructeur coordonnateur.**
- **Je prends note que tous les plans réglementaires sont déposés en fin de la téléprocédure. (étape 6)**
- **Je reconnais avoir pris connaissance de l'ensemble des prescriptions générales applicables à mon projet**
- **En initiant le dépôt de mon dossier via la téléprocédure, je m'engage à déposer les compléments sur Service-public.fr**

2 - Déclarant(s)

Déclarant ou mandataire : **Mandataire**

N° SIRET : **38211608500053**

Organisme : **CABINET PHILIPPE CAVOIT GEOMETRE EXPERT DPLG**

Nom : **CAVOIT**

Prénom : **PHILIPPE**

Fonction : **GERANT**

Adresse email : **contact@cabinetcavoit.fr**

Téléphone fixe : **+ 33 231512424**

Mandat (Pièce jointe) : **POUVOIR_DISTRICO.pdf**

Déclarant (Personne morale) N° 1

N° SIRET : **35366941902813**

Raison sociale : **DISTRICO**

Forme Juridique : **SAS, société par actions simplifiée**

Adresse en France

CENTRE D AFFAIRES PHENIX

1283 AVENUE DE PARIS

50000 ST LO

Signataire

Nom : **LEBRUN**

Prénom : **Julien**

Qualité : **Responsable Patrimoine**

Telephone portable : **+ 33 784467911**

Adresse email : **j.lebrun@agrial.com**

Référent

Nom : **HUE**

Prénom : **Rilana**

Fonction : **Technicienne environnement**

Téléphone fixe : **+ 33 231512424**

Adresse email : **ingenierie@cabinetcavoit.fr**

Adresse email d'échange avec l'administration

Adresse email : **ingenierie@cabinetcavoit.fr**

3 - Localisation

Adresse du projet

Code postal et commune : **14400 ST VIGOR LE GRAND**

Numéro et voie ou lieu dit : **chemin de la Blétre**

Géolocalisation du projet

X : **431999**

Y : **6914764**

Projection : **Lambert 93**

Votre projet est-il tout ou partie terrestre ? **Oui**

Comment souhaitez-vous renseigner les parcelles de votre projet terrestre ? **J'ai moins de 5 parcelles et je souhaite les sélectionner sur la carte**

Parcelles concernées par le projet :

- Parcelle 1 : **Saint-Vigor-le-Grand 14400 (000 , ZM , 0044)**
- Parcelle 2 : **Saint-Vigor-le-Grand 14400 (000 , ZM , 0126)**

4 - Activités

La déclaration est-elle une régularisation d'activité ? **Non**

Le projet se trouve-t-il dans le périmètre d'un ou plusieurs Schémas d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) ? **Oui**

Quel(s) sont les SAGE concernés ? **Aure**

Tableau des rubriques des nomenclatures IOTA

* Rubrique	Alinéa	Libellé des rubriques	* Quantité totale	* Quantité projet	* Régime	Précisions sur les AIOT concernées par le projet
2.1.5.0	2.1.5.0.2	Rejets d'eaux pluviales	3.962 ha	3.962 ha	D	

Caractéristiques du projet

Le projet est-il un plan de gestion établi pour la réalisation d'une opération groupée d'entretien régulier d'un cours d'eau, canal ou plan d'eau ? **Non**

5 - Documents

Résumé non technique : **23112_Resume_non_technique.pdf**

Document d'incidence ou étude d'impact : **23112_StVigorleGrand_DI.pdf**

Évaluation des incidences Natura 2000 : **N2000_StVigorleGrand.pdf**

Justificatif de maitrise foncière : **Avenant_PUV.pdf**

6 - Plans

Eléments graphiques, plans ou cartes du projet : **Plans_coupes_calculs.pdf**

Fichier supplémentaire : **Rejet.pdf**

Precisions :