



## PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE

DIRECTION RÉGIONALE DE L'ENVIRONNEMENT,  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
DE NORMANDIE

SERVICE ÉNERGIE, CLIMAT, LOGEMENT  
ET AMÉNAGEMENT DURABLE

Pôle Évaluation Environnementale

Affaire suivie par le pôle évaluation environnementale

Mail : [pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr](mailto:pee.seclad.dreal-normandie@developpement-durable.gouv.fr)

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de :**  
**« Création d'une aire de stationnement dans le cadre de l'aménagement de trois bâtiments en lieu de réception (ERP) et chambres d'hôtes sur la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte »**  
**(Eure)**

**Le Préfet de la région Normandie, Préfet de la Seine-Maritime**  
**Officier de la Légion d'honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

- Vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 codifiée concernant l'évaluation des incidences de certains projets publics et privés sur l'environnement, notamment son annexe III ;
- Vu le code de l'environnement, notamment ses articles L. 122-1, R. 122-2, R. 122-3 et R. 122-6 ;
- Vu le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et les départements ;
- Vu le décret du Président de la République du 1<sup>er</sup> avril 2019 portant nomination de Monsieur Pierre-André DURAND en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- Vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 19.144 du 3 décembre 2019 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- Vu l'arrêté de la ministre de l'environnement, de l'énergie et de la mer du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » ;
- Vu la demande d'examen au cas par cas n° 2020-003507 relative au projet de création d'une aire de stationnement dans le cadre de l'aménagement de trois bâtiments en lieu de réception (ERP) et chambres d'hôtes sur la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte (Eure), télédéclarée (n°A-0-KB5CTJVR) par Monsieur Stanislas CORBASSON, gérant de la SCI « La ferme du trésor », maître d'ouvrage, reçue complète le 11 février 2020 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 28 février 2020 ;
- Vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 17 février 2020 ;

**Considérant** la nature du projet qui, dans le cadre de l'aménagement de trois bâtiments de l'ancienne abbaye du Trésor en lieu de réception (ERP) avec chambres d'hôtes à Bus-Saint-Rémy, commune déléguée de la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte, consiste en la création d'un parking végétalisé de 102 places représentant une surface totale de 3 620 m<sup>2</sup> ; que le projet, situé au nord-ouest de l'abbaye, en limite d'enceinte, sur une ancienne prairie en état de friche, est destiné au stationnement des visiteurs lors de réceptions ou séminaires, afin de permettre de préserver le caractère des lieux et favoriser leur immersion dans une ambiance médiévale ; qu'en outre sont prévues dans le cadre de l'aménagement des bâtiments, la réalisation de 5 places destinées aux personnes à mobilité réduite (PMR) à proximité de l'ensemble bâti, ainsi que la création d'un jardin et d'un parvis ;

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

**Considérant** que le projet fait l'objet d'un permis de construire permettant de vérifier sa conformité aux règles d'urbanisme en vigueur ;

**Considérant** que le projet prévoit une gestion des eaux de ruissellement par récupération et infiltration dans des noues paysagères, que les emplacements des véhicules sont prévus d'être réalisés en matériau drainant, de type dalles alvéolées enherbées et que les voies d'accès aux stationnements seraient revêtues d'un stabilisé perméable ; qu'en outre, selon les indications du plan d'aménagement du projet de parking (annexe 4) joint à la demande d'examen au cas par cas, les deux rangées d'arbres situées de part et d'autre de l'allée d'accès au site seront maintenues à l'exception de deux arbres existants dont l'abattage est nécessaire afin de permettre la réalisation des accès aux stationnements ;

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

- ne se situe pas à l'intérieur d'un secteur d'inventaire de type zone naturelle d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) ;
- se trouve à une distance d'environ 500 m du site Natura 2000 de la « *Vallée de l'Epte* » (FR2300152), zone spéciale de conservation (ZSC) désignée au titre de la Directive « *Habitats, faune, flore* », dont l'intégrité n'apparaît pas susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- n'est pas concerné par l'existence d'une zone humide avérée, ni par la présence de milieux prédisposés à leur présence ;
- n'est pas exposé à d'éventuels risques naturel, technologique ou minier, ni concerné par la présence d'un site pollué ;
- se situe dans un espace identifié, dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie, en tant que corridor pour espèces à fort déplacement, qui n'apparaît pas susceptible d'être remis en cause par la réalisation du projet ;
- se situe hors périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;

**Considérant** que la zone d'intervention se situe dans le site classé de la « *Vallée de l'Epte* » (décret de classement du 20/01/1982 et arrêt du Conseil d'État du 04/07/1986), et qu'à ce titre le projet, susceptible de modifier dans son état ou son aspect le site classé, nécessite une autorisation spéciale au titre de l'article L. 341-10 du code de l'environnement délivrée, s'agissant de travaux et aménagements soumis à autorisation d'urbanisme, par le ministre chargé des sites ; que cependant les aménagements qu'il est prévu d'y implanter n'apparaissent pas de nature à entraîner une modification profonde et irréversible du site ;

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

## D é c i d e

### **Article 1<sup>er</sup> :**

Le projet de création d'une aire de stationnement dans le cadre de l'aménagement de trois bâtiments en lieu de réception (ERP) et chambres d'hôtes à Bus-Saint-Rémy, sur la commune nouvelle de Vexin-sur-Epte (Eure), **n'est pas soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2 :**

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

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

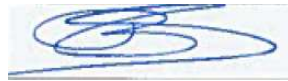
### **Article 3 :**

La présente décision sera publiée sur le site internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie :

<http://www.normandie.developpement-durable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 17 mars 2020

POUR LE PRÉFET DE LA RÉGION NORMANDIE ET PAR DÉLÉGATION  
P/LE DIRECTEUR RÉGIONAL DE L'ENVIRONNEMENT  
DE L'AMÉNAGEMENT ET DU LOGEMENT  
ET PAR DÉLÉGATION



Karine BRULÉ

#### *Voies et délais de recours*

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

*Le recours gracieux doit être adressé à :*

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

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

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

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

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

*Ce dernier peut être également saisi par l'application Télérecours citoyens, accessible par le site [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*