



**PRÉFET  
DE LA REGION  
NORMANDIE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**Direction régionale de l'environnement,  
de l'aménagement et du logement  
de Normandie**

**Décision relative à la réalisation d'une évaluation environnementale prise en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, après examen au cas par cas du projet de « création d'un parking dans le cadre de la transformation d'un centre hospitalier en résidence hôtelière sur la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton (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 1er 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 la décision n°2020-52 du 29 mai 2020 portant subdélégation de signature à Madame Karine BRULÉ, directrice régionale adjointe 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° 2020-3731 relative au projet de création d'un parking dans le cadre de la transformation d'un centre hospitalier en résidence hôtelière sur la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton (Eure), déposée par télédéclaration n°A-0-3542G7FVE par Monsieur Tarek FOUAD, gérant de la SCI résidence de la gare, reçue complète le 3 août 2020 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 13 août 2020 ;

**Considérant** la nature du projet qui, représentant une surface de plancher d'environ 1 524 m<sup>2</sup>, consiste en la modification de l'emprise du parking existant de 18 places en une aire de stationnement de 63 places pour l'usage de la future résidence hôtelière d'une capacité de 63 chambres avec réalisation des voies d'accès et de desserte depuis les voies publiques, des cheminements piétons, ainsi que des espaces verts et ouvrages de gestion des eaux pluviales ;

que l'ensemble est implanté sur un parking existant, situé au nord et à proximité du centre bourg de Verneuil d'Avre et d'Iton (Eure), entre la rue du Moulin des murailles, la rue de la Madeleine et le bras forcé de l'Iton ;

**Considérant** que dès lors 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 dispositions applicables en matière d'urbanisme, et que, compte tenu de son emplacement, il sera soumis à l'avis de l'architecte des bâtiments de France ;

**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), ni dans un espace identifié, dans le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) de Haute-Normandie, en tant que corridor de déplacement et/ou réservoir de biodiversité ;
- n'est pas concerné par la présence d'un site Natura 2000 dont l'intégrité serait susceptible d'être remise en cause par le projet ;
- n'est pas concerné par la présence de zones humides avérées, ni par l'existence de milieux prédisposés à leur présence ;
- ne se situe pas dans ou à proximité des zones inondables par débordement de cours d'eau et n'est pas non plus concerné par d'éventuels phénomènes de remontée de la nappe phréatique ;
- n'est pas exposé à d'éventuels risques technologiques ou miniers ;
- n'est pas situé dans ou à proximité d'un monument naturel ou d'un site classé ou inscrit au titre des articles L. 341-1 et suivants du code de l'environnement, mais se trouve néanmoins dans le périmètre de protection de plusieurs monuments inscrits et classés vis-à-vis desquels l'architecte des bâtiments de France pourra formuler d'éventuelles prescriptions que le maître d'ouvrage devra respecter ;
- se situe hors périmètres de protection de captage d'eau destinée à la consommation humaine ;
- n'est pas concerné par la mise en place de mesures de compensation inscrites au registre de compensation environnementale (RCE) de Normandie ;

**Considérant** que le projet est implanté sur un parking existant, et que par conséquent il n'engendre aucune consommation d'espace naturel, agricole ou forestier ;

**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 ;

## **DÉCIDE**

### **Article 1er**

Le projet de création d'un parking dans le cadre de la transformation d'un centre hospitalier en résidence hôtelière sur la commune de Verneuil d'Avre et d'Iton (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 4 septembre 2020

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

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  
CS 16036  
76 036 ROUEN CEDEX*

*Le recours hiérarchique doit être adressé à :*

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

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

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

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