



**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 construction d'une pharmacie et de création d'un parc de stationnement sur la commune de Bernay (Eure)**

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

- vu la directive 2011/92/UE du Parlement européen et du Conseil du 13 décembre 2011 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 11 janvier 2023 portant nomination de Monsieur Jean-Benoît ALBERTINI en qualité de préfet de la région Normandie, préfet de la Seine-Maritime ;
- vu l'arrêté du ministre de l'environnement du 16 janvier 2023 modifiant l'arrêté du 12 janvier 2017 fixant le modèle du formulaire de la « demande d'examen au cas par cas » en application de l'article R. 122-3-1 du code de l'environnement ;
- vu l'arrêté préfectoral n° SGAR / 23-036 du 30 janvier 2023 portant délégation de signature à Monsieur Olivier MORZELLE, directeur régional de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision n° 2023-037 du 1<sup>er</sup> mars 2023 portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n° 2023-4862 relative au projet de construction d'une pharmacie et de création d'un parc de stationnement sur la commune de Bernay dans le département de l'Eure, télédéclarée sous le n° A-3-0HN76Q8DCB par Monsieur David-Olivier DESCOMBES, architecte, pour le compte de Monsieur Geoffrey RAGOT, représentant de la SCI GARAGE et reçue complète le 24 mars 2023 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 5 avril 2023 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie reçue le 18 avril 2023 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste en la construction d'une pharmacie et la création d'un parc de stationnement de 87 véhicules sur quatre niveaux sur la commune de Bernay dans le département de l'Eure, sur des emprises au sol respectives de 890 m<sup>2</sup> et 580 m<sup>2</sup>, sur une parcelle de 1 696 m<sup>2</sup> ;

**Considérant** les compléments au dossier initial apportés par le maître d'ouvrage par mail du 21 avril:

- mandat donné à Monsieur David-Olivier DESCOMBES, architecte, pour le compte de Geoffrey RAGOT, représentant de la SCI GARAGE pour le dépôt de la demande d'examen au cas par cas ;
- site actuel en activité ;
- démolition des deux bâtiments situés sur la parcelle : bâtiment à l'avant avec une façade en brique orange et entrepôt à l'arrière servant au stationnement d'une quarantaine de véhicules ;
- le projet prévoit de garder un gabarit identique à l'existant pour la façade visible depuis la rue Auguste Leprevost ; *« la façade, qui comporte déjà une écriture en contraste avec le style colombage environnant, sera reprise d'un bardage en acier, de teinte brune »* ;
- des rencontres avec l'unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine de l'Eure des Bâtiments de France (ABF) ont eu lieu, un avis de l'ABF doit être remis prochainement ; le pétitionnaire indique que les remarques émises lors des échanges ont été prises en compte pour modifier le projet et que celui-ci a été mis à jour pour répondre aux demandes de l'ABF ;
- le seul commerce prévu est la pharmacie (partie rez-de-chaussée accessible au public pour la vente, partie R+1 pour le stockage, les locaux du personnel, l'administration, une salle de réunion et des salles de téléconsultation ;
- l'accès au parking se fera par la rue Auguste Leprevost ;
- *« le parvis prévoit une voie carrossable imperméabilité, le reste du parvis étant traité par un dallage composé de large pierre posé à plat, laissant la végétation passer par les joints entre chaque dalle. Les places de stationnement seront perméables, de type Evergreen ou équivalent. »* ;
- pour la phase démolition un diagnostic amiante avant travaux (DAAT) est programmé avant toute intervention sur site ;
- une étude de sol a été réalisée par l'entreprise GEOTEC pour garantir la compatibilité d'usage des sols ; *« Aucun travaux en sous-sol n'est prévu. Le dimensionnement des fondations, mis en place par un bureau d'étude, prendra en compte les caractéristiques du terrain, mis en lumière par l'étude de sol qui a été réalisé. »*
- *« Il est prévu une végétalisation d'une partie des murs mitoyens ainsi que l'implantation d'arbres sur les terrains avoisinants dans le but de créer un écran végétale pouvant contenir une partie du bruit. Il est à rappeler que, en l'état, la parcelle accueille déjà un parc de stationnement. »*
- une concertation est en cours avec le *« bureau d'étude démolition/structure pour évaluer les quantités de gravats et terres excavés. Nous n'avons pas encore identifié les circuits prévus pour les déblais et remblais lors du terrassement. Néanmoins, cette étude sera réalisée lors de la passation des marchés de travaux de démolition et rédigé par un diagnostiqueur expert. L'ensemble des informations sur la nature, la quantité, la localisation des matériaux, les équipements et déchets résiduels identifiera les opportunités en matière de valorisation sur site ou via des filières de gestion des déchets. »*
- *« Une étude des eaux pluviales a été réalisé par l'entreprise WESTO. L'ensemble des EP seront reprises sur les existants. Le nouveau projet ne change en rien les surfaces imperméables*

*existantes (reprise complète des bâtiments et toitures en place) et permet de « remettre à neuf » l'ensemble des réseaux. Dans ces conditions, il n'y aura aucune augmentation des volumes générés par le nouveau projet vers le réseau public. »*

**Considérant** que le projet relève de la rubrique n° 41 du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne les « Aires de stationnement ouvertes au public, dépôts de véhicules et garages collectifs de caravanes ou de résidences mobiles de loisirs. » qui soumet à un examen au cas par cas les « a) Aires de stationnement ouvertes au public de 50 unités et plus. » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le projet prévoit sur l'emprise au sol existante :

- la construction d'une pharmacie de 400 m<sup>2</sup> à l'avant de la parcelle sur deux niveaux ;
- la création d'un parc de stationnement sur quatre niveaux de 87 véhicules, sur la partie arrière de la parcelle, pour l'accueil des clients de la pharmacie, des professionnels travaillant dans le secteur, des usagers du pôle médical adjacent et des résidents alentours ;
- la conservation du parvis sur la partie est de la parcelle ;

**Considérant** que le projet prévoit une phase travaux de 18 mois à partir de janvier 2024 qui comprend :

- une phase de démolition des bâtiments existants sur la parcelle (dont hangar servant d'aire de stationnement pour 40 véhicules) et protection des environnements avoisinants ;
- une phase de construction des infrastructures du projet (parc de stationnement et pharmacie) faisant suite à un terrassement ;
- une phase d'aménagement des intérieurs et du parvis ;

**Considérant** la localisation du projet :

- sur la parcelle cadastrale 000 AP 238 ;
- en milieu urbain, sur une parcelle déjà artificialisée, en partie faiblement prédisposé à la présence de zone humide ;
- à environ 170 mètres du site Natura 2000 le plus proche, la zones spéciale de conservation « Risle, Guiel, Charentonne » (FR2300150) ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (znieff) de type I ou de type II ; la znieff de type I la plus proche se situe à environ 780 mètres « les prairies de la Couture » (230030042) et la znieff de type II la plus proche se situe à environ 880 mètres « la vallée de la Risle de la Ferrière-sur-Risle à Brionne, la forêt de Beaumont, la basse vallée de la Charentonne » (230000764) ;
- à environ 400 mètres du site classé « la promenade du Mont-Milon à Bernay » (2453) ;
- sur un site soumis à l'aléa de retrait et gonflement des argiles faible ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;
- à moins de 500 mètres de plusieurs bâtiments classés aux monuments historiques ;

**Considérant** que le maître d'ouvrage prévoit de ne pas créer de large ouverture sur les avoisinants et des éléments végétaux en façade pour servir d'isolation acoustique et pour amener un confort visuel pour les avoisinants ;

**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 construction d'une pharmacie et de création d'un parc de stationnement sur la commune de Bernay (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 et procédures 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 28 avril 2023

Pour le préfet de la région Normandie et  
par délégations, la directrice régionale  
adjointe de l'environnement, de  
l'aménagement et du logement

Sandrine PIVARD

#### **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 :*

*Monsieur le ministre de la Transition écologique  
Ministère de la Transition écologique  
Hôtel de Roquelaure*

246 boulevard Saint-Germain

75 007 PARIS

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

*Tribunal administratif de Rouen*

*53 avenue Gustave Flaubert*

*76 000 ROUEN*

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