



**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'un bâtiment de self-stockage situé 1646 route de Paris sur la commune de Le Vieil-Evreux (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 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 préfectoral n° SGAR/25-089 du 2 octobre 2025 portant délégation de signature à Madame Claire GRISEZ, directrice régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie ;
- vu la décision en vigueur portant subdélégation de signature à Madame Sandrine PIVARD, directrice régionale adjointe de l'environnement, de l'aménagement de Normandie ;
- vu la demande d'examen au cas par cas n°2026-18135, relative au projet de construction d'un bâtiment de self-stockage situé 1 646 route de Paris sur la commune de Le Vieil-Evreux (Eure), déposée par Monsieur Vincent ALIAS, représentant la société RESOTAINER, et reçue complète le 13 mai 2026 ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 29 mai 2026 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de l'Eure en date du 18 mai 2026 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à créer, sur une parcelle de 11 923 m², un bâtiment de stockage à destination des entreprises et des particulier, d'une surface plancher de 12 068 m², situé 1 646 route de Paris sur la commune de Le Vieil-Evreux dans le département de l'Eure ;

Considérant que le projet comprend plus particulièrement la construction d'un bâtiment en R+4 d'une emprise au sol d'environ 4 000 m², de 3 157 m² de panneaux solaires en toiture du bâtiment, de voiries et zones de circulation, de 40 places de stationnement, et de 4 918 m² d'espaces verts comprenant un bassin de rétention des eaux pluviales ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n° 39 a) concernant les « travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R.*420-1 du même code supérieure ou égale à 10 000 m² » du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement, rubrique pour laquelle un examen

au cas par cas est prévu afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

Considérant que le projet s'implante sur une zone classée UX au plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Le Vieil-Evreux ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase travaux d'une durée de trois mois :

- les travaux préparatoires et terrassements, puis la création d'une plate-forme en enrobé bitumé de 6 468 m² pour le bâtiment et les zones de circulation, ainsi que la création d'une zone de stationnement de 40 emplacements en revêtement semi-perméable (type evergreen) ;
- la construction du bâtiment en conteneurs maritimes posés sur la plateforme ;
- la création d'un bassin de rétention des eaux pluviales, en cohérence avec les caractéristiques hydrauliques du site ;
- l'aménagement paysager du site et des espaces verts, comprenant le maintien de 6 arbres existants et la plantation de 26 arbres nouveaux ;
- l'installation des réseaux et leur raccordement aux infrastructures existantes ;

Considérant que le projet prévoit, dans sa phase d'exploitation :

- l'utilisation de ce nouvel aménagement comme site de stockage de biens non dangereux pour l'environnement, dans des cellules de containers étanches, à disposition d'entreprises et de particuliers ;
- que le projet prévoit un bassin de rétention et un traitement des eaux pluviales en raison de la faible perméabilité des sols ne permettant pas l'infiltration à la parcelle ;
- le recours à des moyens mécaniques d'entretien des espaces verts, excluant tout recours aux produits phytosanitaires ;

Considérant que le projet est situé :

- sur les parcelles cadastrales ZE 0050 et ZE 0051, d'une superficie totale d'environ 1,2 ha, situé 1 646 route de Paris sur la commune de Le Vieil-Evreux dans le département de l'Eure ;
- en dehors de toute zone Natura 2000 ;
- en dehors de toute zone couverte par un arrêté de protection de biotope ;
- en dehors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff) ;
- en dehors de tout corridor ou réservoir de biodiversité de la trame verte et bleue, repérés par le schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, approuvé le 2 juillet 2020, modifié le 28 mai 2024 ;
- en dehors de toute zone humide ;
- sur une surface déjà anthropisée et pour partie déjà artificialisée ;
- en dehors de tout périmètre de protection de captage d'eau potable ;

Considérant qu'un diagnostic écologique du site est joint au dossier ; que le projet s'implante sur des zones considérées d'intérêt écologique faible à moyen ; que quelques espèces d'intérêt patrimonial, floristique ou faunistique ont été recensées sur le site ; que des mesures seront prises pour gérer les deux espèces exotiques envahissantes relevées sur le site et réaliser les travaux en dehors des périodes de nidification des oiseaux ;

Considérant que le projet ne sera pas à l'origine de destruction d'espèces protégées ; qu'à défaut, une demande de dérogation à l'interdiction de destruction d'espèces protégées sera formulée ;

Considérant que les travaux de construction produiront peu de déchets, compte-tenu de l'utilisation de conteneurs maritimes posés sur une plateforme ;

Considérant que les eaux pluviales seront collectées, dirigées vers un bassin de rétention puis rejetées à débit régulé dans le fossé situé au sud de la parcelle ;

Considérant que l'ampleur du projet est réduite, sur un secteur déjà fragmenté, entre une zone anthropisée, une voie ferrée et des voies routières fortement fréquentées ;

Considérant qu'au regard de l'ensemble des éléments fournis, ce projet n'apparaît pas susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement et la santé humaine ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un bâtiment de self-stockage situé 1646 route de Paris sur la commune de Le Vieil-Evreux (Eure) **n'est pas soumis à évaluation environnementale**.

Article 2

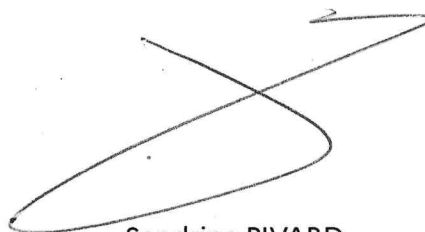
La présente décision, délivrée en application de l'article R. 122-3 du code de l'environnement, ne dispense pas des autorisations administratives et procédures auxquelles le projet peut être soumis. Une nouvelle demande d'examen au cas par cas serait exigible si les éléments de contexte ou les caractéristiques du projet présentés dans la demande examinée venaient à évoluer de manière significative.

Article 3

La présente décision sera publiée sur le portail de l'évaluation environnementale : <https://evaluation-environnementale.ecologie.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le **25 JUIN 2026**

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

A handwritten signature in black ink, consisting of a large, stylized 'S' followed by a horizontal line and a small upward stroke.

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
CS16036
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