



## 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 « construction de commerces, de logements et de places de  
stationnement sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue (Manche) »**

**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 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 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 demande d'examen au cas par cas n° 2019-3453 relative au projet de construction de commerces, de logements et de places de stationnement sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue (Manche), déposée par Benoît CONTAMIN, directeur de la société à responsabilité limitée POSITIVE, et reçue complète le 7 janvier 2020 ;
- Vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 31 janvier 2020 ;
- Vu la contribution de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 24 janvier 2020 ;

**Considérant** la nature du projet qui consiste à créer des commerces et des logements d'une surface plancher maximale de 15 000 m<sup>2</sup> ainsi que des places de stationnement, sur un terrain de 2,67 ha sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue ;

**Considérant** que le projet, qui fait l'objet d'un permis de construire, relève de la rubrique n°39.b du tableau annexé à l'article R. 122-2 du code de l'environnement qui concerne les « constructions et opérations d'aménagement » pour laquelle un examen au cas par cas est prévu pour les « opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m<sup>2</sup> » afin de déterminer si la réalisation d'une évaluation environnementale est nécessaire ;

**Considérant** que le pétitionnaire prévoit :

- la construction de 137 logements, d'une salle commune de 600 m<sup>2</sup>, de 164 places de stationnement privatisées dont 81 garages ;
- la réalisation de commerces avec parkings périphériques ;
- la mise en place d'une aire de lavage de véhicules ;
- 10 560 m<sup>2</sup> d'espaces verts ;

**Considérant** que le projet se situe dans une zone urbaine de constructions à usages mixtes, denses et variés, occupée par de l'habitat et des commerces (Uba), identifiée au plan local d'urbanisme de la commune approuvé le 28 juin 2013 ; que le projet fait partie de l'orientation particulière d'aménagement (OPA) à l'ouest du centre bourg ancien de Saint-Vaast-la-Hougue d'une superficie de 27 ha où le secteur du projet a une vocation commerciale ;

**Considérant** que le projet se situe :

- sur quatre parcelles agricoles actuellement cultivées en graminées ;
- au sein d'un secteur de biodiversité de plaine ;
- à 90 m de la route départementale RD1 identifiée dans le classement des infrastructures terrestres de la Manche en catégorie 3 par arrêté préfectoral du 3 février 1999, la largeur de la bande affectée par le bruit, calée sur l'axe de la voie, étant de 100 mètres ;
- dans la commune de Saint-Vaast-la-Hougue qui est concernée par des zones à potentiel radon significatif (zone 3) selon l'arrêté du 27 juin 2018 portant la délimitation des zones à potentiel radon du territoire français ; qu'au titre de l'article L. 1333-22 de la santé publique, l'exposition au radon susceptible de porter atteinte à la santé nécessite la mise en œuvre de mesures de surveillance et de réduction par les propriétaires ou exploitants de certaines catégories d'immeubles bâtis définies par voie réglementaire ;
- à 170 m du réservoir littoral « *Bas de Crasville* » (FR25RS4871) et à 230 m du réservoir humide « *Anse du Cul de Loup* » (FR25RS4718) ;
- à 190 m des zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique (ZNIEFF) de type I (« *Anse du Cul de Loup* » (250012324) et II (« *Tatihou/Saint-Vaast-la-Hougue* » (250006483) ;
- à 227 m de bandes de précaution liées aux risques littoraux ;
- à 335 m du site Natura 2000 « *Tatihou/Saint-Vaast-la-Hougue* » (FR 2500086), directive « Habitats, Faune, Flore » ;
- sur un secteur soumis :
  - au risque d'inondation par remontées de nappes phréatiques pour les réseaux et les sous-sols ;
  - au plan de prévention des risques littoraux des communes de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville approuvé le 2 mai 2016 qui prend en compte les aléas de submersion et d'érosion du trait de côte ; que le sud du projet est situé dans le zonage réglementaire constructible avec prescriptions B1 où est interdite l'implantation de « logements en rez-de-chaussée, rez-de-cour ou rez-de-jardin dans les immeubles

collectifs d'habitation quand ils ne disposent pas d'un accès intérieur à un niveau refuge » ainsi que « les créations de sous-sols, y compris dans le bâti existant » ;

- au risque de submersion marine car situé au sein d'une zone de moins d'un mètre au-dessus du niveau marin centennal (4,25 m IGN 69) identifié dans le zonage dédié aux submersions marines du PLU de Saint-Vaast-la-Hougue ; que le règlement écrit du PLU indique, dans les zones submersibles situées jusqu'à un mètre au-dessus de la côte de référence de 4,25 IGN 69, que les autorisations d'urbanisme pourront être refusées en fonction des dispositions de l'article R. 111-2 du code de l'urbanisme et que les remblais et les sous-sols sont interdits ;
- à l'aléa moyen de retrait-gonflement des argiles ;

**Considérant** qu'une étude a démontré l'absence de sols hydromorphes et de cortèges végétaux à caractère hydrophile sur un territoire à forte prédisposition de zones humides ;

**Considérant** que l'évacuation des eaux pluviales est prévue par des noues végétalisées qui favorisent la décantation et la filtration des hydrocarbures, sur une surface de 3 000 m<sup>2</sup> ; que des canalisations enterrées seront raccordées vers le réseau pluvial communal avec un débit de fuite de 3 litres par seconde par hectare (soit 15,5 litres par seconde) ; que l'exutoire de ce réseau communal est l'Anse du Cul de Loup qui accueille des activités conchylicoles importantes ;

**Considérant** que le terrain d'assiette du projet est desservi par le réseau d'assainissement collectif qui est lui-même raccordé à la station d'épuration des eaux usées de Quettehou, dont la capacité est suffisante pour traiter les eaux usées supplémentaires liées à ce projet ;

**Considérant** qu'au vu du nombre important de logements prévus, la dimension bioclimatique des constructions et la faisabilité d'un recours aux énergies renouvelables nécessiteraient de faire l'objet d'une réflexion approfondie ;

**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 apparaît 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 construction de commerces, de logements et de places de stationnement sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue (Manche) **est soumis à évaluation environnementale.**

### **Article 2** :

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale doit en particulier porter sur les impacts sur la biodiversité, l'eau, le climat, la santé humaine et l'exposition des populations aux risques naturels, et prendre en compte les effets cumulés avec les projets prévus dans le cadre de l'orientation particulière d'aménagement, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale, conformément aux dispositions du code de l'environnement.

### **Article 3** :

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

**Article 4 :**

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 11 FEV. 2020

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

Olivier MORZELLE

**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 16 036  
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)*