



**PRÉFET
DE LA RÉGION
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 ensemble immobilier, rue du Vieux Candol, sur la commune de Saint-Lô (Manche)

**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 modifiée 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 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 / 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 demande d'examen au cas par cas n° 2023-4864 déposée par Monsieur François HERBIN, directeur de la société coopérative de production d'HLM LOGIMANCHE, le 28 mars 2023 relative au projet de construction d'un ensemble immobilier, rue du Vieux Candol, sur la commune de Saint-Lô (Manche) ;
- vu la contribution de l'agence régionale de santé de Normandie en date du 14 avril 2023 ;
- vu la consultation de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche en date du 5 avril 2023 ;

Considérant la nature du projet qui consiste à construire un ensemble immobilier composé d'une part de 84 maisons, et d'autre part, de logements locatifs seniors, de logements sociaux, de maisons individuelles et de terrains libres de constructeurs, dont le nombre n'est pas précisé, sur les

parcelles DA28 et CK3 sur une surface d'environ 5,1 hectares, dans le département de la Manche ;

Considérant que le projet relève de la rubrique n°39)b. « *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 même code est supérieure ou égale à 10 000 m²* », 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 nécessitera un permis d'aménager, des permis de construire et relève du régime déclaratif de la loi sur l'eau au titre de la rubrique 2.1.5.0 « *Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha* » ;

Considérant que le projet prévoit dans sa phase travaux : le terrassement du terrain, la viabilisation des parcelles, la construction des bâtiments et des routes, la réalisation des aménagements paysagers et des ouvrages de gestion des eaux pluviales au niveau des espaces collectifs ;

Considérant la localisation du projet :

- en zone 1AUa définie par le plan local d'urbanisme de Saint-Lô comme une zone à caractère naturel destinée à être urbanisée ;
- sur un site composé de parcelles agricoles utilisées pour les grandes cultures ;
- à environ 200 mètres au nord de la route départementale RD972 et de la route nationale RN174, la limite sud-est du site étant incluse dans la zone exposée au bruit généré par ces infrastructures telle que définie par les cartes de bruit des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans la Manche approuvées par arrêté préfectoral du 14 février 2023 ;
- sur un terrain comprenant une surface en eau permanente de taille réduite ainsi que 1 465 m² de zones humides telles que délimitées par l'étude jointe au dossier d'examen au cas par cas ;
- en dehors des zones identifiées par le plan de prévention des risques inondation par débordement de cours d'eau sur la vallée de la Vire, mais sur un terrain concerné par des remontées de nappes phréatiques entre 1 mètre de profondeur et la surface pour la moitié sud-ouest du terrain, et entre 5 mètres et 1 mètre de profondeur pour la moitié nord-est du terrain ;
- sur une commune présentant des cavités souterraines non localisées ;
- hors de toute zone naturelle d'intérêt écologique, faunistique et floristique (Znieff), la plus proche étant la Znieff de type II « *Moyenne vallée de la Vire et bassin de la Souleuvre* » (250008450), à environ 700 mètres au sud du projet ;
- hors de tout site Natura 2000, le plus proche étant la zone spéciale de conservation « *Coteaux calcaires et anciennes carrières de la Meauffe, Cavigny et Airel* » (FR2502012) à environ 9,3 kilomètres au nord du projet ;
- hors de tout périmètre de protection de captages d'eau potable ;
- hors de tout site inscrit ou classé, le plus proche étant le site inscrit « *Falaise d'Agneaux* » à environ 1,3 kilomètre au nord du projet ;
- pour sa partie nord, au sein d'un périmètre de protection au titre des abords de monuments historiques, le projet étant situé à moins de 500 mètres au sud de l'hôpital mémorial France États-Unis ;

Considérant que le dossier ne précise pas les besoins en eau du projet ni l'adéquation de ces besoins avec la ressource en eau potable sollicitée par l'ensemble des projets sur le territoire ; que

le projet est ainsi susceptible d'avoir un impact sur la ressource en eau disponible, celle-ci étant de plus en plus sous tension en lien avec le réchauffement climatique ;

Considérant que le projet prévoit de détruire 475 m² de zone humide sur les 1 465 m² identifiés par l'étude jointe au dossier d'examen au cas par cas ; que la surface de zone humide conservée se trouve au milieu d'espaces qui seront imperméabilisés et est ainsi susceptible d'être impactée par les eaux de ruissellement potentiellement polluées ; que la situation d'enclavement de la zone humide conservée au sein d'un espace urbanisé est susceptible de réduire ses fonctionnalités écologiques, notamment pour la faune et la flore occupant ce type de milieu ;

Considérant que le projet sera à l'origine d'une imperméabilisation des sols, qu'il prévoit la création d'ouvrages de gestion des eaux pluviales « *en adéquation avec la réglementation locale (PLU, SAGE, SDAGE...)* » mais que le risque de pollution des eaux souterraines associé aux remontées de nappes phréatiques sur le site apparaît insuffisamment pris en compte ; que, par ailleurs, le dossier ne précise pas comment le projet tient compte des risques d'inondation associés aux remontées de nappes phréatiques, dans la conception des constructions, l'aménagement et la viabilisation du site ; que les risques d'inondation associés aux remontées de nappes phréatiques sur le site apparaissent ainsi également insuffisamment pris en compte ;

Considérant que le dossier ne présente aucun aménagement permettant de favoriser l'utilisation de modes de déplacement actifs ni le raccordement du projet aux réseaux existants pour ces modes de déplacement peu émetteurs de gaz à effet de serre et favorables à la santé humaine ; que le projet est susceptible de générer des impacts notables sur le climat compte tenu des émissions de gaz à effet de serre qu'il génère, en phase travaux comme en phase d'exploitation ; que le projet est également susceptible de générer des impacts notables sur les ressources naturelles en phase travaux pour la création de l'ensemble immobilier, ainsi qu'en phase d'exploitation pour la réponse aux besoins énergétiques des futurs habitants ;

Considérant que le dossier ne précise pas si l'ensemble des haies bordant le site du projet et les arbres isolés présents sur le site seront conservés ; que le dossier ne présente aucune mesure d'évitement ou de réduction des impacts potentiels sur la biodiversité en phase chantier, notamment en période de nidification des oiseaux ;

Considérant que la limite sud-est du site est incluse dans la zone exposée au bruit généré par la RN174 telle que définie par les cartes de bruit des infrastructures routières dont le trafic annuel est supérieur à 3 millions de véhicules dans la Manche, approuvées par arrêté préfectoral du 14 février 2023 ; que la conservation de la haie en limite sud-est du site ne semble pas permettre une réduction suffisante des nuisances sonores sur la partie sud-est du projet concernée par ces nuisances ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas comment le projet prend en compte la présence potentielle de cavités souterraines non localisées ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas comment la présence de l'hôpital mémorial France États-Unis, classé monument historique, est prise en compte afin d'éviter ou de réduire les impacts paysagers du projet ;

Considérant que le pétitionnaire ne précise pas les essences qui seront employées pour réaliser les aménagements paysagers de l'ensemble immobilier, certaines essences étant susceptibles de provoquer des réactions allergiques ou d'être parasitées par des espèces animales allergisantes ;

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 ;

DÉCIDE

Article 1^{er}

Le projet de construction d'un ensemble immobilier, rue du Vieux Candol, sur la commune de Saint-Lô (Manche) **est soumis à évaluation environnementale.**

Article 2

La présente décision se substitue à la décision implicite résultant du silence gardé par l'administration au-delà du délai réglementaire fixé par l'article R. 122-3-1-IV du code de l'environnement, prescrivant la réalisation d'une évaluation environnementale pour le projet de construction d'un ensemble immobilier, rue du Vieux Candol, sur la commune de Saint-Lô (Manche).

Article 3

En fonction des informations fournies dans le dossier de demande d'examen au cas par cas, l'évaluation environnementale du projet doit en particulier porter sur l'impact du projet sur l'eau, les sols et sous-sols, la biodiversité, le climat, la santé humaine, et le paysage, ceci sans préjudice de l'obligation pour le maître d'ouvrage de respecter le contenu de l'évaluation environnementale prévu par le code de l'environnement.

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.developpementdurable.gouv.fr>.

Fait à Rouen, le 3 mai 2023

Pour le préfet de la région Normandie et par délégation,
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 for-

mé 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 :

*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