



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*



Mission régionale d'autorité environnementale  
**NORMANDIE**

**Inspection générale de l'environnement  
et du développement durable**

**Avis délégué  
Création de la voie de desserte « Marcel Pignot »  
et urbanisation de parcelles connexes sur  
la commune de Saint-Vaast-la-Hougue (50)**

N° MRAe n° 2024-5695

# PRÉAMBULE

Par courrier reçu le 30 décembre 2024 par la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (DREAL) de Normandie, l'autorité environnementale a été saisie par la commune de Saint-Vaast-la-Hougue (Manche), pour avis au titre des articles L. 122-1 et suivants du code de l'environnement, relatifs à l'évaluation environnementale des projets de travaux, ouvrages et aménagements, sur un projet d'aménagement comprenant la création de la voie de desserte « Marcel Pignot » et l'urbanisation de parcelles connexes.

Le présent avis est émis par Madame Edith Chatelais, présidente de la mission régionale d'autorité environnementale (MRAe) de Normandie, par délégation de compétence donnée par la MRAe lors de sa séance collégiale du 9 janvier 2025. Les membres de la MRAe Normandie ont été consultés le 20 février 2025 et le présent avis prend en compte les réactions et suggestions reçues. Cet avis contient l'analyse, les observations et recommandations que la MRAe formule sur le dossier en sa qualité d'autorité environnementale.

Conformément aux dispositions du III de l'article R. 122-7 du code de l'environnement, le pôle d'évaluation environnementale de la Dreal a consulté l'agence régionale de santé (ARS) de Normandie et la préfecture de la Manche le 31 décembre 2024.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe, adopté collégialement le 27 avril 2023, Madame Edith Chatelais atteste qu'aucun intérêt particulier ou élément dans ses activités passées ou présentes n'est de nature à mettre en cause son impartialité dans le présent avis.

Sur la base des travaux préparatoires de la DREAL, la MRAe rend l'avis qui suit, dans lequel les recommandations sont portées en italique gras pour en faciliter la lecture.

**Il est rappelé que pour tous les projets soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition du maître d'ouvrage et du public.**

**Cet avis ne porte pas sur l'opportunité du projet mais sur la qualité de l'évaluation environnementale présentée par le maître d'ouvrage et sur la prise en compte de l'environnement par le projet. Il n'est donc ni favorable, ni défavorable. Il vise à améliorer la conception du projet et à permettre la participation du public à l'élaboration des décisions qui le concernent.**

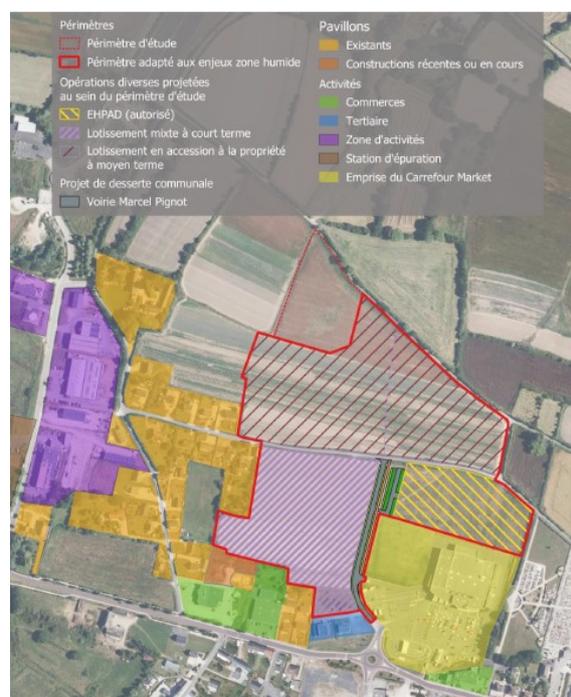
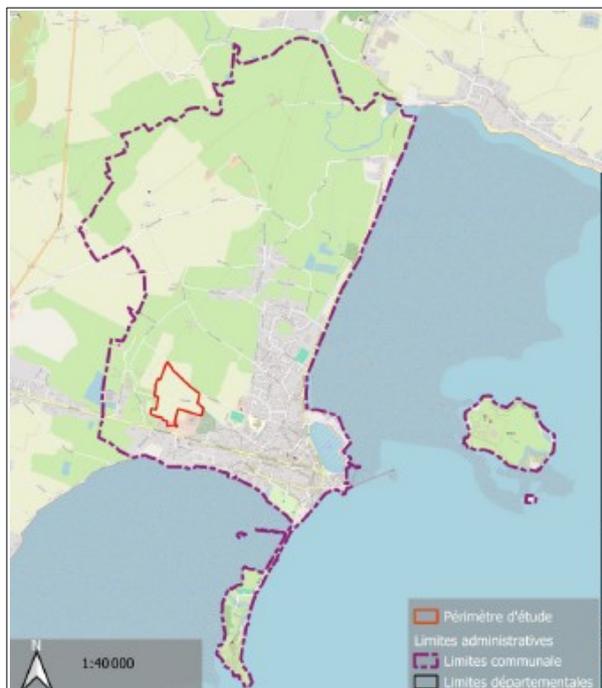
# 1. Présentation du projet et de son contexte

## 1.1 Présentation du projet

Situé au nord-ouest du centre-ville de la commune de Saint-Vaast-la-Hougue, le projet concerne l'urbanisation, sur une superficie de 9,8 hectares (ha), de parcelles agricoles d'une superficie totale de 10,9 ha.

En premier lieu, il consiste à créer une voie dénommée « Marcel Pignot » et destinée à desservir l'établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes (Ehpad) en cours de construction (Ehpad qui vient remplacer un établissement localisé à environ un kilomètre (km) et déclaré vétuste). La nouvelle voie communale prolongera, au sud du site de projet, la voie existante qui dessert la zone commerciale et se raccordera, au nord, à la voie Chasse David. La voie « Marcel Pignot » se matérialisera sur une longueur de 250 mètres linéaires (ml) et sur une largeur de 6 mètres (m) et sera associée à la création d'une voie verte de 3 m de large. En outre, une aire de stationnement de 49 places, destinée aux salariés de l'Ehpad et aux visiteurs des résidents, sera aménagée en dalle gazon sur une superficie de 0,6 ha.

En second lieu, il est envisagé la réalisation de programmes immobiliers (logements individuels et logements sociaux), dont les porteurs de projets ne sont pas encore identifiés et sur des parcelles dont la commune n'a pas la maîtrise foncière (p. 11 de l'étude d'impact (EI)). Ce projet d'urbanisation s'inscrit dans le cadre du plan d'aménagement et de développement durables (PADD) du plan local d'urbanisme (PLU) communal, approuvé le 28 juin 2013, relatif au développement de l'offre d'habitat par la commune qui prévoit une densité de 20 logements/ha et une mixité des logements comprenant 20 % de logements sociaux. Il s'intègre dans une des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) du PLU, qui identifie le site d'implantation du projet comme espace de développement à vocation mixte (zone d'habitat et commerciale, p. 129 de l'EI). A ce stade, la collectivité envisage la construction de 100 nouveaux logements (p. 11 de l'EI), répartis de part et d'autre de la rue Chasse David et l'accueil de 183 habitants supplémentaires, outre les 87 résidents de l'Ehpad (p. 39 de l'EI). Dans le PLU en vigueur, l'emprise foncière du projet est classée en zone urbaine UBa à vocation mixte d'habitat et de commerces au sud de la rue Chasse David et en zone à urbaniser 1AUC à vocation d'habitat au nord de la rue Chasse David.



**Localisation du projet sur le territoire communal et destination des opérations projetées**  
**(Source : p.24 et 28 de l'étude d'impact)**

## 1.2 Présentation du cadre réglementaire

Le projet d'aménagement relatif à la création d'une voie de desserte a fait l'objet d'une décision après examen au cas par cas du préfet de la région Normandie en date du 18 novembre 2022, concluant à la nécessité de réaliser une évaluation environnementale, notamment en raison des risques d'inondation. Désormais, le projet d'aménagement présenté comprend, outre la création d'une voie de desserte, l'urbanisation des parcelles agricoles connexes.

### Évaluation environnementale

Au sens de l'article L. 122-1 (III) du code de l'environnement, l'évaluation environnementale est un processus qui permet de décrire et d'apprécier de manière appropriée, en fonction de chaque cas particulier, les incidences notables directes et indirectes d'un projet sur l'environnement et la santé humaine. Il est constitué de l'élaboration, par le porteur de projet, d'un rapport d'évaluation des incidences sur l'environnement, dénommé « étude d'impact », de la réalisation des consultations de l'autorité environnementale, des collectivités territoriales et de leurs groupements intéressés par le projet, ainsi que de l'examen, par l'autorité compétente pour autoriser le projet, de l'ensemble des informations présentées dans l'étude d'impact et reçues dans le cadre des consultations effectuées.

En application des dispositions prévues au V de l'article L. 122-1 du code de l'environnement, le dossier présentant le projet comprenant l'étude d'impact et la demande d'autorisation déposée est transmis pour avis à l'autorité environnementale ainsi qu'aux collectivités territoriales et à leurs groupements intéressés par le projet, qui disposent de deux mois suivant la date de réception du dossier pour émettre un avis (article R. 122-7 II du code de l'environnement).

L'avis de l'autorité environnementale porte sur la qualité de l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet. Il est élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) et en connaissance des contributions prévues par l'article R. 122-7 (III) du code de l'environnement. Il n'est pas conclusif, ne préjuge pas des avis techniques qui pourront être rendus ultérieurement et est distinct de la décision d'autorisation.

Conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, l'étude d'impact ainsi que la réponse du porteur de projet à l'avis de l'autorité environnementale et les avis mentionnés à l'article R. 122-7 sont insérés dans les dossiers soumis à la consultation du public.

Le projet faisant l'objet d'une évaluation environnementale, une évaluation de ses éventuelles incidences sur les sites Natura 2000<sup>1</sup> susceptibles d'être impactés est également requise en application des dispositions prévues au 3° de l'article R. 414-19.I du code de l'environnement, quand bien même il n'existe pas de site Natura 2000 sur le lieu même du projet.

## 1.3 Contexte environnemental du projet

Le projet d'urbanisation se situe au nord-ouest du centre-ville de Saint-Vaast-la-Hougue, dans le département de la Manche. Il est localisé entre la rue Chasse Bernard (au nord) et la rue du Maréchal Foch (au sud), traversé par la rue Chasse David autour de laquelle sont envisagés les futurs lotissements.

Le terrain d'implantation se compose essentiellement de terres agricoles de grandes cultures. Au nord de ces parcelles, l'environnement est constitué d'un paysage ouvert sur des espaces agricoles. À l'ouest et au sud-ouest, quelques habitations jouxtent le site du projet. À l'est, à côté du centre commercial déjà existant, est en cours de construction un Ehpad, lequel sera desservi par la nouvelle voie « Marcel Pignot ».

---

<sup>1</sup> Le réseau Natura 2000 est un ensemble de sites naturels européens, terrestres et marins, identifiés pour la rareté ou la fragilité des espèces sauvages, animales ou végétales, et de leurs habitats, en application de la directive 79/409/CEE « Oiseaux » (codifiée en 2009) et de la directive 92/43/CEE « Habitats faune flore », garantissant l'état de conservation favorable des habitats et espèces d'intérêt communautaire. Les sites inventoriés au titre de la directive « Habitats » sont des zones spéciales de conservation (ZSC), ceux qui le sont au titre de la directive « Oiseaux » sont des zones de protection spéciale (ZPS).

Il présente une topographie ayant une légère pente en direction du sud-ouest entre les altitudes 6,5 m NGF<sup>2</sup> au nord et 4,8 m NGF au sud (p. 52 de l'EI). Le site du projet est localisé dans les points hauts de la commune.

Le terrain d'implantation du projet n'est localisé dans aucun périmètre d'intérêt écologique. Néanmoins, il se situe à proximité de plusieurs zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique<sup>3</sup> (Znieff) dont la Znieff de type I l'« île de Tatihou », à environ 1 km, et la Znieff de type II « *Tatihou-Saint-Vaast-la-Houge* », à environ 300 mètres à l'est. De plus, à environ 1 km, sont recensées la zone spéciale de conservation « *Tatihou-Saint-Vaast-la-Houge* » et la zone de protection spéciale « *Baie de Seine occidentale* » du réseau Natura 2000.

Les parcelles B33, B32, B350 et B14 (section 0B), au nord du périmètre du projet, sont localisées dans des milieux fortement prédisposés à la présence de zones humides (p. 74 de l'EI). A partir des sondages pédologiques réalisés, une zone humide, d'une surface de 3 750m<sup>2</sup> a été identifiée sur la parcelle B14, (p. 75 de l'EI) et a conduit la collectivité à réduire le périmètre de l'urbanisation en conséquence ; il a ainsi été ramené à 9,8 ha afin d'exclure cette parcelle de toute urbanisation (p. 26 de l'EI).

Localisé en partie dans une zone basse à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin extrême de référence<sup>4</sup> (p. 84 de l'EI), le site d'implantation du projet est couvert par le plan de prévention des risques littoraux (PPRL) des communes de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville, notamment au titre du risque de submersion marine.

S'agissant des eaux souterraines, le site est concerné par la masse d'eau « *Trias-Lias du Cotentin* » (FRHG 403) et la nappe sub-affleurante « *Socle du bassin versant des cours d'eau côtiers* » (FRHG 515). Le phénomène de remontée de nappe est recensé sur le terrain du projet à une profondeur allant de 0 à 1 m sur la majeure partie du site et de 1 à 2,5 m sur le secteur est (p. 55 de l'EI).

Compte tenu de la nature et des dimensions du projet, de sa localisation, ainsi que des sensibilités environnementales du site retenu pour sa réalisation, les enjeux environnementaux principaux identifiés par l'autorité environnementale sont :

- l'eau (risques d'inondation, gestion des eaux pluviales et eau potable) ;
- la consommation d'espaces ;
- la santé humaine et le climat (mobilités, qualité de l'air, émissions de gaz à effet de serre, nuisances sonores et autres risques).

## 2. Qualité de la démarche d'évaluation environnementale et de la manière dont elle est retranscrite

### Qualité et caractère complet de l'étude d'impact

L'étude d'impact, qui traduit la démarche d'évaluation environnementale, doit contenir les divers éléments précisés par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Le contenu de l'étude d'impact doit être proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et à la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le

<sup>2</sup> NGF : nivellement général de la France

<sup>3</sup> Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (Znieff) a pour objectif d'identifier et de décrire des secteurs présentant de fortes capacités biologiques et un bon état de conservation. On distingue deux types de Znieff : les Znieff de type I : secteurs de grand intérêt biologique ou écologique ; les Znieff de type II : grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

<sup>4</sup> Le niveau marin extrême de référence (NMER) est celui d'un événement de période de retour 100 ans (niveau marin centennal établi par le service hydrographique et océanographique de la marine - SHOM), c'est-à-dire un événement qui a en moyenne une chance sur cent de se produire chaque année.

Source : [https://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/pdf/ZNM/Notice\\_ZNM.pdf](https://www.donnees.normandie.developpement-durable.gouv.fr/pdf/ZNM/Notice_ZNM.pdf)

milieu naturel ou le paysage projetées et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier transmis pour avis à l'autorité environnementale comprend l'étude d'impact sur l'environnement et la santé humaine dont son résumé non technique. Une évaluation des incidences Natura 2000 est jointe en annexe. Plusieurs annexes viennent compléter le dossier dont les prescriptions hydrauliques et générales à l'attention des aménageurs privés, le plan d'accès à l'Ehpad, l'étude hydraulique de la voie « Marcel Pignot », l'étude hydraulique de l'opération d'urbanisation et un diagnostic faunistique et floristique. Néanmoins, le dossier fait référence (p. 84) à une étude de dangers liés au risque de submersion marine et au système d'endiguement sur le littoral, réalisée en 2023, qui n'est pas annexée au présent dossier.

***L'autorité environnementale recommande de compléter les annexes de l'étude d'impact en y intégrant l'étude de dangers sur laquelle repose notamment l'analyse relative au risque de submersion marine.***

Les aménageurs n'étant pas encore connus, l'approche globale du projet reste incomplète au regard des projets de lotissements qui ne sont pas présentés dans l'étude d'impact. Par conséquent, il est difficile d'appréhender l'ensemble des impacts du projet sans connaître les principes d'aménagements retenus, notamment les surfaces de végétalisation et d'imperméabilisation ciblées et les choix énergétiques retenus dans un contexte de changement climatique. Il est également difficile d'évaluer l'ensemble des mesures de la séquence ERC (éviter, réduire ou compenser) au regard des données incomplètes sur le projet global. De même, la construction de l'Ehpad n'est pas intégrée au présent dossier.

***L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact à partir d'une démarche globale intégrant la création de la voie de desserte, la construction de l'Ehpad et de son parking, et la programmation des lotissements envisagés. Elle recommande également d'adapter en conséquence les mesures d'évitement, de réduction voire de compensation.***

### **Justification du projet et des effets cumulés**

Selon l'article R. 122-5 (II – 7°) du code de l'environnement, l'étude des solutions de substitution raisonnables consiste en une description des solutions qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment après comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine des différentes hypothèses étudiées. À ce titre, la démarche d'évaluation environnementale suppose un examen itératif des hypothèses de substitution raisonnables, l'évaluation de leurs incidences environnementales et la proposition de mesures ERC adaptées et proportionnées.

En l'espèce, le dossier ne présente pas de solutions alternatives au projet hormis son abandon. Il précise que les parcelles retenues s'avèrent être « *les derniers terrains disponibles à l'urbanisation dans la commune* » (p. 41 de l'EI). Les éléments présentés ne constituent pas des variantes alternatives au projet mais uniquement la comparaison entre la situation de référence, à savoir l'absence de mise en œuvre du projet, et le projet soumis à évaluation environnementale. La perspective de consommation de plus de 9 ha de terres agricoles n'est pas non plus justifiée au regard de l'objectif national et régional en matière de zéro artificialisation nette des sols (cf *infra*, 3.2).

Enfin, s'agissant des effets cumulés avec d'autres projets, il est indiqué dans le dossier qu'aucun projet n'est recensé. La présentation (p. 122 de l'EI) se résume à une énumération de liens vers les sites internet de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement de Normandie, de la mission régionale d'autorité environnementale de Normandie, de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable et de la direction départementale des territoires et de la mer de la Manche, sans identifier les projets recensés dans un périmètre immédiat ou proche. Pour l'autorité environnementale, il convient que l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets soit développée et que les conclusions tirées soient justifiées.

**L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par la présentation de solutions alternatives d'aménagement au projet retenu. Elle recommande également d'approfondir l'analyse des effets cumulés avec d'autres projets.**

### 3. Analyse de la prise en compte de l'environnement et de la santé humaine par le projet

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale, telles que précisées dans le paragraphe 1.3 du présent avis.

#### 3.1 L'eau

Ainsi qu'il est indiqué dans l'étude d'impact (p. 83), « *le risque d'inondation sur la commune de Saint-Vaast-la-Hougue se formalise par des remontés de nappe, débordements du cours d'eau de la Saire dans la partie nord du territoire communal et encore par submersion marine* ».

La commune est couverte par le PPRL de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville, approuvé par un arrêté préfectoral du 2 mai 2016. Le dossier présente les données cartographiques de la DREAL Normandie relatives aux risques littoraux. L'ensemble du secteur sud-ouest du projet est identifié comme zone basse, située à moins d'un mètre au-dessus du niveau marin (p. 84 de l'EI).

Le maître d'ouvrage nuance toutefois ce diagnostic en se référant à l'étude de dangers à partir de la modélisation du scénario le plus défavorable (n° 4), correspondant à l'aléa de référence du PPRL intégrant l'hypothèse d'une défaillance du système d'endiguement (p. 84 de l'EI). Selon le dossier, cette étude conclut que le site « n'est pas concerné par l'aléa submersion » (p. 86 de l'EI).

Toutefois, cette étude de dangers n'est pas jointe en annexe ; il n'est donc pas possible de connaître les caractéristiques détaillées du scénario 4 et des autres scénarios. En outre, cette étude ne semble pas prendre en compte la carte des cotes de référence à l'horizon 2100 annexée au PPRL<sup>5</sup> (intégrant une surcote de 60 cm au regard des effets du changement climatique) qui identifie, notamment sur les parcelles situées au sud de la rue Chasse David, une cote de 5,15 à 5,25 m NGF IGN69 quand l'étude de dangers semble se référer uniquement à une cote de 4,65 m NGF (figure 38, p.85 de l'EI).

L'autorité environnementale rappelle en outre les conclusions des derniers travaux du GIEC normand<sup>6</sup>, qui estime l'élévation moyenne du niveau marin entre 1 et 1,5 mètre à l'horizon 2100, au lieu des 60 cm retenus dans le cadre du PPRL.

Enfin, le PPRL classe ce secteur en zone bleue (construction avec prescriptions B1) correspondant à un aléa modéré. De fait, la conception des constructions devra respecter les prescriptions du PPRL, « à savoir surélévation de la cote plancher au-dessus de 5,15 m NGF et la mise à disposition d'une zone refuge accessible assurant la mise en sécurité des personnes en cas de submersion marine et permettant l'évacuation par un moyen extérieur ». Néanmoins, au-delà du rappel des prescriptions du PPRL, le dossier ne présente aucune démarche ERC concernant le risque de submersion marine.

---

<sup>5</sup> Le PPRL des communes de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville prend en compte les aléas de submersion marine et d'érosion du trait de côte : <https://www.manche.gouv.fr/Actions-de-l-Etat/Environnement-risques-naturels-et-technologiques/Risques-Naturels-et-Technologiques/Plans-de-prevention-des-risques/Plans-de-Prevention-des-Risques-naturels-PPRN/PPRN-approuves-en-vigueur/Plans-de-Prevention-des-Risques-Littoraux-PPRL/PPRL-de-Saint-Vaast-la-Hougue-Quettehou-et-Revile>  
Carte des cotes de référence à l'horizon 2100 à la cartographie du niveau marin intégrant une surcote de 60cm due au changement climatique à long terme : [https://www.manche.gouv.fr/contenu/telechargement/33540/238975/file/St\\_Vaast\\_La\\_Hougue\\_Cote\\_ref\\_horizon\\_2100.pdf](https://www.manche.gouv.fr/contenu/telechargement/33540/238975/file/St_Vaast_La_Hougue_Cote_ref_horizon_2100.pdf)

<sup>6</sup> Le GIEC normand, qui tient son nom de celui du groupe intergouvernemental d'experts sur l'évolution du climat, est un groupe d'experts régionaux, réunis par le conseil régional, qui vise à régionaliser et diffuser les connaissances scientifiques en matière de changement climatique : <https://www.normandie.fr/giec-normand>

***L'autorité environnementale recommande d'actualiser le dossier en prenant en compte, a minima, les cotes de référence à l'horizon 2100 du PPRL de Saint-Vaast-la-Hougue, Quettehou et Réville pour l'évaluation du risque de submersion marine et de définir, en conséquence, des mesures d'évitement et de réduction adaptées et proportionnées.***

S'agissant du risque d'inondation par remontée de nappe, le dossier souligne qu'il concerne l'ensemble du site du projet mais que les résultats des relevés de la piézométrie (p. 86 de l'EI) effectués à une profondeur de 2 à 3 m permettent de nuancer le risque sur le site. Cette affirmation est difficilement vérifiable en l'absence des données recueillies et des modalités de réalisation des relevés. Il n'est, en effet, pas précisé la localisation des points de mesure, ni leur nombre.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact en fournissant l'étude piézométrique effectuée.***

La modélisation des impacts d'une inondation par remontée de nappe, figurant dans le dossier, ne présente pas de résultats prenant en compte la combinaison des risques de remontée de nappe, de submersion marine et de débordements du cours d'eau de la Saire.

Par ailleurs, l'étude d'impact précise, au titre des mesures de réduction (tableau de synthèse des mesures ERC, p. 17) qu'une étude géotechnique préalable devra être réalisée par les aménageurs et « permettra de définir au mieux l'aléa remontée de nappe sur leur parcelle et les modalités constructives en découlant ». Il est considéré (p. 116 de l'EI) que « compte tenu de la taille du projet et du contexte hydrologique au droit du site, les incidences en situation aménagée seront relativement limitées ». Enfin, l'étude d'impact conclut, sur le risque d'inondation par remontée de nappe, qu'il incombera aux aménageurs privés de « s'assurer de la pérennité de leurs constructions » (p. 117 de l'EI).

***L'autorité environnementale recommande de présenter une modélisation des risques d'inondation cumulant remontée de nappe, débordements du cours d'eau de la Saire et submersion marine, et de définir, en conséquence, des mesures d'évitement et de réduction adaptées et proportionnées.***

En matière de gestion des eaux pluviales, ainsi que le mentionne l'étude d'impact (p. 104), « la réalisation des travaux pour l'aménagement des espaces publics mais également des îlots privés est susceptible d'engendrer des incidences d'ordre quantitatif sur les eaux superficielles ». De ce fait, il est indiqué, dans le dossier, que les ouvrages d'assainissement seront réalisés en priorité sur chaque lot (p. 104 de l'EI) afin de permettre la récupération des ruissellements lors des travaux. Il est prévu des ouvrages à ciel ouvert de faible profondeur de type noues, raccordés à des bassins de stockage (p. 105 de l'EI) qui, en cas de surverse, devraient permettre de diriger les eaux pluviales dans l'exutoire le plus proche. Il est précisé (p. 42 de l'EI), que les ouvrages hydrauliques en milieu ouvert présentent plusieurs avantages tant hydrauliques, qu'écologiques et paysagers : « les ouvrages peuvent être déconnectés des eaux souterraines par la mise en œuvre d'une faible profondeur » ; « les eaux stockées à l'air libre peuvent profiter de l'effet de l'évaporation contribuant à la vidange naturelle des ouvrages » ; « elles sont également rendues disponibles pour l'abreuvement de la faune locale » « et peuvent profiter au développement d'une flore spécifique appréciant les milieux humides temporairement engorgés ». Afin de limiter les risques de pollution des eaux de ruissellement, le dossier indique que des mesures d'évitement adaptées seront prises pendant les phases de travaux. Il est notamment prévu de réaliser les travaux de terrassement en dehors des périodes de fortes pluies (p. 106 de l'EI).

Le système de gestion des eaux pluviales du projet est dimensionné en tenant compte d'une pluie d'occurrence centennale pour ce qui concerne les eaux ruisselées sur la desserte « Marcel Pignot » et le parking attenant à l'Ehpad. Pour le reste du projet, le dossier retient une pluie d'occurrence trentennale avec une gestion par infiltration, notamment pour les premières pluies, lorsque les sols le permettent (p. 105 de l'EI).

S'agissant des ouvrages prévus pour la gestion des eaux pluviales, l'étude d'impact indique plus précisément que les noues seront réparties « sur les deux versants de la voirie et en contre-bas du

*parking* » (p. 30 de l'EI). Les revêtements utilisés pour la voie de desserte et pour la voie verte attenante seront respectivement du bitume et du sable stabilisé (figure 9, p. 31 de l'EI).

Deux études hydrauliques sont présentées dans le dossier : l'une, datée du 26 juillet 2022, concernant le seul projet de voie de desserte et d'aire de stationnement de l'Ehpad ; l'autre, de juillet 2023, portant sur le périmètre de l'opération d'urbanisation et son bassin versant. Ces études ont permis d'établir des principes et préconisations d'assainissement des eaux pluviales, et d'orienter la conception des ouvrages hydrauliques à mettre en œuvre (p. 105 de l'EI).

Toutefois, les effets du changement climatique, en matière notamment d'intensification des phénomènes pluvieux, de submersion marine et de montée des eaux, sont trop brièvement abordés dans l'étude d'impact (p. 50 et 51). Pour l'autorité environnementale, il convient que l'évaluation environnementale soit complétée en ce qui concerne les potentiels impacts du changement climatique sur le projet global d'aménagement envisagé et que des mesures ERC adaptées et proportionnées soient présentées.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier par les potentiels impacts du changement climatique sur le projet global d'aménagement envisagé et par la définition des mesures d'évitement, de réduction, voire de compensation adaptées et proportionnées.***

S'agissant de l'assainissement collectif du site de projet, les eaux usées seront acheminées vers la station d'épuration (STEP) du Quettehou (p. 39 de l'EI) qui présente une capacité nominale de 12 000 équivalents habitants (EH) pour une charge maximale en entrée de l'ordre de 6 818 EH (données 2022). Le dossier conclut que la station d'épuration est en capacité de répondre aux besoins engendrés pour la population et les usagers supplémentaires attendus.

En matière d'alimentation en eau potable, l'étude d'impact (p. 39) estime le besoin supplémentaire à 42,4 m<sup>3</sup> par jour pour les futurs habitants et résidents. Néanmoins, il n'est pas précisé si les ressources disponibles du réseau d'adduction d'eau potable sont en capacité de répondre aux besoins supplémentaires estimés

***L'autorité environnementale recommande de vérifier si le réseau d'adduction d'eau potable est en capacité de satisfaire les besoins en eau potable des futurs aménagements, y compris en tenant compte des effets du changement climatique.***

## 3.2 La consommation d'espaces

L'autorité environnementale rappelle les enjeux liés à la préservation des sols. Leur rôle ne se limite pas à celui de simple support pour les activités humaines. Les sols constituent des écosystèmes vivants, complexes et multifonctionnels, d'une importance majeure pour l'environnement et pour la santé humaine. Ils abritent 25 % de la biodiversité mondiale et rendent des services écosystémiques essentiels, tels que la fourniture de ressources alimentaires, la régulation du climat (séquestration du carbone), la circulation, le stockage et la purification de l'eau et des nutriments, etc. Les sols constituent, de surcroît, une ressource non renouvelable à l'échelle humaine, au regard de la lenteur de leur formation.

La Normandie est particulièrement concernée par le phénomène d'artificialisation avec environ 18 000 hectares d'espaces naturels, agricoles et forestiers consommés entre 2011 et 2021. Cela représente l'équivalent de trois fois la surface de la commune du Havre, ou la consommation d'environ un hectare toutes les six heures. La loi climat et résilience du 22 août 2021, modifiée par la loi du 20 juillet 2023, renforce les outils de lutte contre l'artificialisation. Elle fixe un objectif de « zéro artificialisation nette » (Zan) à atteindre en 2050. Cet engagement dessine une trajectoire de réduction de l'artificialisation qui est progressive. Les territoires, les communes, les départements et les régions devront tout d'abord réduire de 50 % le rythme d'artificialisation et de consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers d'ici 2031 par rapport à la consommation mesurée entre 2011 et 2021. Cet objectif

territorialisé a été décliné par territoire, par la première modification du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet)<sup>7</sup> de Normandie.

A ce titre, l'étude d'impact présente les orientations et objectifs du document de planification régionale (p. 125 et suivantes). Les données territoriales du Zan appliquées à l'échelle du schéma de cohérence territoriale (SCoT) du Pays du Cotentin prévoient ainsi de passer d'une consommation de 1 040 ha entre 2011 et 2021 à une consommation de 486 ha d'ici 2031 (soit un objectif de réduction de 46,7%). Néanmoins, l'exercice relatif à la consommation d'espaces n'est ni décliné ni justifié au niveau communal, notamment la justification de la perspective de consommation de plus de 9 ha de terres agricoles n'est pas présentée. Selon le portail national de l'artificialisation des sols, la commune a consommé 7,1 ha entre 2011 et 2020, ce qui limiterait à 3,5 ha son potentiel de consommation entre 2021 et 2030.

Cette perspective de consommation n'est pas non plus justifiée au regard de l'évolution de la répartition des logements, incluant la part de logements vacants (4% du parc en 2021 d'après l'Insee), et de l'augmentation de plus de 20 %, entre 2009 et 2020, du nombre de résidences secondaires sur la commune (p. 62 de l'EI). Le dossier aborde uniquement la catégorisation de la commune en qualité de « tête de réseau », selon la nomenclature du SCoT du Pays du Cotentin, sans en préciser les caractéristiques (p. 132 de l'EI). Le dossier conclut au respect de la densité des logements conformément au plan local d'urbanisme « infracommunautaire » (PLUi) Est du Cotentin en cours d'élaboration.

La trame paysagère du site de projet est présentée à la page 36 de l'étude d'impact. Il est prévu la conservation et la création de haies avec des essences locales, et la préservation de la zone humide au nord-ouest du site. Néanmoins, l'état initial de l'environnement ne précise pas les dimensions des haies. De plus, l'articulation entre la préservation de cette trame paysagère et son intégration par les aménageurs des futurs lotissements n'est pas mentionnée.

Par ailleurs, les effets de l'artificialisation des espaces et de l'imperméabilisation des sols dans le cadre de la construction des futurs logements ne sont que brièvement abordés dans la mesure où les projets d'aménagement ne sont pas connus (p. 32 de l'EI). Le dossier se limite à souligner que l'imperméabilisation des sols sera limitée à 70 % avec une emprise maximale au sol des constructions limitée à 60 % de la surface conformément au règlement écrit du PLU en vigueur.

***L'autorité environnementale recommande de justifier la consommation foncière du projet d'aménagement dans le cadre de la trajectoire de réduction de moitié de l'artificialisation des sols définie à l'horizon 2031 et de l'objectif du « zéro artificialisation nette » à l'échéance de 2050.***

### 3.3 La santé humaine et le climat

S'agissant des mobilités, la construction du nouvel Ehpad et des futurs lotissements entraînera des déplacements supplémentaires sur le secteur, même si, en ce qui concerne l'Ehpad, il s'agira plutôt d'un report des déplacements qui existent vers l'Ehpad existant, situé dans un autre secteur de la ville. Dans ce contexte, la commune envisage, à terme, l'étude d'une nouvelle connexion, entre la rue Chasse David et la rue Chasse Bertrand à travers les futurs lotissements (p. 30 de l'EI), ainsi que l'aménagement d'une liaison douce vers le centre-ville.

Le dossier évoque le « *développement de pistes cyclables et de cheminements piétons* » sans toutefois présenter la localisation envisagée (p. 119 de l'EI), hormis pour la voie « Marcel Pignot » qui sera

<sup>7</sup> Prévue par la loi NOTRe (loi sur la nouvelle organisation territoriale de la République du 7 août 2015), le Sraddet a été adopté par le Conseil régional de Normandie en 2019 et approuvé par le préfet de la région Normandie le 2 juillet 2020. Il a fait l'objet d'une modification adoptée par le Conseil régional le 25 mars 2024 et approuvée par le préfet de la région Normandie le 28 mai 2024. Le Sraddet fusionne plusieurs documents sectoriels ou schémas existants : schéma régional d'aménagement et de développement durable du territoire (SRADDT), plan régional de prévention et de gestion des déchets (PRPGD), schéma régional de l'intermodalité (SRI), schéma régional de cohérence écologique (SRCE) et schéma régional climat-air-énergie (SRCAE).

complétée d'une voie verte (p. 31 de l'EI). Il est précisé, dans le dossier, que la création d'une piste cyclable à proximité du centre-ville encouragera le recours aux modes de déplacement doux (p. 123 de l'EI). Cette première mesure est à souligner dans un principe de mobilisation de solutions alternatives afin de lutter contre l'autosolisme. Néanmoins, la création d'une seule piste cyclable sur un projet de 9,8 ha ne peut constituer à elle seule une stratégie de mise en œuvre de solutions alternatives. Pour l'autorité environnementale, il conviendrait de développer une offre globale (pistes cyclables et piétonnes, adaptation d'offres de transports en commun, covoiturage, autopartage, ...) en vue de lutter contre les modes carbonés et l'autosolisme.

***L'autorité environnementale recommande d'identifier les solutions de mobilités alternatives afin de lutter contre les modes carbonés de déplacement et l'autosolisme.***

La pollution atmosphérique constitue un enjeu de santé publique en raison de ses effets sanitaires. L'étude d'impact présente un état initial de la qualité de l'air à partir des relevés de la station de « Cherbourg-Hôtel de ville », située à environ 25 km du projet, distance qui rend cet état initial peu représentatif de la situation d'exposition du site du projet. Quelques dépassements sont recensés mais le dossier précise « *qu'il est possible de nuancer ces résultats à l'échelle de la commune* » (p. 89 de l'EI). Cependant, la collectivité n'évalue pas les incidences de l'accroissement du trafic induit par le projet d'urbanisation et la construction de l'Ehpad dans une démarche d'approche globale du projet d'aménagement présenté.

Par ailleurs, en ce qui concerne la contribution du projet au changement climatique, le dossier ne comporte pas de bilan prévisionnel des émissions de gaz à effet de serre (GES).

***L'autorité environnementale recommande de réaliser un état initial de la qualité de l'air sur le secteur du projet ainsi qu'une évaluation de la situation projetée . Elle recommande de réaliser un bilan prévisionnel complet des émissions de gaz à effet de serre. Elle recommande enfin de décliner la séquence ERC afin d'identifier des mesures proportionnées aux enjeux et aux impacts évalués.***

Le bruit peut être source de fatigue et de stress pour les usagers et les habitants, voire de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires, effets sur le système endocrinien...). L'Organisation mondiale de la santé (OMS) recommande que l'exposition moyenne aux bruits routiers ne soit pas supérieure à 53 décibels (dB) Lden<sup>8</sup>, et l'exposition nocturne à 45 dB Lnigt.

La principale source de nuisances sonores identifiée par l'étude d'impact est la route départementale n° 1 (RD1), localisée au sud du site de projet à environ 150 m. Elle constitue le principal axe routier permettant l'accès au centre-ville de Saint-Vaast-la-Hougue. Cette voie est classée, selon l'arrêté préfectoral du 26 octobre 2012 portant classement des infrastructures de transport terrestre, en catégorie 3. De ce fait, dans une zone de 100 mètres de part et d'autre de la voie, des prescriptions constructives sont identifiées ; elles concernent notamment la façade sud du site du projet (figure 42, p. 92 de l'EI).

Cependant, plusieurs autres sources potentielles ne sont pas recensées par l'étude d'impact, notamment le supermarché situé à environ 100 m des futures constructions et de l'Ehpad (déchargement des camions de marchandises, circulation de la clientèle et de la clientèle du service drive), l'activité commerciale située entre la RD1 et le site du projet, ainsi que la zone d'activités à l'est de la rue Chasse David. Il est estimé que la future voie « Marcel Pignot » et la rue Chasse David connaîtront un trafic qualifié de « modéré » (p. 119 de l'EI) sans que l'impact en termes de nuisances sonores soit évalué. L'étude d'impact précise qu'en phase travaux « *le nombre d'engins sur site et leur déplacement ne sera pas conséquent* » (p. 118 de l'EI) du fait de la potentielle réalisation pluriannuelle des constructions. A ce stade, ce calendrier n'est pas connu.

Pour l'autorité environnementale, il est nécessaire d'une part de compléter le dossier par un état précis de l'ensemble des nuisances sonores actuelles et projetées pouvant affecter la santé des habitants, des

---

<sup>8</sup> Le Lden est défini comme le niveau énergétique moyen sur la période de 24 heures.

résidents et des usagers au sein et autour du site de projet, tant en phases travaux que d'exploitation, et d'autre part, de définir, en conséquence, des mesures d'évitement et de réduction adaptées et proportionnées. Cette analyse et la définition des mesures qui en découlent seront pertinemment réalisées par référence aux valeurs limites recommandées par l'OMS en matière de risques sanitaires liés au bruit, en tenant compte de l'exposition des populations à l'intérieur des locaux fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs.

***L'autorité environnementale recommande, s'agissant des nuisances sonores, de compléter l'état initial de l'environnement compte tenu des activités économiques à proximité et des voies de circulation limitrophes des futurs lotissements et de l'Ehpad. Elle recommande également d'actualiser l'évaluation de ces nuisances à l'état projeté en tenant compte de l'augmentation du trafic routier généré par l'augmentation de population et d'activités. Elle recommande enfin de définir des mesures d'évitement et de réduction adaptées et proportionnées, par référence aux valeurs limites établies par l'OMS et en tenant compte des niveaux d'exposition dans les locaux fenêtres ouvertes et les espaces de vie extérieurs.***

Parmi les risques naturels, celui de l'exposition au radon est recensé dans la commune. En conséquence, une mesure de réduction prévoit le déploiement d'un « équipement adéquat des bâtis » face à un risque d'exposition prolongée (p. 115 de l'EI).

Le dossier aborde brièvement le phénomène d'îlots de chaleur (p. 101 de l'EI). Il identifie plusieurs mesures dont la création d'espaces verts notamment autour des noues, la plantation de haies et d'arbres, la conception bioclimatique des bâtiments et le recours à des modes de déplacements doux.

Toutefois, le dossier reste incomplet en ce qui concerne la construction des futurs lotissements. En effet, compte tenu des incertitudes sur la programmation de ces derniers, il n'est pas possible, à ce stade, d'évaluer la typologie des logements, le nombre et la hauteur des bâtiments, les surfaces exactes d'espaces verts prévues, les zones imperméabilisées y compris les places de stationnement, les essences d'arbres retenues (locales, non allergisantes), ni les choix énergétiques au regard notamment du changement climatique.

***L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact, lorsque la programmation des futurs lotissements sera connue, en présentant les modalités d'aménagements retenues, les règles de constructions et les choix énergétiques au regard notamment du changement climatique.***