



**RÉPUBLIQUE  
FRANÇAISE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**MRAe**

Mission régionale d'autorité environnementale  
NORMANDIE

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

## **Avis délibéré**

**Mise en compatibilité n° 3 du plan local d'urbanisme (PLU)  
de la commune d'Octeville-sur-Mer dans le cadre d'une  
déclaration de projet et projet d'aménagement  
du site de « La Prairie » (76)**

N° MRAe 2024-5628

# PRÉAMBULE

La MRAe de Normandie, mission régionale d'autorité environnementale de l'inspection générale de l'environnement et du développement durable (IGEDD), s'est réunie le 12 décembre 2024, par téléconférence. L'ordre du jour comportait, notamment, l'avis sur la mise en compatibilité n°3 du plan local d'urbanisme (PLU) de la commune d'Octeville-sur-Mer dans le cadre d'une déclaration de projet et sur le projet d'aménagement du site de « la Prairie » (Seine-Maritime) au titre d'une procédure commune en application des articles L. 122-14 et R. 122-7 de code de l'environnement.

Étaient présents et ont délibéré collégalement : Edith CHATELAIS, Noël JOUTEUR, Christophe MINIER et Arnaud ZIMMERMANN.

En application du préambule du règlement intérieur de la MRAe de Normandie adopté collégalement le 27 avril 2023<sup>1</sup>, chacun des membres délibérants cités ci-dessus 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.

\*\*

La direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal) de Normandie a été saisie par la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole pour avis de la MRAe, l'ensemble des pièces constitutives du dossier ayant été reçu le 31 octobre 2024.

Cette saisine étant conforme aux dispositions des articles R. 104-21 et L. 104-6 du code de l'urbanisme relatifs à l'autorité environnementale, il en a été accusé réception.

Conformément aux dispositions de l'article R. 104-24 du code de l'urbanisme, la Dreal a consulté le 7 novembre 2024 l'agence régionale de santé de Normandie.

Sur la base des travaux préparatoires de la Dreal et après en avoir délibéré, la MRAe rend l'avis qui suit.

**Pour chaque plan et document soumis à évaluation environnementale, une autorité environnementale désignée par la réglementation doit donner son avis et le mettre à disposition de la personne responsable et du public.**

**Cet avis porte sur la qualité du rapport de présentation restituant l'évaluation environnementale et sur la prise en compte de l'environnement par le plan ou document. Il vise à permettre d'améliorer sa conception, ainsi que l'information du public et sa participation à l'élaboration des décisions qui s'y rapportent. L'avis n'est ni favorable, ni défavorable et ne porte pas sur son opportunité.**

**Le présent avis est publié sur le site internet des MRAe (rubrique MRAe Normandie). Cet avis est un avis simple qui est joint au dossier de consultation du public.**

<sup>1</sup> Consultable à l'adresse suivante :

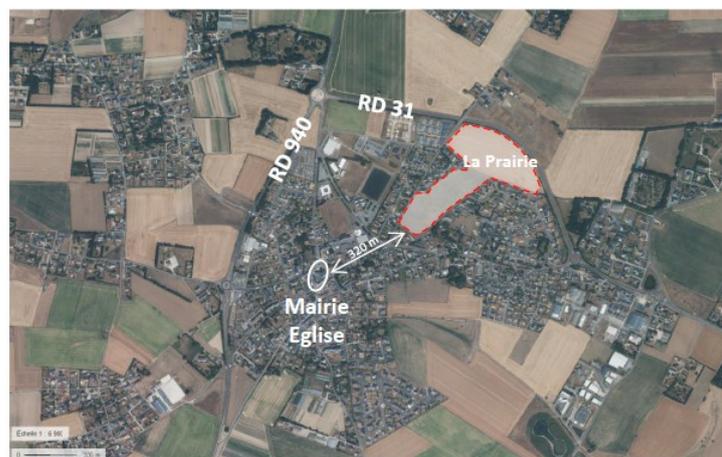
<https://www.bulletin-officiel.developpement-durable.gouv.fr/notice?id=Bulletinofficiel-0032990&reqId=be9d7cb4-3077-4e98a1d7-ba6f63fd2852&pos=6>

# AVIS

## 1 Présentation du contexte

### 1.1 Présentation du projet

Le projet consiste à créer, dans la commune d'Octeville-sur-Mer (6 241 habitants, selon les données de l'Insee de 2021), un quartier d'habitations sur le site dit de «*la Prairie*». Scindé en deux programmes sur une superficie d'environ 8,7 hectares (ha), il comporterait environ 320 logements (p. 78 et 122 de l'étude d'impact (EI)), avec une densité moyenne de l'ordre de 35 logements par hectare. L'implantation du projet est prévue à 320 mètres (m) de l'hôtel de ville, sur des terres agricoles (parcelles cultivées et prairie permanente) situées au nord-est du territoire communal, dans l'enveloppe urbanisée discontinue de ce dernier, délimitée au nord par la route départementale (RD) 31 et au sud par la route de Montivilliers.



***Situation géographique du projet (source : p. 78 de l'EI)***

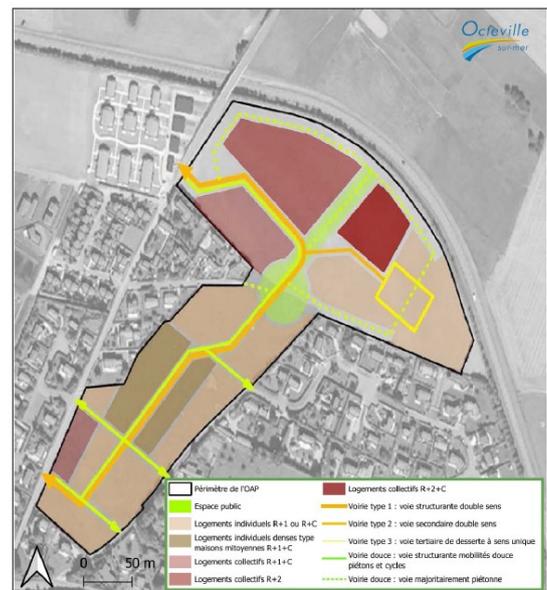
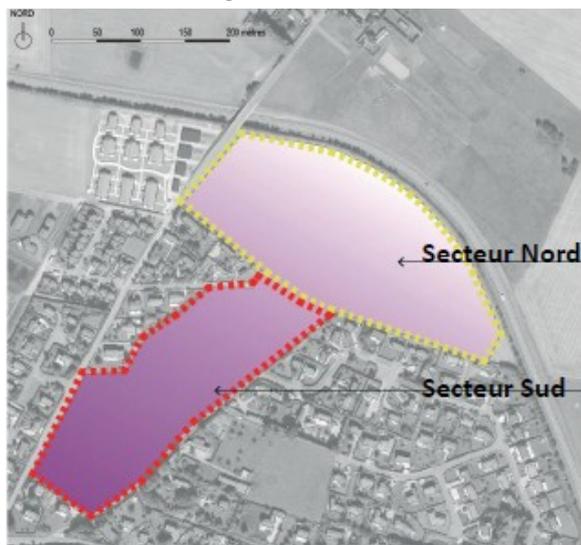
Selon l'étude d'impact, le futur quartier d'habitations comprendrait environ 102 logements dans le secteur sud, dont 32 de type collectif, 39 de type intermédiaire et 31 individuels (p. 21 de la notice de présentation et p. 83 de l'EI) et 200 logements dans le secteur nord dont 180 de type collectif et 20 de type individuel (p. 84 de l'EI). Le projet prévoit l'aménagement de voiries d'accès, d'espaces verts dans les deux secteurs, et d'un « parc rural » au nord du secteur sud.

L'accès à cette nouvelle zone d'habitations est prévu principalement par le chemin de Saint-Supplix situé à l'ouest du site. Le maillage interne principal prévoit une voie à double sens permettant de déboucher sur le chemin de Saint-Supplix au nord et au sud, des voiries secondaires et tertiaires et un réseau de mobilités douces. À l'est, quelques maisons seraient accessibles à partir du chemin de la Prairie.

S'agissant du stationnement automobile, il est envisagé dans le secteur nord 249 places pour les logements et 50 places dans l'espace public (p. 18 de la notice de présentation) ; dans le secteur sud, il est prévu 153 places pour les logements et 35 places pour le stationnement public (p. 83 de l'EI).

L'aménagement des parkings sera réalisé (p. 21 de l'EI) en pavés engazonnés (secteur sud) et en dalles drainantes (secteur nord).

S'agissant de la gestion des eaux pluviales, le dossier prévoit leur infiltration dans le sol par la réalisation, au sein du site, de noues et de bassins plantés dimensionnés pour une pluie d'occurrence centennale. L'étude d'impact précise que les stationnements engazonnés et en dalles drainantes participeront à la limitation du ruissellement et que le projet, dans le secteur nord, prévoit une superficie d'environ 1,44 ha en pleine terre. Enfin, les espaces publics qui représentent en secteurs nord et sud respectivement 1,97 ha et 1,2 ha comprendront, selon le dossier, des espaces végétalisés (massifs arbustifs, arbres à tiges, arbres fruitiers).



***Phasage du projet et schéma d'aménagement issus de l'OAP<sup>2</sup> "La Prairie" (p. 79 et 14 de l'EI)***



***Plan de masse du secteur nord et principe d'aménagement du secteur sud (p. 83 et 82 de l'EI)***

**La mise en compatibilité du PLU**

L'évolution du PLU d'Octeville-sur-Mer présentée consiste à modifier, du fait du projet d'aménagement « de la Prairie », le règlement écrit et graphique en vigueur, en reclassant en zone 1AU<sub>p</sub> (suffixe p relatif à « Prairie ») les cinq parcelles composant le site envisagé pour l'implantation du projet, actuellement classées en zone 2AU. En outre, des modifications et des précisions sont apportées à l'actuelle

2 OAP : orientation d'aménagement et de programmation

orientation d'aménagement et de programmation (OAP) « *La Prairie* », prévoyant que le « *site doit accueillir une part de logements sociaux de 50%, ainsi que des logements favorables à l'accueil des aînés* » et que le projet doit répondre « *aux enjeux environnementaux actuels notamment en termes de performance énergétique des bâtiments, limitation de l'imperméabilisation des sols, lutte contre les îlots de chaleur urbains, accroissement de la biodiversité et mise en valeur des modes actifs* » (p. 31 notice de présentation).

## 1.2 Cadre réglementaire de l'avis

### **Procédures relatives au projet**

Le projet aurait pu être soumis à un examen au cas par cas conformément à l'article R. 122-2 du code de l'environnement au titre de la rubrique 39b sur les « *opérations d'aménagements dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, [...]* ». Dans le dossier présenté, le maître d'ouvrage indique qu'il a décidé de réaliser une étude d'impact « *compte tenu du fait qu'Octeville-sur-Mer est une commune littorale, et que la zone concernée par le projet est proche de 9 ha, et faisant suite à la mise en compatibilité du PLU* » (p.18 de l'EI).

Le projet d'aménagement de la « Prairie » donnera lieu aux dépôts de dossiers de permis d'aménager et de permis de construire (p.80 de l'EI).

### **Procédures relatives à la mise en compatibilité du PLU**

Le PLU de la commune a été approuvé le 3 avril 2013 ; il a fait l'objet de plusieurs évolutions dont la dernière date du 7 juin 2022 (déclaration de projet entraînant une mise en compatibilité). Depuis le 1er janvier 2019, la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole est compétente en matière de plan local d'urbanisme.

La mise en compatibilité d'un document d'urbanisme avec un projet d'aménagement est une procédure spécifique, distincte de celle d'élaboration, de révision ou de modification. Elle permet de faire évoluer le document d'urbanisme pour permettre la réalisation d'un projet déclaré d'utilité publique ou d'intérêt général, non prévu au stade de l'élaboration initiale ou insuffisamment défini au moment de l'élaboration du document d'urbanisme ou imposé par une autorité autre que celle qui élabore le document d'urbanisme. Le recours à la procédure de mise en compatibilité suppose que le projet ne peut attendre la prochaine élaboration ou révision du document d'urbanisme ; il autorise une évolution du PLU pour les besoins du projet, au-delà de ce que permet une simple modification. Ainsi, le recours à cette procédure nécessite d'être pleinement justifié au regard de l'intérêt général du projet.

Dans ce cadre, la communauté urbaine a engagé une procédure d'évaluation environnementale unique conformément à l'article R. 122-27 du code de l'environnement. En l'espèce, la mise en compatibilité n°3 du PLU de la commune d'Octeville-sur-Mer dans le cadre de la déclaration de projet concernant l'aménagement d'un quartier d'habitations sur le site de la Prairie s'inscrit, selon le maître d'ouvrage, dans une procédure d'intérêt général afin que la commune puisse répondre à l'obligation de disposer de 25% de logements sociaux sur son territoire (50 % sur l'opération d'aménagement).

### **Avis de l'autorité environnementale**

L'évaluation environnementale constitue une démarche visant à intégrer la prise en compte de l'environnement tout au long de l'élaboration d'un projet ou d'un plan.

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 et par le document d'urbanisme. S'agissant d'une procédure commune, l'autorité environnementale, consultée sur les

incidences environnementales du projet, ainsi que sur celles liées à la mise en compatibilité du document d'urbanisme, rend un avis unique élaboré avec l'appui des services de la direction régionale de l'environnement, de l'aménagement et du logement (Dreal).

Cet avis n'est ni favorable, ni défavorable ; il ne porte pas sur l'opportunité du projet ou du plan et il est distinct de la décision d'autorisation d'aménager ou de construire. Il a pour objet d'aider à l'amélioration du projet et du plan et de favoriser la participation du public à l'élaboration des décisions qui portent sur ce projet et ce plan.

Enfin, conformément à l'article R. 122-9 du code de l'environnement, l'avis de l'autorité environnementale ainsi que le mémoire en réponse du maître d'ouvrage devront être insérés dans le ou les dossiers soumis à la consultation du public.

### 1.3 Contexte environnemental du projet

Située entre Seine et mer, à six kilomètres (km) au nord-ouest du Havre, la commune d'Octeville-sur-Mer s'intègre dans l'unité paysagère du Pays de Caux.

Le site du projet est délimité par des zones résidentielles au sud, à l'ouest et à l'est. Situé sur un plateau agricole, le terrain d'implantation, actuellement occupé par des parcelles cultivées et une parcelle en prairie fauchée régulièrement (p. 25 de l'EI), jouxte plusieurs parcelles de grandes cultures au nord. Le profil altimétrique du site présente globalement une surface plane (p.20 de l'EI). Un talus en partie arboré sépare le site de la RD 31.

Le site ne se situe dans aucun périmètre de protection de captage d'eau potable. Il n'est pas directement concerné par un périmètre de protection ou d'inventaire écologique. Toutefois, sont recensés à proximité le site Natura 2000<sup>3</sup> « *Littoral Cauchois* » à environ 2 km, quatre zones naturelles d'intérêt écologique, faunistique et floristique terrestres<sup>4</sup> (Znieff) dont trois de type I et une de type II et deux Znieff marines dans un rayon de 5 km (p.35 de l'EI).

Le plan de prévention des risques d'inondation (PPRI) de la Lézarde identifie une partie du territoire de la commune dans une zone soumise à un risque moyen à faible, mais le site du projet n'est pas concerné.

Le site est notamment, dans sa partie nord, exposé au bruit lié au trafic routier de la RD 31, classée en catégorie 3 du classement sonore départemental des infrastructures de transport terrestre (qui induit un fuseau de 100 mètres de part et d'autre de l'axe routier), selon l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016. Il est également concerné par la zone D du plan d'exposition au bruit (PEB) de l'aéroport du Havre – Octeville.

---

3 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).

4 Lancé en 1982 à l'initiative du ministère chargé de l'environnement, l'inventaire des 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 et les Znieff de type II, grands ensembles naturels riches et peu modifiés, offrant des potentialités biologiques importantes.

## 2. Analyse du projet d'aménagement et de mise en compatibilité du PLU et de la manière dont est pris en compte l'environnement

Les observations qui suivent ne prétendent pas à l'exhaustivité mais portent sur les thématiques identifiées comme à fort enjeu par l'autorité environnementale.

### 2.1 Contenu du dossier et démarche d'évaluation environnementale

Le contenu de l'étude d'impact des projets est défini par l'article R. 122-5 du code de l'environnement. Il 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 projetées dans le milieu naturel ou le paysage et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement et la santé humaine.

Le dossier transmis comporte une étude d'impact sur l'environnement et la santé humaine (y compris les incidences du projet sur les sites Natura 2000) et son résumé non technique. Il comprend également une notice de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU (DPMEC). Plusieurs annexes viennent compléter l'étude d'impact : étude acoustique, étude faune-flore, étude de circulation et plans de masse.

La notice de présentation de la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du PLU détaille les motifs ayant mené au choix d'une DPMEC.

L'articulation du projet avec les documents de planification est présentée dans l'étude d'impact. Ainsi, la compatibilité du projet avec les orientations du schéma de cohérence territoriale (SCoT) Le Havre Pointe de Caux Estuaire, approuvé en 2012 (p.52 de l'EI), est développée au regard notamment des « pôles complémentaires d'habitat » dont la commune d'Octeville-sur-Mer fait partie. Toutefois, le dossier ne fait pas état de l'élaboration en cours du SCoT Le Havre Seine Métropole, dont le projet a été arrêté le 4 juillet 2024 par le conseil communautaire<sup>5</sup>, ni de la manière dont celui-ci décline l'objectif du schéma régional d'aménagement, de développement durable et d'égalité des territoires (Sraddet) de Normandie, depuis sa modification du 28 mai 2024, en matière de réduction de l'artificialisation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2031 (cf *infra*).

Selon le dossier, à l'échelon communal, le projet d'aménagement s'inscrit dans le cadre du PADD<sup>6</sup> du PLU en vigueur qui prévoit un développement de la commune en cœur de bourg « pour éviter le mitage des terres agricoles » (p.54 de l'EI).

### 2.2 Biodiversité

Le site du projet concerné par la mise en compatibilité du PLU ne se situe pas dans un site Natura 2000. Il est localisé à proximité de plusieurs Znieff notamment à environ 1,5 km de la Znieff de type II « *Le Littoral du Havre à Antifer* » (230000295), et à environ 2 km de la Znieff maritime de type I « *Platier rocheux de la Pointe de Caux* » (23M000009).

<sup>5</sup> L'autorité environnementale a émis un avis sur ce projet en date du 30 octobre 2024 : [https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a\\_2024-5506\\_revision\\_scot\\_lehavre\\_seine-maritime\\_delegue.pdf](https://www.mrae.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/a_2024-5506_revision_scot_lehavre_seine-maritime_delegue.pdf)

<sup>6</sup> PADD : projet d'aménagement et de développement durables :

[https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section\\_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211157/](https://www.legifrance.gouv.fr/codes/section_lc/LEGITEXT000006074075/LEGISCTA000031211157/)

Les inventaires faune-flore et habitats naturels ont été réalisés sur un cycle biologique de trois saisons (printemps, été, automne). Le site présente une diversité d'habitats comprenant des prairies à fourrage au sud, une zone de cultures au nord et quelques zones rudérales en bordure de route et de cultures (p. 37 de l'EI). En outre, en hiver 2024 (p.38 de l'EI), une zone de mouillère (habitat des communautés amphibiennes) a été observée dans la partie nord-est de la parcelle n°149. Selon le dossier, le site de projet ne présente pas de sensibilités environnementales majeures. L'étude faune-flore conclut à des « enjeux moyens tous groupes confondus » (p. 24 de l'annexe 2 étude faune-flore).

Néanmoins, le maître d'ouvrage prévoit plusieurs mesures dans le cadre de la séquence « éviter, réduire, compenser ». Il s'engage à préserver, au titre d'une mesure d'évitement, les talus et haies présents au nord du site, le long de la RD 31. De plus, la mouillère, localisée au nord-est de la prairie et qui présente un habitat favorable pour les amphibiens, sera également préservée sous la forme d'espace vert (p. 139 de l'EI).

Dans la partie nord-ouest du site, le long du chemin de Saint-Supplix, l'inventaire faune-flore a identifié trois entrées d'anciens blockhaus enterrés (p. 17 de l'annexe 2 étude faune flore) qui présentent de légers creux dans le sol et qui, en hiver et au printemps peuvent s'avérer être humides et offrir un habitat pour la flore, les insectes et amphibiens. Il préconise la conservation de ce « patrimoine de guerre » qui revêt un intérêt en tant qu'habitat naturel en particulier pour les reptiles et les amphibiens. L'étude d'impact (p. 139) indique cependant que « l'aménagement du site peut induire une destruction d[e] ces habitats » et prévoit à cet endroit « l'aménagement de noues et de bassins plantés d'essence locales » dans le cadre d'une mesure de réduction (qui vise « des habitats de compensation ») « bien qu'aucun enjeu n'ait été identifié au niveau faunistique et floristique ». Pour l'autorité environnementale, il convient de réexaminer la possibilité de préserver ces enjeux, par cohérence avec les préconisations de l'étude faune-flore qui conclut en page 24 (annexe 2) à la présence d'enjeux moyens tous groupes confondus notamment pour les entrées des anciens blockhaus.

**L'autorité environnementale recommande de réexaminer la possibilité de mettre en œuvre une solution d'évitement par cohérence avec l'étude faune-flore-habitats en ce qui concerne les enjeux liés à la présence d'anciens blockhaus et les habitats naturels associés sur le site de projet.**

Le maître d'ouvrage prévoit de conforter la trame verte et bleue par la mise en œuvre de plusieurs mesures notamment la construction d'un « parc rural », le développement d'espaces végétalisés, le maintien de 67 % des espaces publics en espaces verts (p.141 de l'EI) et la création de nichoirs (p.182 de l'EI).

## 2.3 Climat

### Énergie

L'étude d'impact comporte un volet correspondant à l'étude du potentiel en développement des énergies renouvelables exigée par l'article L. 300-1-1 du code de l'urbanisme. Cette étude permet d'identifier les énergies renouvelables les plus adaptées au projet, notamment par le recours au solaire thermique et photovoltaïque pour l'alimentation en eau chaude et en chauffage. De plus, Elle souligne l'intérêt de recourir, pour les logements individuels, à l'installation de pompes à chaleur et pour les logements collectifs de mobiliser les chaudières à bois. S'agissant de l'usage du bois de chauffage, l'autorité environnementale rappelle que l'appréciation de l'intérêt de cette option doit également prendre en compte la nécessaire gestion durable de l'approvisionnement et l'évaluation des impacts sur la qualité de l'air, au regard des particules émises par les chaudières à bois. L'étude conclut en outre qu'il peut être intéressant de réaliser une étude de faisabilité de la réalisation d'un réseau de chaleur, bien que cette option soit considérée a priori peu opportune.

***L'autorité environnementale observe que cette étude de potentiel énergétique n'est pas complète et ne conduit pas le maître d'ouvrage à conclure sur les options retenues.***

### **Atténuation et adaptation au changement climatique**

Le dossier souligne que plusieurs îlots de fraîcheur seront créés grâce aux aménagements prévus (revêtements perméables, espaces verts, parc rural, etc.).

Pour l'autorité environnementale, des informations complémentaires doivent être apportées sur les risques sanitaires liés à l'évolution climatique, prenant en compte les travaux scientifiques récents qui estiment que le réchauffement des températures à l'horizon 2080-2100 sera de l'ordre de + 4 °C en moyenne annuelle selon le scénario dit «*tendanciel*», intégré à la nouvelle trajectoire nationale d'adaptation au changement climatique. Cette évolution induit une température annuelle moyenne d'ici la fin du siècle plus élevée, ainsi que des épisodes caniculaires plus intenses et durables avec des élévations de température estivale de + 5 °C à + 10 °C. Pour l'autorité environnementale, il convient d'indiquer comment le projet d'aménagement urbain envisagé est adapté à cette évolution climatique afin de préserver la santé et la qualité de vie des résidents sur le territoire communal.

En outre, s'agissant des émissions de gaz à effet de serre, l'autorité environnementale observe que le dossier ne présente pas le bilan carbone du projet d'aménagement du site de la Prairie, incluant tant la phase de travaux que celle d'exploitation.

***L'autorité environnementale recommande d'indiquer comment le projet d'aménagement urbain envisagé est adapté au changement climatique à venir, afin de préserver la santé et la qualité de vie des résidents sur le territoire communal. Elle recommande en outre de compléter le dossier par le bilan carbone complet du projet d'aménagement du site de la Prairie.***

## **2.4 Consommation d'espaces et artificialisation des sols**

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 Sraddet <sup>7</sup> de Normandie.

La collectivité indique que son objectif est de pouvoir disposer de logements sociaux afin de se conformer à l'article 55 de la loi SRU (loi solidarité et renouvellement urbain). Actuellement identifiée comme commune déficitaire, Octeville-sur-Mer prévoit à travers l'OAP « la Prairie » la production de 300 à 330 logements, dont 50 % de logements sociaux, sur une emprise foncière de 8,7 ha.

L'autorité environnementale observe que le dossier présenté ne comporte aucune mention de la déclinaison territoriale de l'objectif de réduction de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2031 pour la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole, fixé à environ - 45 % par rapport à la consommation constatée entre 2011 et 2021 dans le cadre du projet de SCoT Le Havre Seine Métropole.

L'autorité environnementale observe également que le dossier ne fait nulle mention des projets démographiques de la commune et de l'intercommunalité. Il ne mentionne en outre aucune recherche de solutions de substitution raisonnables à la consommation de près de 9 ha de terres agricoles (dents creuses, utilisation de logements et de bâtiments vacants, etc.).

Elle relève en outre que le projet de modification du plan de zonage du PLU n'est pas joint au dossier qui lui a été présenté.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier en indiquant comment le projet d'aménagement du site de la Prairie s'inscrit dans la déclinaison territoriale définie par le Sraddet de Normandie modifié, en ce qui concerne l'objectif de réduction de 50 % de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers à l'horizon 2031 pour la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole. Elle recommande également de présenter les projets démographiques de la commune et de l'intercommunalité ainsi que les solutions de substitution raisonnables à la consommation de près de 9 ha de terres agricoles. Elle recommande enfin de joindre au dossier présenté les plans de zonage actuel et modifié du PLU d'Octeville-sur-Mer.***

## 2.5 Santé humaine

### Nuisances sonores

Le bruit peut être source de fatigue voire de stress pour les usagers et les habitants et aussi de troubles auditifs et extra auditifs (troubles du sommeil, désordres cardiovasculaires, effets sur le système endocrinien...). L'Organisation mondiale de la santé (OMS) recommande ainsi que l'exposition moyenne aux bruits routiers ne doit pas être supérieure, en journée, à 53 décibels (dB) Lden<sup>8</sup> et, durant la nuit, à 45 dB Lnight<sup>9</sup>.

Le dossier aborde les nuisances sonores générées par la circulation routière au nord du site de projet par la RD 31 et au sud par la route de Montivilliers (p. 58 de l'EI). La notice de présentation de la déclaration de projet portant mise en compatibilité (DPMEC) précise que la RD 31 située au nord est

---

<sup>7</sup> Prévues 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).

<sup>8</sup> Niveau de bruit moyen pondéré au cours de la journée (sur 24 h).

<sup>9</sup> Niveau de bruit moyen pondéré pendant la nuit (de 22 h à 6 h).

classée en voie de catégorie 3 par l'arrêté préfectoral du 27 mai 2016 (p.10 notice de présentation de la DPMEC) alors qu'il est indiqué qu'elle est en catégorie 4 dans l'étude d'impact (p. 61 de l'EI).

**L'autorité environnementale recommande de mettre en cohérence les différents documents présentés en ce qui concerne le classement sonore de la RD 31.**

Des mesures acoustiques ont été réalisées en septembre 2023 par un bureau d'études en journée à partir de six points répartis en périphérie de l'ensemble de la zone d'aménagement envisagée (p. 63 et 64 de l'EI). Cette étude acoustique démontre la présence d'une forte sensibilité au bruit sur les points R1 et R2 situés le long du talus localisé le long de la RD 31. D'une part, l'indice de bruit équivalent en point R1 est évalué à 67,5 dB(A) et 57 dB(A) respectivement en milieu d'après-midi et en fin de soirée. L'indice fractile (L50<sup>10</sup>) sur cette même zone s'établit à 55,5 dB(A) en milieu d'après-midi. D'autre part, en point R2, l'indice de bruit équivalent est porté à 67 dB(A) et l'indice fractile est évalué à 55,5 dB(A).

Les périodes d'analyse sont comprises dans l'intervalle 15h30-23h00. L'étude d'impact n'indique pas si le bruit du trafic routier est soutenu en première partie de journée notamment aux heures de pointe. Pourtant, l'étude acoustique conclut, dans ses prévisions, à une augmentation de +0,2 dB(A) à 3,9 dB(A) à l'heure de pointe du matin (p.29 de l'étude acoustique).

Le dossier évalue l'impact comme « *intermittent* » sur ce secteur (p.64 de l'EI) dans la mesure où « *la circulation n'est pas régulière* » ; il conclut à une atténuation du bruit par la présence du talus. Dans ce contexte, le maître d'ouvrage s'engage à conserver le talus planté en tant que mesure d'évitement (p. 152 de l'EI). Toutefois, l'autorité environnementale observe que la réduction du bruit générée par le talus ne constitue pas une mesure d'évitement mais une mesure de réduction.

En outre, l'étude acoustique annexée préconise, en fonction de la hauteur des constructions, des distances d'éloignement minimales (p.153 de l'EI). Néanmoins, l'étude d'impact ne présente pas, le long du talus, les distances d'éloignement retenues, ni n'en évalue l'efficacité attendue. À noter que le plan de masse du secteur nord (cf.annexe 1) semble prévoir des terrains individuels (lots 12, 14, 16,18 et 19) contigus au talus.

**L'autorité environnementale recommande d'actualiser l'étude d'impact en intégrant les prévisions des mesures acoustiques aux heures de pointe du matin. L'autorité environnementale recommande également de préciser, au titre de la mesure de réduction, la distance retenue entre le talus et les premières habitations, et d'évaluer les niveaux de bruit auxquels seront exposés les futurs habitants compte tenu des mesures prévues, y compris fenêtres ouvertes et dans les espaces de vie extérieurs, afin de favoriser la protection des résidents contre les nuisances sonores de la RD31 par référence aux valeurs recommandées par l'OMS.**

Enfin, il est indiqué que le site du projet est concerné par un plan d'exposition au bruit (p. 56 de l'EI) en raison de sa proximité avec l'aéroport du Havre-Octeville. Néanmoins, l'exposition au bruit est identifiée comme faible selon la carte de localisation des servitudes d'utilité publique (figure 36, p. 56 de l'EI). Des obligations spécifiques d'isolation acoustique sont à respecter.

### **Mobilités et qualité de l'air**

En matière de mobilité, une étude de circulation et de trafic présentée en annexe 3 établit une analyse de l'état initial et de la situation projetée. Elle conclut à des conditions de circulation fluides notamment aux heures de pointe. De plus, le site du projet se situe à dix minutes à pied du réseau de bus de la communauté urbaine. D'autres modes de mobilités douces sont évoqués dans le cadre de la construction du quartier d'habitations notamment la réalisation d'un réseau de cheminements doux

---

10 Indice fractile L50 : niveau dépassé pendant 50 % du temps

cyclables et pédestres (venelles d'est en ouest) au titre des mesures de réduction de la pollution atmosphérique (p. 150 de l'EI). Toutefois, l'étude se limite à projeter le taux d'usage actuel, à l'échelle communale, de la voiture individuelle pour les déplacements domicile-travail (89 %), sans présenter aucune analyse du potentiel de développement des modes alternatifs à l'autosolisme, ni aucun objectif de report modal associé à une évaluation des aménagements prévus en faveur de ces modes.

***L'autorité environnementale recommande de compléter l'étude d'impact par une analyse du potentiel de développement des modes alternatifs à l'autosolisme, pour l'ensemble des déplacements, et la définition d'un objectif ambitieux et de mesures associées en faveur de ce développement.***

#### **Alimentation en eau potable et gestion des eaux usées**

L'étude d'impact indique que les réseaux d'adduction en eau potable sont en capacité de desservir la future zone. L'eau potable est puisée au niveau du captage d'Yport (p. 51 de EI). Néanmoins, les besoins futurs ne sont pas estimés, de même que la capacité du captage à couvrir les besoins en tenant compte de la raréfaction des ressources due au changement climatique n'est pas indiquée.

En matière d'assainissement, l'étude d'impact (p.51) indique que « les eaux usées d'Octeville-sur-Mer sont collectées et traitées dans la lagune d'Octeville-sur-Mer dont l'exutoire est maritime. Le traitement est de type lagunage aéré avec une capacité de 500 équivalents habitants ». Le maître d'ouvrage affirme que « les installations sont en capacité de prévoir le raccordement du projet sans préjudice » (p. 148 de l'EI). Or, il est précisé, dans cette même étude d'impact (p. 51) que « Le rapport sur le prix et la qualité du service (RPQS) indique que le volume d'eaux usées ayant transité par les trois systèmes de traitement du secteur (Lagune d'Octeville, STEP de Cauville et STEP de Manneville) a atteint 163 591 m<sup>3</sup> en 2020. Ce même rapport signale une non-conformité sur la lagune (non réhabilitaire), qui concerne l'impossibilité d'un entretien par curage à la suite de l'effondrement de l'accès ». Pour l'autorité environnementale, il convient que les éléments présentés dans l'ensemble du dossier en ce qui concerne l'assainissement des eaux usées soient mis en cohérence.

***L'autorité environnementale recommande de compléter le dossier avec l'estimation des besoins supplémentaires induits par l'urbanisation envisagée en matière d'eau potable et en confirmant la capacité du réseau à satisfaire ces besoins dans un contexte de raréfaction de la ressource. Elle recommande également d'estimer les rejets d'eaux usées supplémentaires et de préciser les capacités des réseaux à les collecter et à les traiter. Elle recommande enfin de mettre en cohérence les différents éléments présentés dans le dossier en matière d'assainissement des eaux usées.***