Contribution registre relevée le 23 /07 Mme Butte Nicole Mr Legrand Didier 3 impasse Bonvoisin

Les espaces verts représentent les poumons de notre commune.Quel plaisir pour tous ces gens qui vont être concentrés dans cet endroit,pour les riverains, pour tous les octevillais.

Comment réguler l'eau  de pluie, même avec des aménagements, cela entraînera des inondations.

Pourquoi reproduire une ville à cet endroit avec toute sa nuisance sonore, sa pollution, ses embouteillages.

Et les personnes âgées , ce ne peut pas etre un environnement agréable, les 2 routes justes à côté, bruyant, pas facile d'accéder au centre bourg. Nos aînés n'auront peut être pas.L'envie de vivre dans un tel cadre ?

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution registre relevée le 23 /07 M René Roussette 9 rue Georges Leroux

En qualité de riverain, je m'oppose à la réalisation de ce projet qui altérera ma qualité de mon cadre de vie.

Pollution visuelle sonore, suppression de la surface agricole, augmentation accrue du transport automobile sur les voies à proximité, notamment les écoles.

Dans les documents présentés, je n'ai vu aucune compensation concernant l'augmentation du trafic, voire de stationnement actuellement saturé en centre bourg.

D'autre part, augmentation importante des eaux de ruissellement qui semble t-il serait gérée à la parcelle donc très vite saturée en cas de violent orage.

Certains habitants de la commune ont été inondés tout récemment.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution registre le 23 /07 visite permanence M Benoist Vasse 2 rue georges Leroux

Inquiétude sur la densité importante de logements impliquant un trafic routier conséquent sur le chemin de Saint Suplix.

D'autre part, déjà victime d'inondations,nous sommes inquiets sur l'imperméabilisation des terrains proches.

L'aménagement du rond-point risque de rapprocher la route de notre habitation.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution registre le 23 /07 visite permanence M Terrier Jean Michel 11 rue Louis Boulenger

Lotissement trop important, beaucoup de nuisances,problèmes de circulation ,D'écoulement des eaux pluviales.

Dévaluation des maisons et perte du caractère rural du village.

Contribution mail du 21/07 Mr Georges Tavelet ( avec visite en permanence le 23 /07 )Première remarque : dans le PLUI, vous devez t**enir compte de la vulnérabilité de notre commune face au changement climatique.**

Bien sûr, une étude de perméabilité du sous-sol a été effectuée. Tout va bien et tout a été pensé dans ce projet : des fossés, des petites retenues d’orage, … mais vous ne pourrez pas remplacer une éponge naturelle de 9 hectares posée sur un lit d’argile.

Oui, à chaque orage, c**ette prairie se gorge d’eau e**t restitue après ces phénomènes toute l’eau accumulée pendant de nombreuses journées par des ruissellements sur le bord du chemin de la prairie jusqu’au pluvial de la route de Montivilliers, protégeant ainsi les riverains de cette route des inondations.

Deuxième remarque : dans le PLUI, il est aussi mentionné la garantie de protéger la biodiversité.

Dans ce projet, une étude de la faune et la flore a été effectuée, sans découvrir d’espèces dites remarquables.

Mais il suffit de faire quelques pas dans cette prairie pour observer une multitude d’insectes : sauterelles, grillons, papillons, … qui font partie de la chaine alimentaire des oiseaux.

70% de leurs espèces ont disparu ces dix dernières années.

Bien sûr, la cause est multifactorielle : Autrefois, l’élevage dit pastoral (herbe pâturée et fauchée) était pratiqué sur notre commune. De nos jours, c’est une forme d’élevage intensif qui est pratiqué avec une alimentation concentrée issue principalement de céréales, transformant ainsi nos prairies en champs cultivés où la vie de s’installe pas (mécanisation, produits phytosanitaires).

Avec ce projet, vous allez faire disparaitre une rare prairie naturelle dite de fauche de 9 hectares. **La limitation de l’artificialisation des sols et la protection de la diversité inscrites dans le PLUI (loi ZAN) y sont absente**s.

Vous connaissez la cause et les remèdes à tous ces problèmes, mais vous n’agissez pas. Nos enfants et les générations futures entendront-ils encore le chant des oiseaux ?

En conclusion, **pour atténuer les risques d’inondations et l’atteinte à la biodiversité dans votre projet, pour compenser la perte de cette hydraulique douce de la prairie et préserver une souche de la faune, ajouter à ce projet en partie basse (au sud-ouest) plusieurs mares dites tampons fonctionnant en réseau (système hydraulique éprouvé par nos aînés) sur une parcelle herbeuse créerait une oasis pour la biodiversité et une protection supplémentaire sur les risques d’inondation pour vos concitoyens.**

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution mail du 23/07 Mr Romain BETHUNE 2 impasse Bonvoisin

Habitant à proximité immédiate du site concerné par le projet de la DPMEC n°3 du PLU d’Octeville-sur-Mer, je souhaite, à titre personnel, vous faire part de mes très vives inquiétudes.

Ce projet soulève à mes yeux plusieurs problématiques importantes, à commencer par le manque d’intérêt général clairement démontré. Bien qu’il soit censé répondre aux objectifs de la loi SRU en matière de logements sociaux, il ne permettrait en réalité ni de combler le retard actuel de la commune, ni d’atteindre les objectifs à venir. La densité de construction prévue – notamment pour les logements sociaux concentrés sur une emprise réduite – pose en outre de sérieuses questions d’équité et de cohérence urbaine.

Ce manque de proportion et de vision s’illustre aussi par l’absence de toute donnée démographique actualisée, ce qui rend difficile d’évaluer les véritables besoins en logements sur notre territoire. À cela s’ajoute l’artificialisation de près de 9 hectares de terres agricoles, en totale contradiction avec les engagements de sobriété foncière du SCOT et du Sraddet. Il n’existe à ce jour aucune analyse sérieuse des alternatives, comme l’utilisation de friches ou de logements vacants.

Je tiens aussi à souligner les risques environnementaux du projet : imperméabilisation des sols sur une zone sujette au ruissellement, destruction partielle d’entrées de blockhaus susceptibles d’abriter des espèces protégées, et manque total de données sur les impacts climatiques, énergétiques ou sanitaires du projet. À ce titre, il est particulièrement préoccupant de constater qu’aucune étude environnementale sérieuse n’a été menée. Le projet néglige complètement la biodiversité présente sur la zone, pourtant connue pour abriter des espèces protégées. La présence d’un blockhaus, qui pourrait servir d’habitat à la faune locale, est traitée avec légèreté, voire ignorance, ce qui est en totale contradiction avec les exigences actuelles de préservation du patrimoine naturel et historique.

Par ailleurs, je voudrais insister tout particulièrement sur les nuisances sonores que ce projet engendrerait inévitablement. L’implantation d’un ensemble aussi dense va mécaniquement entraîner une hausse très significative du trafic routier, avec toutes les nuisances acoustiques que cela suppose pour les riverains. Ces nuisances sont aujourd’hui déjà sensibles dans le secteur, et le projet ne prévoit aucune mesure concrète pour les anticiper ou les limiter. À ce sujet, il est très regrettable qu’aucune étude acoustique sérieuse n’ait été produite à ce jour.

Enfin, je tiens à signaler que lors de nos échanges avec les promoteurs immobiliers, nous n’avons pas obtenu de réponses claires à de nombreuses questions essentielles que nous leur avons posées. Ce manque de transparence et de dialogue renforce le sentiment d’un projet précipité, mal préparé, et insuffisamment respectueux des habitants et de leur environnement.

Pour toutes ces raisons, je me permets de vous demander, Madame, de formuler un avis défavorable à ce projet dans l’état actuel de sa conception.

Je vous remercie sincèrement pour l’attention portée à ma contribution et de bien vouloir accuser réception de mon mail.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_  
Contribution mail du 23/07 Alain Vasseneix Christiane Vasseneix 8 Chemin de la prairie

Nos remarques sur le projet d’aménagement « la Prairie que nous avons déjà exprimées au cours des différentes réunions organisées par la mairie sont :

1) Une augmentation disproportionnée de la population de +/- 1200 habitants au vu des +/- 300 logements envisagés, et ceci dans une commune qui est rurale de +/- 6000 habitants. Ce qui représente donc 20 % sur un seul lieu et dans un délai court.

2) L’intégration d’une population si nombreuse nous parait dangereuse pour le maintien du caractère village d’Octeville.

3) La localisation de ce grand projet avec une seule route pour desservir 1200 habitants en plus du trafic existant même avec la constitution d’un rond-point au bout de la route du golf laissera apparaitre dans le futur sans aucun doute de graves difficultés de sécurité, qui seront dans le futur regrettées. Qui sera alors le responsable ?

4) Pour info nous sommes Octevillais depuis 2003 et nous avons déjà vu plusieurs inondations au bout du chemin de la pairie et de la mémoire des ruraux Octevillais ce terrain présente des défauts d’absorption d’eau. Une telle densité de construction même avec toutes les précautions décrites lors des réunions ne seraient-elles pas regrettées. Il sera alors trop tard ! Qui sera alors le responsable ?

5) L’autre élément aggravant est le projet d’un centre type EHPAD qui amènera obligatoirement une circulation automobile supplémentaire (Personnel +/- 60p ; Camion de livraison etc..) ceci a aucun moment au cours des réunion n’a été mis en évidence !

6) De notre information à confirmer il y aurait une demande d’augmentation a l’hectare dans le (Scot /PLU) pour obtenir la validation de ce projet, ce qui revient à notre désaccord du 1) et 2) de 23 à 35 !!!

7) Pour ce qui nous concerne directement a savoir le chemin de la prairie la largeur de cet accès ne pourra pas supporter plus que les 10 maisons y donnant accès dans le projet.

Conclusion :

Nous ne voulons pas nous opposer à un progrès d’Octeville dès l’instant ou la sagesse, la sécurité des biens et des personnes et surtout que la responsabilité claire, présente et future des décisionnaires soit écrite.

Un projet revisité conforme a la densité actuelle d’Octeville nous paraitrait sensé pour tenir compte des contraintes de l’évolution de notre village.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution mail du 23/07 Mme Lucie Bourdet épouse Plisson

Le projet nous a été présenté comme un "poumon" pour permettre aux octevillais de disposer d un espace pour respirer..

Il nous a aussi été présenté comme indispensable pour répondre aux exigences de logements sociaux.

Enfin il s agirait d un "village d or" pour les personnes âgées.

Pourtant, lorsque nous avons choisi de quitter le centre ville du havre, c etait pour respirer, nous avons choisi une maison à Octeville dans un lotissement à l arrière duquel nous avions une prairie avec des vaches... nos enfants en bas age y etaient en sécurité car la route le long de la prairie etait peu passagère. Le projet transformera cette prairie en des logements, avec environ 1000 habitants utilisant leurs voitures pour se rendre au bourg où à leur travail... la tranquillité et la sécurité de vie que nous appréciions jusqu alors n existera plus vu les nuisances sonores de circulation et de pollution à venir.

Si un poumon pour respirer peut être utile dans des grandes villes, il n a aucune utilité dans un village de 6000 habitants.

De plus, où sera la mixité sociale ? Créer un village social en marge du village existant ? Comment les nouveaux villageois se rendront ils au bourg ? Sans doute à pieds si l on veut respecter l environnement... mais alors comment feront les personnes âgées ?

Enfin nous avons des craintes pour la sécurité des riverains et des enfants fréquentant les espaces scolaires d Octeville... les voitures devraient emprunter l avenue Michel Adam qui n'est déjà pas assez sécurisée pour les passants et particulièrement les enfants.

Je vous remercie de tenir compte de ces observations.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_Contribution mail du 23/07 de MrLaurent Vallois (président association Préservons identité d octeville sur mer) 12 rue Michel Morin

Concernant la Dpmec n3 du PLU d Octeville sur mer Pour le projet la Prairie

Plusieurs remarques et questions sont à reprendre pour ce projet .

Les habitants et la population y sont majoritairement opposés .

La densité du projet n’est pas en conformité avec le reste du Plu d Octeville .

Densité trop forte .

La hauteur du bâti est supérieure pour au moins un immeuble (maison senior/dans la partie nord ) au reste du plu de la commune .

On peux s interroger sur le manque d études sérieuses faites en amont sur divers points :

-La circulation qu un tel projet va engendrer -L’impact environnementale.

Environ 9 ha de prairie qui s’enlève à l’exploitation agricole.

La chambre d agriculture a émis un avis défavorable à ce projet .

-Aucune étude en amont sur l eau /ecoulement et traitement -Étude de la Fragilité du sol ?

Le promoteur propose un traitement des eaux à la parcelle mais laisse l entretient de certaines zones aux particuliers .cela est dangereux et peu contrôlable

-des études en amont sont elles faites sur les nuisances ,sur l’accroissement de la population et son impact sur les infrastures scolaires / sportives etc…?

Pas de projections démographiques

Consciente d’un retard de construction de logements a caractères sociaux mais ce projet ne répond pas à cette problématique.

50% de non logements sociaux augmentent eux même le déficit .

Détruire des terres agricoles pour un profit immobilier ne répond pas à la logique de la communauté urbaine qui veux préserver ses terres agricoles.

Nous demandons donc un avis défavorable à cette Dpmec en l état.

Vous remerciant pour tenir compte de ses remarques et observations

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution mail du 21/07 avec visite en permanence le 23 /07, de Mme Elodie Guitton et Mr Vivien Lucienne et leurs enfants

1 chemin de la prairie

En 2019, nous avons choisi de nous établir à Octeville sur Mer. Nous avions été séduits par le compromis agréable du calme et de la verdure de la campagne avec une vie de proximité offerte par le bourg. Nos futurs voisins auront-ils cette chance ? Nous ne le pensons pas !

Vous trouverez ci-joint les points détaillés qui nous posent problèmes et les recommandations associées.

I. Remarques générales

• La densité de logements n’est pas clairement définie sur ce projet. Le site internet donne 302 logements, la DPEC en donne 315, en conséquent nous nous permettons de douter de la transparence du projet !

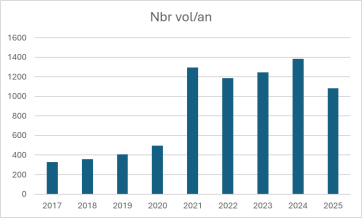
En tout état de fait, la densité oscille entre 35 et 36 logements à l’hectare (315 logements/8.7h) et est disproportionnée au regard des 10 logements à l’hectare des constructions voisines.

La densité proposée n’est pas en conformité avec la présentation de modification n°5 du PLU pour la zone de la prairie qui annonce 23 logements à l’hectare.

D’un point de vue environnemental, la densité va à l’encontre des recommandations visant à lutter contre le réchauffement climatique, qui préconisent la préservation des espaces verts. La bétonisation massive de cette prairie compromet la régulation naturelle des températures et risque d’aggraver les effets des vagues de chaleur pour les riverains.

⇨ Nous attendons une baisse de la densité à minima à 23 logements à l’hectare sinon moins.

• L’installation de 315 nouveaux logements sous un couloir aérien en constante croissance n’a pas été pris en compte dans l’étude d’impact. A mi année les vols 2025 sont presque à la hauteur des années précédentes.

⇨ Nous renouvelons notre proposition de baisser la densité à 23 logements à l’hectare.

• La voirie actuelle présente des aménagements inadaptés pour accueillir en toute sécurité une augmentation significative du trafic. En effet, l’arrivée de 315 logements entraînera un flux estimé à 472 véhicules (sur la base de 1,5 voiture par foyer), auquel s’ajoutera la circulation des services (livraisons, transports de repas, bus, infirmiers, taxis, etc.)

o Chemin de Saint-Supplix :

▪ Il est étroit au 10 de la rue avec ses 4m de largeur. A titre de comparaison la voirie proposée par les promoteurs est de 5m.

▪ La sortie nord n’offrira pas de visibilité à gauche ce qui représente **un risque majeur** au vu de l’accroissement de la circulation.

⇨ Nous souhaitons un aménagement de l’auto-pont pour que les automobilistes puissent accéder à la D31 au lieu d’être dirigé vers la route de Montivilliers. Cela permettrait d’éviter l’engorgement du carrefour aux heures de pointe et de limiter les risques d’accident de voierie entre les différents modes de transports (voitures, piétons, vélos…) plébiscités par le projet.

o Chemin de la Prairie :

▪ Le carrefour avec la route de Montivilliers offre peu de visibilité (angle fermé) et est accidentogène.

▪ L’étroitesse du chemin ne permet pas de se croiser et ne permettra pas d’accueillir un flux de voiture plus important.

• Du fait de son histoire et sa topographie, l’hydraulique de la prairie est compliqué. Elle rejette énormément d’eau sur le chemin de la Prairie. La bétonisation très importante de cet espace verdoyant pourrait provoquer des **sinistres chez les riverains** (nouvelles constructions ou existantes). Par ailleurs la gestion des eaux par noues végétalisées ne

semble pas pérenne. Par ailleurs l’étude environnemental remonte un risque sur ce point. ⇨ Nous nous étonnons qu’aucun aménagement de stockage d’eau ne soit prévu au regard des nombreux bassins de rétentions sur le plateau d’Octeville sur Mer.



Photos du 8 décembre 2023

• La répartition actuelle des logements sociaux dans la commune ne semble pas conforme à l’esprit de la loi SRU, qui vise un équilibre territorial pour favoriser une meilleure intégra tion sociale.

La commune disposait en 2021 de 210 logements sociaux (source Wikipedia : 2503 loge ments, 0.4% de résidence secondaire, 8.51% de logements sociaux). À titre de comparaison, le projet de la Prairie prévoit la construction de 315 logements, dont 157 logements sociaux, représentant 50 % du programme.

En d’autres termes plus de 40% des logements sociaux seraient localisés dans le même quar tier ce qui va à l’encontre de l’objectif de mixité social défendu par la loi SRU. ⇨ Nous demandons une répartition de ces logements sociaux sur l’ensemble de la commune.

• Le cadre verdoyant du projet est intéressant mais mériterait d’être amélioré. ⇨ Nous proposons de l’étendre à la périphérie de la prairie pour en faire bénéficier les chemins de Saint-Supplix et de la Prairie, ce qui aurait l’avantage de créer une intégration et de limiter les vis-à-vis.

• Les travaux d’aménagement sont également propices à améliorer l’existant ⇨ Nous proposons d’enterrer les câbles électriques, ADSL et téléphonique. ⇨ Nous proposons également de moderniser les lampadaires par des design contemporain à LED qui s’allume par détection du passage.

II. Remarques sur la proposition de la société FEI (sud de la prairie) • L’augmentation des surfaces imperméables sur le chemin de la Prairie (trottoirs, élargissement de la voirie, allées d’accès) va entraîner une hausse des volumes d’eau à évacuer en aval, alors même que les installations actuelles ne sont pas capables d’absorber les fortes précipitations.

|  |  |
| --- | --- |
| 24 Septembre 2024 – Fait courant | 13 juin 2025 – Fait rare |

⇨ Nous nous interrogeons sur les aménagements prévus par la mairie et les impacts pour les riverains en contre-bas.

⇨ Nous souhaitons également rappeler les articles 640 et 641 du code civil : « Les propriétaires inférieurs doivent accepter l’écoulement naturel des eaux pluviales sur leurs fonds. Cette obligation disparait si l’écoulement naturel est aggravé par une intervention humaine ».

• Notre maison se trouve en contre-bas du projet. Depuis notre arrivée en 2019, nous avons pu constater que lors des fortes précipitations l’eau traverse notre cour pour rejoindre le chemin. Photos à l’appui datant du 9 décembre 2023. Aujourd’hui notre maison est saine, et nous le ferons constater par un huissier si le projet est lancé.



⇨ Nous souhaitons faire le rapprochement avec la remontée de risque donnée dans l’étude environnemental et demander toutes les précautions à ce sujet.

• Les venelles pourraient être source de nuisance sonore par le regroupement de personnes ou le passage de véhicules non désirés. Par ailleurs les 2 venelles basses remontant au nord augmentent la distance pour se rendre au centre-bourg et seront peu utilisées.

⇨ Nous proposons de supprimer les 2 venelles basses du chemin de la Prairie au profit de l’augmentation des terrains PA N°1.

• Notre maison serait en mitoyenneté avec 4 maisons en surplomb de notre terrain. Vous comprendrez que nous n’acceptons pas les fenêtres en pignon avec vue plongeante sur notre maison et jardin comme pour la maison voisine, sans considérer la taille des terrains de 350m2 qui implique une très forte proximité.

• Notre maison est en mitoyenneté avec les nouvelles habitations situées en surplomb de notre terrain. Compte tenu de cette configuration et de la faible superficie des parcelles (environ 350 m²), nous ne pouvons accepter l’installation de fenêtres au 1er étage des pignons offrant une vue plongeante sur notre propriété.

⇨ Si le projet se réalise, nous demandons l’exécution de la promesse écrite par mail de Mr Mimoun, société FEI, qu’il n’y aura pas de fenêtres sur le 1er niveau donnant sur notre propriété.



Nous déplorons une dégradation significative de notre cadre de vie et un projet qui n’est pas en phase avec le village qu’est Octeville sur Mer. Afin de rendre le cadre de vie agréable pour les futurs riverains et les riverains actuelles, nous demandons l’application de la loi ZAN ou à défaut l’application de la présentation de modification n°5 du PLU avec une densité de 23 logements à l’hectare ce qui minimiserait les problèmes présentés dans ce courrier.

Pour l’ensemble de ces raisons, nous vous demandons de formuler un avis défavorable au projet tel que présenté.

Nous restons à votre disposition pour tout échange au sujet de nos problèmes et solutions apportées. Cordialement, \_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution mail du 23/07 de Mme Alexandra TREMEAUX

**Objet :** ANNULE ET REMPLACE ENVOI PRECEDENT - opinion contre le projet d'aménagement de la prairie

Je vous fais part par ce mail de mon avis totalement défavorable à l'aménagement de la zone "la prairie" à Octeville sur mer. Résidente d'octeville depuis 20 ans, voyant le développement des constructions, la prairie représentait "mon seuil de tolérance". Je me suis toujours dit : le jour où ce terrain sera construit, je quitte Octeville.

Cet espace est comme une bouffée d'air dans le centre d'Octeville, on y voit des vaches ce qui est quand même plus agréable que des habitations quand on s'installe à la campagne.

Il y a eu déjà énormément de constructions dans Octeville qui perd son charme irrémédiablement. Voyons comment nous allons assimiler les nouveaux habitants du centre-ville, ceux devant l'école des falaises et ceux du lotissement sur la D31 avant d'aller plus loin.

Pour rappel, Ok nous avons agrandi l'école primaire, mais le collège et le lycée surtout sont au bord de l'implosion. Comment seront accueillis les adolescents dans ces établissements ?

De plus, qui dit plus d'habitants, plus de logements sociaux dit plus de risques, de problèmes environnementaux, de problèmes de circulation routière, d'incivilités et autres nuisances.

Pour faire bref, nous habitons Octeville pour son côté village à taille humaine, en campagne, si c'était pour vivre en ville avec tous les inconvénients associés, nous vivrions au Havre. Clairement je préfère payer l'amende et refuse le projet en totalité !

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution mail du 22/07 , courrier PAR LETTRE RECOMMANDEE AVEC ACCUSE DE RECEPTION avec visite le 23/07 en permanence Maitre Jacquet

****

Je vous contacte en ma qualité de conseil de l’association « PROTEGEONS LA PRAIRIE » dont le siège est sis 2, chemin de la Prairie 76930 OCTEVILLE-SUR-MER, dans le cadre de l’enquête publique relative à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité n°3 plan local d’urbanisme (PLU) d’Octeville-sur-mer en cours.

Après analyse du dossier soumis à enquête, il apparaît que le projet présente plusieurs fragilités notables, tant au regard de son intérêt général que de ses incidences environnementales et de sa conformité aux documents d’urbanisme applicables.

En premier lieu, l’intérêt général du projet est sérieusement discutable.

Celui-ci est motivé par le respect des obligations imposées par l’article L. 302-5 du code de la construction et de l’habitation, selon lequel la commune d’Octeville-sur-Mer doit atteindre un taux minimal de 20 % de logements sociaux.

Toutefois, le projet, qui prévoit la réalisation de 302 logements, n’intègre qu’environ 50 % de logements sociaux, soit un volume insuffisant pour résorber le déficit actuel de 269 logements sociaux recensés, d’autant que ce programme ne permettra pas d’atteindre les objectifs triennaux à venir.

En outre, la Direction départementale des territoires et de la mer (DDTM),tTout en émettant un avis favorablee de principe, a assorti son avis de réserves substantielles, appelant à la réduction de l’emprise du projet à sa seule partie sud et à l’optimisation du nombre de logements sociaux.

Cette recommandation, totalement ignorée, démontre que la référence aux objectifs de la loi SRU relève davantage du prétexte que d’une réelle volonté d’y répondre de manière efficace et proportionnée.

La densité particulièrement élevée de la zone dédiée aux logements sociaux sur une emprise réduite, en comparaison avec les autres segments du projet, soulève par ailleurs une problématique d’équité urbaine, qui sape la vocation intégratrice de la mixité sociale et affecte la qualité du tissu urbain projeté.

En outre, l’absence de toute projection démographique actualisée, tant au niveau communal qu’intercommunal, prive l’appréciation de l’intérêt général de toute assise fondée sur les besoins réels du territoire à court et moyen terme

. À défaut d’une telle justification, l’ampleur du projet et la consommation de foncier agricole qu’il entraîne apparaissent déconnectées des nécessités concrètes.

Enfin, le site d’implantation retenu, situé à proximité immédiate d’une zone identifiée comme exposée au risque de ruissellement, présente une vulnérabilité hydrologique non négligeable, accentuée par l’imperméabilisation projetée du sol, ce qui fragilise la soutenabilité environnementale de l’opération et contribue à relativiser la portée de l’intérêt général invoqué.

En deuxième lieu, le projet conduit à l’artificialisation de près de 9 hectares de terres agricoles, en méconnaissance manifeste des orientations du Sraddet et du SCOT, qui imposent une réduction de 50 % de la consommation d’espaces agricoles et naturels à l’horizon 2031.

Cette artificialisation n’est justifiée ni par l’urgence du besoin en logements sociaux, ni par une absence d’alternatives crédibles.

L’absence de toute analyse sérieuse des solutions de substitution, telles que la mobilisation de friches, de dents creuses ou de bâtiments vacants, a d’ailleurs été relevée par l’autorité environnementale, sans qu’il y soit remédié par les maîtres d’ouvrage dans leur mémoire en réponse.

Cette lacune majeure traduit un défaut de prise en compte des impératifs de sobriété foncière, désormais au cœur des politiques d’aménagement du territoire.

Il est à noter que la chambre d’agriculture a émis un avis défavorable clair et circonstancié, soulignant la perte nette de potentiel agricole que représente cette opération, sans bénéfice compensatoire démontré.

En troisième lieu, l’avis délibéré de la MRAe Normandie n° 2024-5628 en date du 12 décembre 2024, a mis en évidence de nombreuses insuffisances de l’étude d’impact, auxquelles il n’a pas été répondu de manière satisfaisante. −

Aucune solution d’évitement ou de réduction n’a été proposée concernant la destruction partielle d’entrées de blockhaus présentes sur le site, identifiées comme des habitats potentiels d’espèces protégées, notamment le triton alpestre ;

− Le dossier ne contient aucun bilan carbone du projet, malgré la recommandation expresse de l’autorité environnementale et les enjeux liés à la transition énergétique ; −

Il ne précise pas en quoi le projet est adapté aux effets du changement climatique, ni les mesures prises pour préserver la santé et la qualité de vie des habitants à moyen et long terme ;

− Les porteurs de projet se sont contentés de renvoyer à des études ultérieures sur l’énergie, l’acoustique et l’impact sanitaire, ce qui ne satisfait pas aux exigences de complétude et d’intelligibilité de l’évaluation environnementale ;

− L’estimation des besoins en eau potable et en assainissement repose sur de simples assurances générales, sans que soient produits de chiffres, études ou engagements fermes en lien avec la capacité des réseaux existants.

Ces lacunes multiples traduisent une défaillance qui compromet la bonne information du public et l’appréciation éclairée de l’autorité décisionnaire.

Enfin, le projet est en contradiction flagrante avec les prescriptions du SCOT en vigueur, approuvé par la communauté urbaine Le Havre Seine Métropole en avril 2025.

Ce document limite expressément à 20 hectares la surface urbanisable pour l’ensemble des cinq communes « pôles structurants » du territoire intercommunal sur la période 2021-2030.

Le projet litigieux en consommerait à lui seul près de 9 hectares, soit 45 % de l’enveloppe allouée, sans coordination ni répartition équitable à l’échelle intercommunale.

Surtout, la notice de présentation annexée au dossier fait référence à l’ancien SCOT, aujourd’hui caduc, sans démontrer la compatibilité du projet avec le SCOT en vigueur.

Ce défaut d’actualisation constitue, selon nous, un manquement grave à l’obligation de justification de la mise en compatibilité du PLU.

Au regard de l’ensemble de ces éléments, nous considérons que le projet soumis à enquête publique ne présente pas les garanties nécessaires, ni sur le plan de l’intérêt général, ni au regard des objectifs de planification territoriale, de sobriété foncière et de préservation de l’environnement.

Pour l’ensemble de ces raisons, nous vous demandons de formuler un avis défavorable au projet tel que présenté.

Je vous remercie de l’attention que vous porterez à ces observations et vous prie de croire, Madame la commissaire enquêtrice, en l’expression de ma considération distinguée.

Stéphane JACQUET Avocat

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution registre.du 23 0 7 avec lettre et visite.Catherine et Damien, Tavelet 12, chemin de la prairie..

Dans le cadre de l'enquête publique préalable à la déclaration de projet emportant mise en compatibilité du Plan Local d'Urbanisme (PLU) d'Octeville-sur-Mer, je souhaite, par la présente, émettre mes observations et réserves concernant le projet de lotissement dit "La Prairie".

Si je comprends l'objectif de ce projet visant à répondre à une demande croissante en logements sur le territoire communal et au caractère impérieux de demande en logements sociaux, plusieurs éléments méritent à mon sens une attention approfondie, tant sur le plan environnemental qu'urbanistique.

1. Une densité nettement supérieure à celle préconisée par l'OAP

Selon mes propres analyses, le projet "La Prairie" prévoit une densité de l'ordre de 35 logements par hectare, ce qui excède sensiblement les objectifs fixés par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) du PLU actuel, qui table généralement sur des densités comprises entre 20 et 25 logements/ha.

Une telle densification soulève *des* interrogations légitimes quant à la capacité :

- des infrastructures existantes (voiries, stationnement, réseaux d'eau et d'assainissement),

- des équipements publics (écoles, services),

- et plus largement, à la cohérence du tissu urbain local.

-

L'intérêt général d'un tel projet semble plus que discutable. **2.** Une artificialisation des sols en contradiction avec les objectifs ZAN

Le secteur concerné par le projet "La Prairie" présente aujourd'hui un caractère encore semi-naturel. Son urbanisation entraînerait une nouvelle consommation d'espace incompatible, selon moi, avec les objectifs fixés par la loi "Climat et Résilience" de 2021, et la trajectoire Zéro Artificialisation Nette (ZAN) à l'horizon 2050.

En l'absence d'une réelle compensation écologique ou d'une densification prioritaire du bâti existant**,** cette opération contribue à l'étalement urbain, au détriment des enjeux de biodiversité et de résilience climatique du territoire.

3. Un manque d'étude d'impact territorial et paysager

À la lecture des documents d'enquête, il apparaît que peu d'éléments concrets ont été présentés concernant les impacts cumulés avec d'autres opérations urbaines à venir sur la commune.

Il est essentiel que tout projet de cette ampleur soit appréhendé de manière systémique, afin d'éviter de futurs déséquilibres. Dans l'état actuel d'avancement du projet, son intégration dans le paysage d'Octeville sur mer laisse à désirer.

Pour ces raisons, je recommande la plus grande prudence quant à la validation du projet en l'état et invite à : - une révision de la densité prévue pour mieux s'aligner avec les orientations du PLU,

- une analyse plus fine des impacts environnementaux et des alternatives possibles**,** notamment sur l'impact des eaux de ruissèlement qui est géré de manière succincte.

- une concertation approfondie avec les habitants et les acteurs du territoire.

Je vous remercie de l'attention portée à la présente contribution, dans l'intérêt d'un aménagement raisonné et respectueux du territoire d'Octeville-**sur**-Mer.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution registre du 23 /07 avec lettre et visite Mme Jean Louis Tessier23 rue Armand Salacrou**PAR LETTRE RECOMMANDEE MAINS AVEC ACCUSE** DE **RECEPTION MAINS**

Nous tenons à vous faire part **de** nos inquiétudes concernant les projets F.E.I. et SEDELKA sur le site LA PRAIRIE jouxtant notre parcelle citée en Amont.

Nous sommes d'avantage concernés par SEDELKA de part la position de notre maison située à la pointe de << l'enclume », là où devrait s'implanter des pavillons en construction << libre ».

Nous sommes très inquiets, LA PRAIRIE est en totalité un terrain très imbibé, (voir dernière inondation du 13 juin 2025) l'hydraulique est très compliqué, avec saturation des terres agricoles à cet endroit.

Nous avons toujours vu de l'eau stagnante dans ce terrain (façon piscine) et cela est visible de notre jardin car nous avons la vue directe sur cette grande parcelle actuellement cultivée.

Nous avons eu recommandation**,** lors de la signature de l'achat de notre maison en 2003, de bien respecter le talus existant en parallèle avec ce champ, pour nous protéger au mieux de ces phénomènes pluvieux et << arrêter » si possible la progression de l'eau sur notre terrain, car nous sommes en pente par rapport à ce champ, tout converge vers notre propriété (et autres voisins) la clôture perpendiculaire démontre bien la pente vers notre maison. (notre voisin M.LEBAS juste à côté, a d'ailleurs, sur son terrain un «< très grand Regard » d'évacuation d'eau, relié à une grande canalisation enterrée convergeant à l'égout).

Ces futures parcelles constructibles SEDELKA (19 à peu près) vont automatiquement générées un apport de béton en urbanisation avec imperméabilisation du sol et modifiées automatiquement l'absorption du trop plein des eaux pluviales.

Et de ce fait SEDELKA suggère une NOUE au droit de notre propriété, sans vraiment avoir donné des explications quand à la gestion, l'entretien et les conséquences de cette immobilisation d'eau à cet endroit juste en limite totale de notre parcelle.

Nous refusons absolument cette NOUE, qui sans aucun doute finira par « débordée » et se « déversée » vers notre propriété sans aucun autre échappatoire.

Par les articles 640 et 641 du code civil: les propriétaires inférieurs doivent acceptés l'écoulement naturel des eaux pluviales sur leurs fonds. Cette obligation disparait si l'écoulement naturel est aggravé par une intervention humaine. (ce qui serait le cas présent).

C'est ce que dit la LOI,

Nous savons que celui qui modifiera les sols sera responsable devant la loi de cet état de fait......., mais une fois les parcelles vendues par SEDELKA et les maisons « debout » : qui viendra ensuite s'occuper de notre sort ??? SEDELKA << se lavera les mains de la suite>>

Ne venez pas nous dire que cela ne se passe pas comme cela, que les Responsables seront là pour répondre**.......** NON, NON On ne le croira pas.

Et cette NOUE est aussi un apport de moustiques, nous veillons chez nous à ne pas laisser d'eau latente, et là elle sera à «<< demeure »..... !

Il n'a été établit aucune recherche d'aménagement de stockage d'eau au regard des nombreux bassins de rétention sur le plateau d'Octeville sur Mer. C'est tellement plus simple de stocker l'eau dans une Noue qui se trouve en << terrain mort » au bout du site le long de notre parcelle...ainsi pas de réseau d'acheminement à prévoir......oubliette totale

SEDELKA, F.E.I. se sont contentés de la facilité de Noues en place ici et là sans finalité dans l'avenir.

->>>

Il en est de même pour les eaux usées générées par cette nouvelle population, pas de chiffre**,** pas de rapport, pas de prévision, rien, le dossier sur ce sujet est vide. On sait que des canalisations seront automatiquement prévues pour le raccordement de toutes ces constructions, mais rien sur le rattachement sur le circuit actuel des canalisations d'Octeville, déjà bien saturé.

Nous revenons aussi sur le problème récurant des hauteurs du faitage de ces futures maisons.

Il avait été dit maintes fois, que la hauteur de ces constructions ne dépasserait pas la hauteur des maisons actuelles déjà construites en limite de propriété, c'est-à-dire, un PLEIN PIED avec toit pentu avec éventuellement combles comprises aménageables, sans ouverture donnant sur notre propriété.

Aucune certitude du respect de cela n'est évoquée dans le projet.

SEDELKA a aussi prévu entre notre limite de propriété et les nouvelles constructions une bande << sauvage >> non constructible, laissée à l'entretien du «< bon vouloir » **???** Pas d'explication notable et valable sur ce sujet... Pas de pourquoi ? ..... La porte ouverte aux conflits de voisinage....

Trop de zones d'ombres sur divers sujets comme les « venelles » prévues pour les rencontres et contacts entre voisins.... Qui ne feront qu'alourdir le relationnel, car ces venelles seront sans aucun doute le futur terrain de chasse des individus en recherche d'actes malveillants et des zones de réunions inappropriées facilitant le chahut et l'insécurité ainsi que les nuisances des zones de jeux auprès des maisons existantes.

SEDELKA n'a pas été jusqu'au fond des problèmes de cette surpopulation arrivant dans un espace restreint.

Pour le projet F.E.I., cela donne les mêmes questions

Avec le projet de toutes ces constructions**:** inquiétude sur la densité excessive, avec :

l'hydraulique en priorité :

Gestion des eaux pluviales et risques d'inondation, demande d'études hydrauliques + poussées et englober une étude sur le besoin (important) en eau potable et assainissement (ceci n'a pas été évoqué clairement dans les projets avec des chiffres et des engagements fermes au regard de la capacité existante des réseaux de la commune pour absorber toutes ces constructions.

Disparition d'une surface agricole non négligeable et irremplaçable. 9ha (laissant que 11 ha de construction aux 4 autres communes) et s'appuyant sur un SCOT caduc pour définir le nombre de construction à l'hectare. Destruction d'un patrimoine de guerre cher à notre mémoire (blockhaus)

Le non respect de l'aspect architectural local avec une impression de défigurer OCTEVILLE SUR MER La hauteur anarchique des bâtiments et matériaux employés.

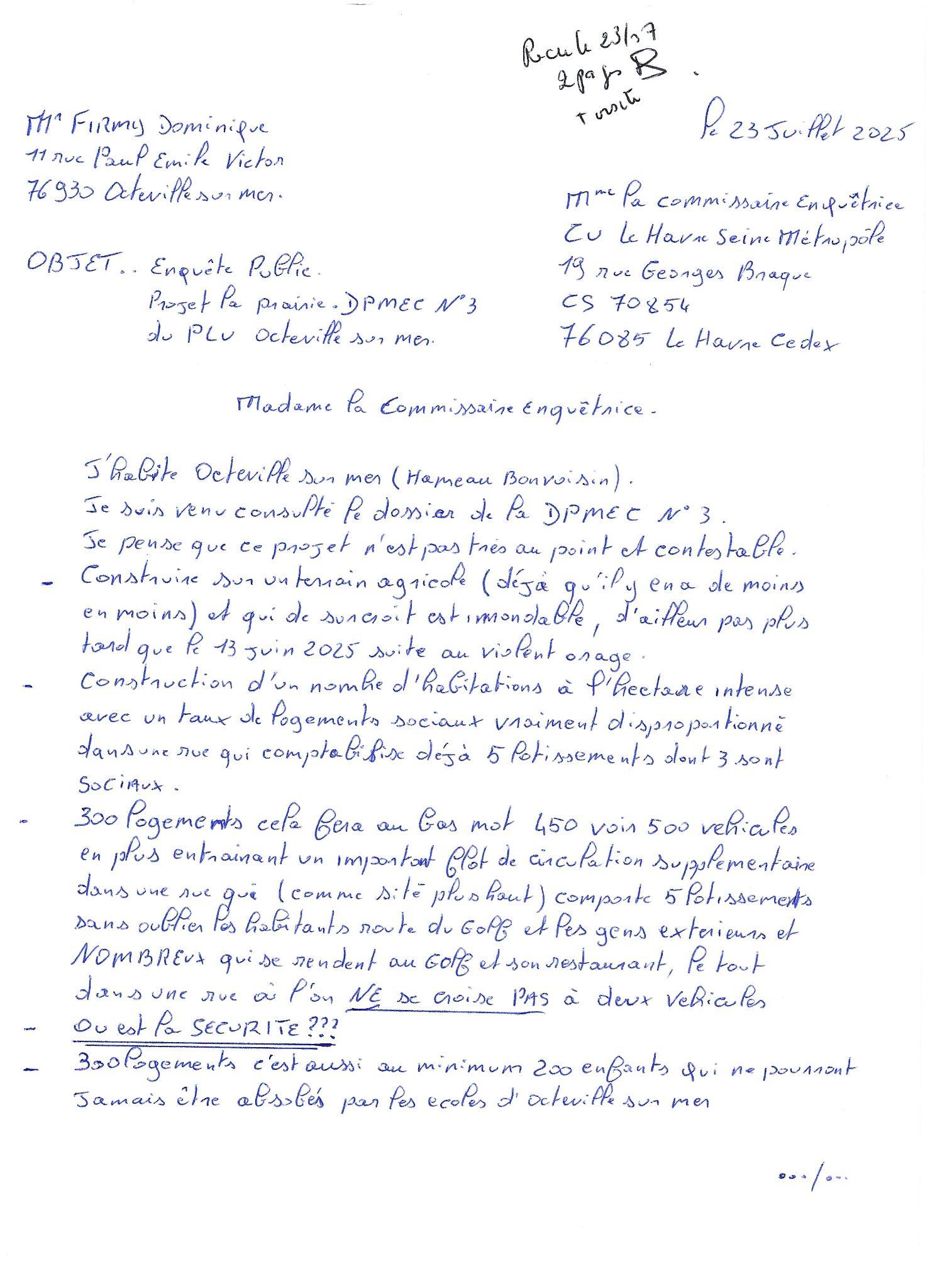
Augmentation du trafic sans vraiment de solutions innovantes pour le stationnement et le << trop plein » des voies rurales actuelles dont certaines sont bien étroites (difficultés pour se croiser).

Réflexion sur les venelles qui seront des «< nuisances.... limites crapuleuses>>>

Inquiétudes sur les vis-à-vis et l'intimité des riverains (maisons très rapprochées) donc promiscuité évidente avec un manque flagrant de considération pour ces logements, dont des << sociaux », devant accueillir tant de familles sur des lopins de terre restreints (pour en mettre d'avantage) avec des maisons sur des jardins partagés......et des jardins personnels..... ce mélange est «< très néfaste » pour le relationnel et cela ne peut pas fonctionner dans la sagesse sans compter sur les nuisances sonores.

Où est passé la Préoccupation sur la préservation du caractère villageois, sécurité et surveillance de Octeville sur Mer : F.E.I. et SEDELKA ...........passent à côté, l'important pour eux, c'est d'urbaniser pour en amasser les royalties.

Nous vous soumettons nos réflexions parmi d'autres qui seront exprimées par tous les adhérents de L'ASSOCIATION PROTEGEONS LA PRAIRIE, nous espérons peser dans la balance pour un avis défavorable sur ces 2 projets F.E.I. et SEDELKA en l'état actuel de présentation.

Contribution registre du 23 /07 avec lettre et visite Mr Firmy Dominique ( remise par M Pennel)  .

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution avec lettre du 23/07 Monsieur Madame Jeanne Jean-Paul, 9, impasse Bonvoisin.**recommandé** main avec accusé de réception

Dans **le** cadre **de** l'enquête publique **relative** à **la** déclaration de projet **n°3 plan** local d'urbanisme **d'Octeville** sur Mer en cours nous vous prie **de** bien vouloir trouver ci-après nos remarques.

***La*** Direction départementale des territoires **et de la** mer **(DDTM)** a **soumis** un **avis favorable de principe** mais a assorti son **avis** de réserves appelant à **la** réduction de l'emprise **du** projet à sa seule partie sud et à l'optimisation des logements sociaux.

• Quid d'une enquête démographique actualisée ?

**La** zone **retenue est connue pour être** une **zone de** ruissellement **qui** sera **augmenté** par l'imperméabilisation des sols.

Les orientations **du** SCOT imposent une réduction **de 50%** de la consommation d'espaces agricoles et naturels d'ici 2031, d'où notre question**;** ce projet est il pertinent ? D'autant que la chambre d'agriculture a émis un avis défavorable constatant la perte nette du **potentiel agricole soit 9** hectares.

De plus, l'avis de la MRAE Normandic n°2024-5628 en date du 12 décembre 2024 a mis cn **évidence de nombreuses** insuffisances **de** l'étude d'impact, **le** dossier **ne comporte** pas de **bilan carbone, il** ne **précise** pas en quoi **le** projet est **adapté** aux **changements climatiques ni** des mesures prises pour préserver à long **terme la qualité de vie des habitants, les** porteurs de **projet** se sont contentés **de renvoyer** à **des** études ultérieures sur **l'énergie**, l'acoustique et l'impact **sanitaire ce qui ne** répond pas **aux** exigences **environnementales**.

Les **infrastructures** routières et piétonnières **n'étant** pas **adaptées** sur **le chemin de Saint** Supplix la sécurité **ne** serait pas assurée. **(**Accès aux **commerces, aux écoles, salles** et terrains de **sport** fréquentés **par des enfants** et adolescents**)**.

Concernant un **avis** plus **personnel, l'arrivée** massive **de** constructions sur ce secteur **troublerait notre** cadre **de vie** actuel**. Nuisances visuelles et** sonores **pendant** la **phase de travaux et** à court **terme dépréciation de la valeur de mon bien immobilier. Le** calme **et** le **bien**-être reconnus dans la commune **seront** fortement compromis.

\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_\_

Contribution registre avec lettre et visite du 23 /07 (ainsi qu’une deuxième déposition manuscrite registre )Mr Dominique Pennel, 7 rue Georges Leroux.

