

## Contribution mail 19/07. Mme Leroux Elsa

Je réside à Octeville depuis plus de 20 ans et j'interviens suite à la lecture de l'étude d'impact environnemental concernant le projet sur le secteur de la Prairie.

Il est évident, comme cela a été mentionné, que la construction d'un si grand nombre de logements va occasionner des flux de circulation en voiture plus intenses, notamment route de Montivilliers et dans le secteur des écoles aux heures de pointe et **les nuisances sonores** qui leur sont associées, et ce d'autant plus que **l'offre en matière de transports en commun est très déficitaire**.

Quand le rapport mentionne que la tranche d'âge des 15-19 ans est peu représentée à Octeville, il ne faut pas chercher plus loin l'explication.

A un âge où les adolescents ont besoin d'être autonomes dans leurs déplacements, l'offre proposée dans le cadre de la Seine Métropole ne leur permet pas de l'être (faible fréquence des rotations vers le tramway, quasi-absence le samedi et en soirée). J'ai vu à plusieurs reprises des familles déménager d'Octeville, lorsque leurs enfants grandissaient afin de rejoindre des communes mieux pourvues en offre de transport.

Par ailleurs, il est prévu un nombre conséquent de logements seniors. **Or il est évident que cette catégorie de population ne peut se satisfaire d'une offre aussi faible, à un âge où on abandonne la voiture au profit des transports en commun.**

Ce projet va donc encourager le « tout voiture », déjà omniprésent à Octeville, à une époque où les considérations environnementales incitent à des **mobilités moins polluantes**, tout simplement parce que les résidents de la Prairie n'auront pas d'autre choix assez facilitant pour leurs déplacements.

Ensuite, il faut considérer qu'en matière de santé, **les cabinets médicaux à Octeville ne prennent pas de nouveaux patients, les médecins n'étant pas assez nombreux pour absorber la patientèle de la commune**. Les nouveaux arrivants seront contraints de se faire soigner à l'extérieur de la commune, ce qui pour la population plus âgée de ces nouveaux habitants peut poser problème.

Enfin, a-t-on considéré le **nombre de nouveaux écoliers attendus et projeté les possibilités d'accueil dans un des groupes scolaires les plus peuplés du département** ?

Pour conclure, si **la nécessité de lotir les terrains agricoles vacants dans la proximité du bourg semble avoir du sens par rapport aux directives de la Seine Métropole, tout est affaire de proportion.**

Une telle **augmentation d'habitants apparaît trop ambitieuse** en regard des infrastructures et services offerts par la commune et à travers elle la Seine Métropole.

**Contribution mail 20/07. Mme Mabire Magalie**

**Nous sommes contre le projet d'urbanisme dite de "la prairie"** et nous tenions à le faire savoir.

Les problèmes liés à ce projet sont multiples notamment :

- une **densité de construction notamment des bâtiments et immeubles qui ne sont pas dans les attentes du cadre de vie des octevillais**
- la **circulation et les problèmes de stationnement** que peuvent engendrer l'augmentation dans le bourg (surtout au niveau des commerces)
- la **difficulté pour les services publics** (camion poubelles, ambulances, livreurs...) d'œuvrer correctement
- la **surpopulation dans les classes de la commune...**

Par conséquent, dans le but de protéger l'environnement, le cadre de vie et le patrimoine de la commune, nous faisons par ce présent courriel part de **notre opposition à ce projet.**

---

**Contribution mail 19/07. M Patrick LEFRANCOIS du 20 juillet 2025**

**Enquête publique, déclaration de projet de La Prairie, DPMEC n°3 du PLU**

En préambule, il est à noter qu'une enquête publique du 23 juin au 23 juillet, **est mal placée si on désire recueillir un maximum d'avis.**

Site de La Prairie : 8,7 hectares

Deux opérateurs : FEI en partie basse ( 3,8 hectares ) et SEDELKA en partie haute ( 4,9 hectares ).

#### **1 - Forte densité de construction**

- 30 mai 2017,réunion publique.

Documents « orientation d'ensemble pour le schéma directeur, et vue à long terme »

187 logements répartis en 84 individuels et 103 intermédiaires.

Le phasage pour FEI sur environ 10 ans et SEDELKA sur environ 20ans.

- Mai 2018.

5ème modification du PLU, approbation du périmètre de l'OAP.

Densité moyenne souhaitée : 23 logements à l'hectare.

175 à 210 logements prévus.

- Octobre 2024.

FEI 102 logements et SEDELKA 180 logements et 20 terrains.

Soit 302 logements pour 8,7 hectares, soit 35 logements à l'hectare, ce qui pourrait correspondre à, environ 700 personnes, soit > à 10 % de la population de Octeville.

Entre mai 2017 et octobre 2024, **115 logements furent ajoutés.**

## 2 - Hauteur des constructions

Depuis l'origine de ces deux projets nous demandons que la hauteur des nouvelles constructions ne soient pas plus haute que celles existantes, en vis à vis, soit R+ Comble aménagé ou non.

En ce qui concerne les collectifs, il faut veiller à l'orientation des balcons, qui pourraient avoir une vue plongeante, sur les pavillons existants, notamment ceux situés en contre bas, comme cela est le cas pour le **Chemin de Saint Supplix, l'impasse Bonvoisin pour FEI ainsi que les terrains à bâtir chez SEDELKA.**

### 3-1 Superficie des terrains FEI

- PA N°1 : 11 terrains de 500 m<sup>2</sup>, RAS
- PA N°2 : 12 terrains ( 5+5+2 ) de 350 m<sup>2</sup>.

**Les surfaces de 350 m<sup>2</sup> sont trop petites.**

*Dans les 2 groupes de 5 terrains, il est souhaitable de supprimer un terrain pour créer 2 groupes de 4 terrains.*

*5 terrains de 350 m<sup>2</sup> = 1750 m<sup>2</sup>. Si cette surface est réservée à 4 terrains = 438 m<sup>2</sup> par terrain.*

*Ce qui est correct, nous ne vivons pas en ville, même si le terme « maisons de ville » est utilisé par FEI.*

*- PA °4 : cette zone de pavillons, anciennement nommée ILOT indiv 1 et 2, a été modifiée par rapport au plan datant du 01/12/2023 ( copie ci jointe ).*

*Maintenant ce sont 8 terrains ( 5+3 ) de 350 m<sup>2</sup>. Les surfaces de 350 m<sup>2</sup> sont trop petites. Il serait souhaitable de supprimer un terrain sur chaque groupe pour ramener un ensemble de 4 + 2. Le calcul pour une surface acceptable est le même que pour PA N°2.*

*Sur le plan de 2023 il n'y avait pas 5 terrains face aux constructions existantes, du **Chemin de La Prairie, mais 4.** Nous demandons un retour au plan du 01/12/2023 ( copie ci jointe ).*

**Nous demandons que les surfaces PA N°2 et PA N°4 soient identiques à PA N°1, donc de 500 m<sup>2</sup>.**

*Pour PA N° 2 et PA N° 4, la photo de la maison placée sur le terrain de 350 m<sup>2</sup> est choquante. La distance mur / haie est ridicule. Il faut penser à ceux qui y vivront au quotidien ( voir photo ci jointe ).*

### 3-2 Superficie des terrains SEDELKA

*20 terrains sont proposés avec une superficie allant de 420 m<sup>2</sup> à 780 m<sup>2</sup>.*

**Il est regrettable que des logements R +2 +C , du macrolot 3, aient une vue plongeante sur plusieurs terrains à bâtir.**

## 4 - Ecoulement des eaux de ruissellement

En octobre 2023 des tests de perméabilité furent réalisés sur le site.

La mairie confirme que le **terrain absorbe mal les eaux de ruissellement**. Lors de fortes pluies, des photos montrent qu'une importante quantité d'eau boueuse s'écoule le long du Chemin de La Prairie.

L'urbanisation va fortement limiter la surface d'infiltration de l'eau dans la sol.

La bouche d'évacuation placée au bas du Chemin n'est pas suffisamment dimensionnée, et elle est parfois obstruée par de la végétation.

Une étude est menée actuellement par la CU, mais elle n'est pas consultable, et aucune information n'est communiquée. Des informations devraient être disponibles en mars 2025.

**Les noues sont indispensables au bon écoulement des eaux de ruissellement.**

D'après le profil des voiries principales et piétonnes, elles seront végétalisées. Cela peut il freiner le bon écoulement de l'eau, si oui, prévoir leur dimensionnement en conséquence.

**Des abaques existent peut être déjà.**

**En cas de sécheresse, un risque d'incendie est il à craindre, et pourrait il être communiqué aux véhicules et logements à proximité.**

**Je pense que les moustiques apprécieront ce milieu humide.**

## 5 – Circulation automobile

Les deux chemins , Saint Supplix et de La Prairie, ne sont pas conçus pour traiter une circulation correspondant à 302 logements supplémentaires sur le site de La Prairie.

Le 25 septembre 2023 l'association Protégeons La Prairie, a réalisé un comptage de véhicules entre 7h 45 et 8h 45, au carrefour entre la route Octeville / Montivilliers , le Chemin de Saint Supplix , l'avenue Michel Adam ( desservant les écoles ). Nous avons comptabilisé 451 véhicules.

Le créneau le plus chargé étant 8h et 8h30.

A ce jour, nous **n'avons pas connaissance d'une étude de trafic, ou de son résultat. Un aménagement efficace devrait être étudié, en amont des projets, afin de ne pas perdre de temps quand sa nécessité sera avérée.**

***Il pourrait être localisé sur la déviation D 31. Ils en existent sur la D 940, avec la création d'un rond point.***

Les travaux de terrassement augmentent certes le coût du projet, mais les problèmes de circulation vécus journallement, doivent être anticipés.

Chez FEI, dans le chapitre 2 « stratégie et récit » il est écrit « réfléchir à la place de la voiture aujourd'hui et demain » . Il ne faut pas sous estimer le nombre de voitures en 2024 et au cours des années suivantes. Les gens se déplacent en dehors de Octeville pour se rendre à leur travail.

Prévoir deux véhicules par logement semble raisonnable. **D'ou notre inquiétude en liaison avec notre comptage réalisé le 25 septembre 2023.**

Chemin de La Prairie : la voirie secondaire, en orange sur le plan « continuités et perméabilités piétonnes » indique deux directions opposées.L'une vers la route de Montivilliers et l'autre vers lotissement de La Prairie.

***Ce lotissement est sans issue. Il y a t'il un projet en cours ou a venir, qui ne nous serait pas communiqué pour avis.***

La construction des 11 pavillons PA N° 1, dont l'entrée du terrain débouche Chemin de La Prairie, rendra difficile, voire impossible parfois, **la circulation des voitures du fait du va et vient des camions, d'autant plus que ce chemin est étroit.**

*On peut aussi prévoir des dépôts de terre et de cailloux. Le nettoyage de la chaussée sera t'elle systématique ou à l'appréciation du constructeur.*

## 6 – 1 Stationnements FEI

Logements collectifs PC . Il y a 32 logements et 32 places de parking. **Et si il y a deux véhicules par foyer, ce qui est tout à fait envisageable.....**

**Il existe bien 35 places prévues sur la rue, mais elles sont communes aux 31 logements individuels PA N°2 et aux 39 logements intermédiaires PA N°3.**

*On peut déjà envisager des difficultés pour se garer, pour le collectif PC.*

## 6 – 2 Stationnements SEDELKA

**Macrolot 1 : 110 logements mais 77 places**

**Macrolot 2 : 31 logements et 54 places**

**Macrolot 3 : 39 logements et 78 places**

**Soit un total de 180 logements et 209 places. Il faut y ajouter 20 terrains à bâtir ( comptabilisés ou pas ).**

**Mais 292 places annoncées : 242 places sur parcelles privées et 50 places sur espace publique**

**Ces chiffres ne sont pas facilement vérifiables**

## 7 – Aménagements

Sur les plans SEDELKA datant de mai 2022, il est mentionné : zone de jeux, micro forêt urbaine, des jardins sauvages non structurés, des espaces singuliers favorisant l'appréhension du paysage ponctué d'espace de rencontres.

**Serait il possible que l'on nous traduise concrètement ces termes évasifs.**

**Comment sera réparti l'entretien des espaces végétalisés, entre la commune, les locataires, les propriétaires.**

Sera t'il prévu des rappels puis des sanctions, pour ceux qui délaisseront leur responsabilité.

Certaines personnes indécrites utilisent les espaces végétalisés pour abandonner leurs déchets, ou autres objets.

**Des caméras de surveillances sont t'elles prévues.** Autant passer les câbles électrique en même temps que la réalisation des projets.

**De quoi seront composées les séparations installées entre le site de La Prairie et les habitations existantes.**

FEI propose trois aires de jeux, proches des habitats, SEDELKA en propose également.

***Elles seront une source de nuisances bruyantes, voire de trafic, surtout celles avec éclairage.***

*Il est important de réaliser du préventif et non du curatif en ce qui concerne l'entente entre voisins.*

## 8 – Raccordement au réseau d'égouts

**Celui existant est il suffisant?.**

## **9 – Scolarité des enfants**

**Les classes maternelles et primaires pourront elles accueillir les nouveaux élèves.?**

### **Conclusions**

**Comment se passeront les arbitrages liés aux remarques des Octevillais, serons nous informés en temps réel.**

**Faudra t'il attendre mars 2025 pour recevoir les décisions finales lors du dépôt des permis de construire et d'aménager.**

**On peut craindre que le dépôt de ces permis, clôture la concertation.**

**Les deux projets sont trop denses en logements ( 302 au total )**

**Superficie de certains terrains trop petites ( 350 m<sup>2</sup> ). Nous ne vivons pas en en ville, 500m<sup>2</sup> devraient être la plus petite surface pour une maison individuelle.**

**Pour FEI, les maisons et collectifs seraient, selon les schémas, pourvus de toit en tôle , sans débord de toiture.**

**Les aspects techniques, phonique et thermique, sont ils bien pris en compte.**

**Les collectifs SEDELKA paraissent plus soignés avec, aussi des toitures en tôles, mais une ossature en bois, et des briques de parement.**

**Nous n'avons pas d'informations concernant les 20 terrains à bâtir.**

**Les chemins de La Prairie et Saint Supplix ne sont pas conçus pour une circulation liée à 302 logements. Un aménagement serait à étudier en préventif.**

**Le lotissement de La Prairie est sans issue. Il y a t'il un projet qui ne nous serait pas communiqué pour avis, en ce qui concerne la voirie secondaire.**

**Quels aménagements routiers seront créés sur le chemin de La Prairie, hormis le trottoir.**

**Le début du chemin de La Prairie ( coté route de Montivilliers ), ne peut être élargi du fait de la présence de maisons existantes.**

**Anticipons les nuisances créées par les aires de jeux.**

**Répartition de l'entretien des espaces végétalisés.**

**Des caméras de surveillance sont elles prévues?.**

---