

SIÈGE SOCIAL

Cyril MONGENOTY
Le Havre (76600)
25 Rue Lord Kitchener
Tél. 02 35 42 21 03
contact-lehavre@ahmes-geometre.fr

AGENCES

Sébastien GRENET
Saint-Romain-de-Colbosc (76430)
Allée de Seine
Tél. 02 35 20 53 85
contact-saintromain@ahmes-geometre.fr

Cyril MONGENOTY
Montivilliers (76290)
3 bis place Abbé Pierre
Tél. 02 35 30 11 29
contact-montivilliers@ahmes-geometre.fr

DOSSIER DE DEMANDE D'EXAMEN AU CAS PAR CAS

Communes du HAVRE
et d'OCTEVILLE SUR MER

Demandeur :

Communauté Urbaine le Havre Seine Métropole



Terrain cadastré Section OA n°206 et 207 pour partie
sur la commune du HAVRE

Terrain cadastré Section AC n°165 pour partie sur la
commune d'OCTEVILLE SUR MER

Sommaire

1	Notice descriptive du terrain	2
1.1	Présentation du site dans son contexte	2
1.1.1	Localisation à l'échelle des communes	2
1.1.2	Contexte réglementaire du site	4
1.1.3	Caractéristiques actuelles du site	8
2	Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain – PA6 et PA7.....	9
2.1	Terrain dans l'environnement proche :	9
2.2	Terrain dans l'environnement lointain :	10

1 Notice descriptive du terrain

1.1 Présentation du site dans son contexte

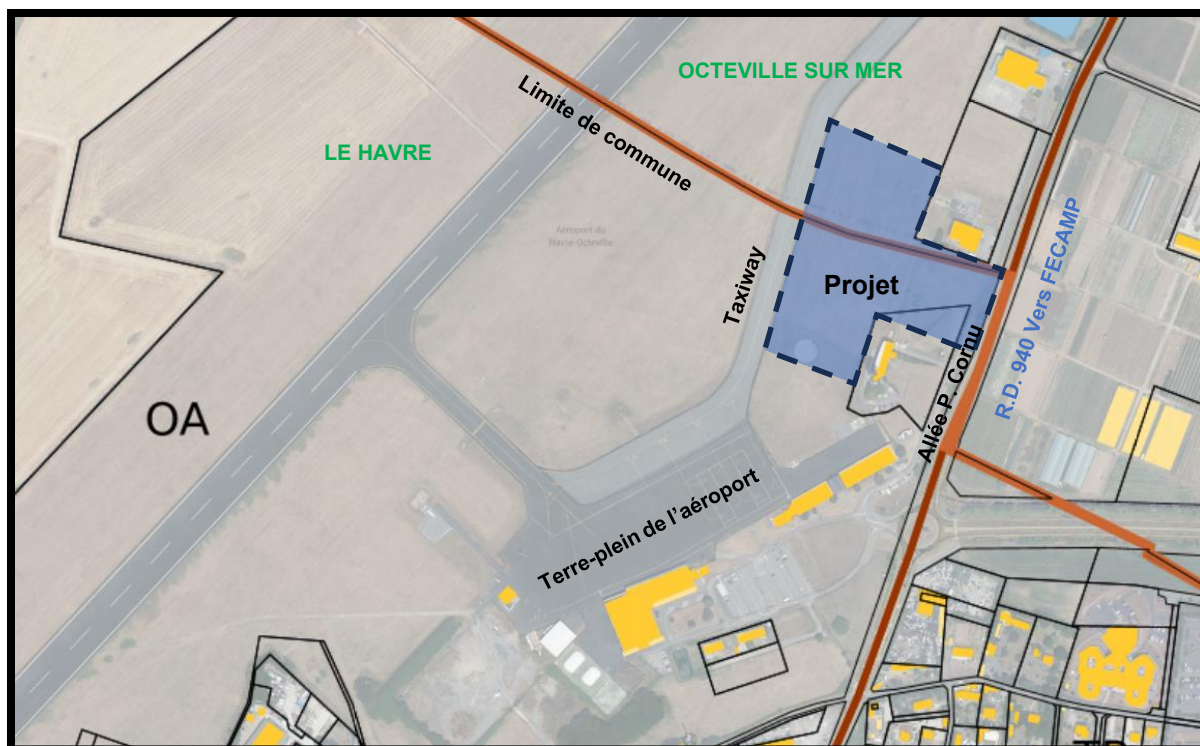
1.1.1 Localisation à l'échelle des communes



Extrait de la carte IGN (sans échelle)

L'aéroport du HAVRE-OCTEVILLE se situe au nord du Havre, à environ 4 kilomètres du centre-ville. Il occupe des terrains sur la commune du Havre et sur la commune d'Octeville sur Mer. Il est accessible par le route départementale n°940, axe routier principal reliant Le Havre et Fécamp.

L'espace à aménager se situe sur les terrains de l'Aéroport, à proximité immédiate de la tour de contrôle, à cheval sur les communes du Havre et d'Octeville sur Mer, commune faisant partie de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, collectivité ayant la compétence pour l'instruction des demandes d'autorisations d'urbanisme.



Extrait du plan cadastral superposé à une photo aérienne (sans échelle)

Le site est compris entre le taxiway et l'Allée Paul Cornu, allée parallèle à la route départementale n°940, accessible par le rond-point d'entrée de l'aéroport. Cette allée en impasse donne accès au bureau de la Brigade de Surveillance AéroPortuaire du Havre, à la Base Hélicoptère de la Sécurité Civile, et au parking véhicule de la tour de contrôle de l'aéroport. Les réseaux d'assainissement, d'électricité, d'eau potable et de télécommunication sont présents dans l'allée.

La structure paysagère du terrain est très simple compte tenu de l'activité du site. C'est actuellement un terrain enherbé, dont la pente est faible et régulière, descendant du taxiway vers l'allée Paul Cornu. Au vu de cette situation, un soin particulier doit être apporté à la gestion des eaux pluviales, et à l'amélioration de la qualité paysagère du site.

Les parcelles cadastrales touchées par l'opération sont :

- sur la Commune du Havre : parcelles cadastrées Section OA n°206 et 207 pour une contenance cadastrale totale de **59ha 08a 39ca**.
- sur la Commune d'Octeville sur Mer : parcelle cadastrée Section AC n°165 pour une contenance cadastrale totale de **34ha 11a 11ca**.

L'assiette du projet ne porte que sur une partie de ces parcelles, pour une superficie de 31999m², 21845m² sur la Commune du HAVRE et 10154m² sur la Commune d'OCTEVILLE SUR MER.

L'ensemble des terrains appartiennent à la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

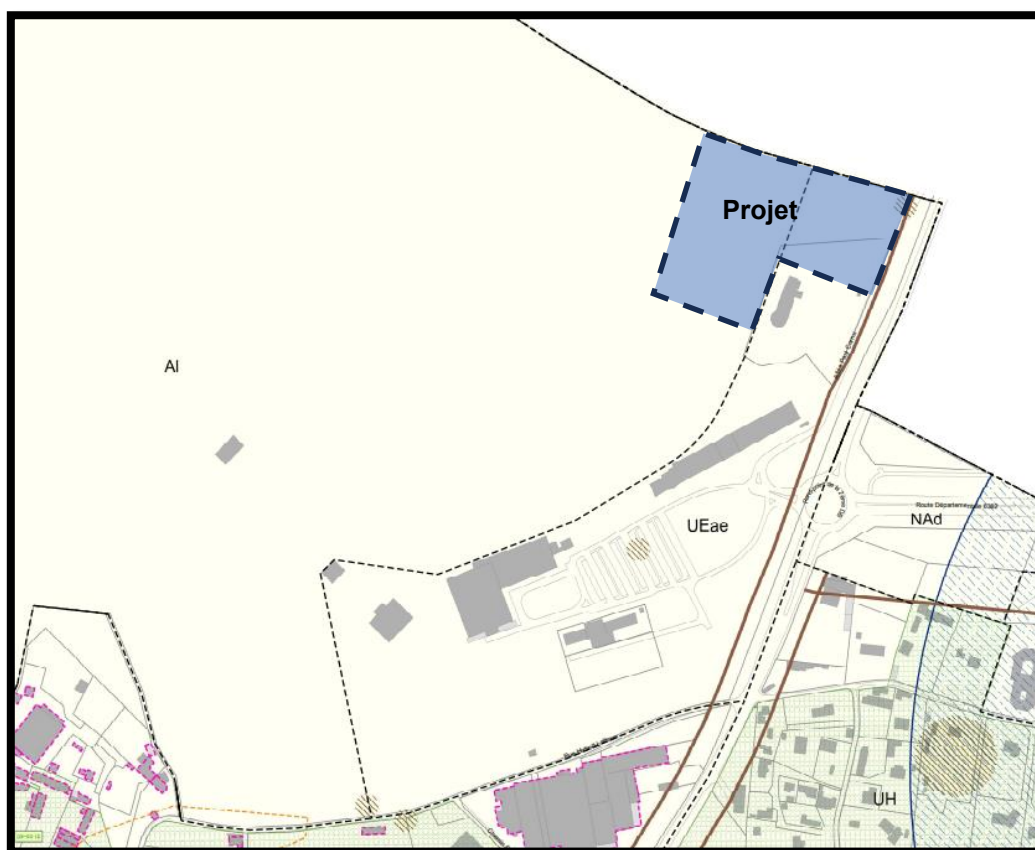
1.1.2 Contexte réglementaire du site

DOCUMENTS APPLICABLES AU 30 MAI 2025

- Plan Local d'Urbanisme
 - Commune du Havre

La quatrième modification du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 19 décembre 2024. Le terrain objet de l'opération est à cheval sur deux zones :

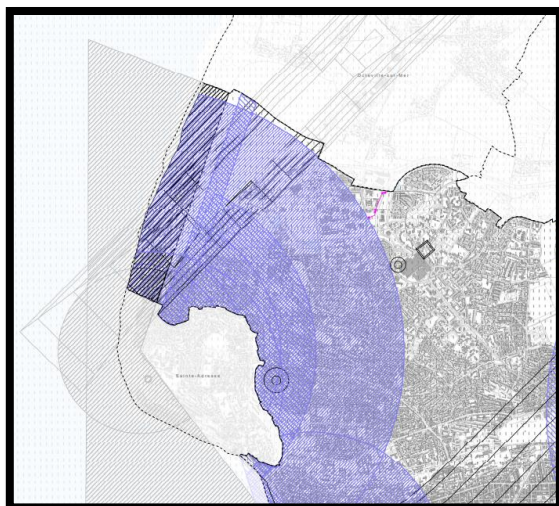
- la zone UEae, secteur aéroportuaire correspondant au périmètre de l'aéroport du Havre-Octeville accueillant des constructions, dans le cadre général des zones urbaines à dominante économique. Cette zone est ouverte à tous types d'activités légères (tertiaires, artisanales, commerciales, etc).
- la zone AI : secteur littoral couvrant en partie la zone aéroportuaire du Havre / Octeville-sur-Mer, soumis aux nuisances liées à l'aéroport et à la loi relative à l'amélioration, la protection et la mise en valeur du littoral (loi n°86-2 du 3 janvier 1986).



Extrait du PLU en vigueur (sans échelle)

La zone est concernée par :

- l'Orientation d'Aménagement et de Programmation Trame verte et bleue dont le périmètre est celui du territoire communal.
- le plan d'exposition au bruit annexé au PLU, approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 janvier 2017
- le plan de servitudes aéronautiques, concernant les dégagements réglementaires s'appliquant à la piste de l'aéroport, repris dans le plan des servitudes d'utilité publiques relatives à l'utilisation de certaines ressources et équipements.



Extrait du PLU en vigueur (sans échelle)

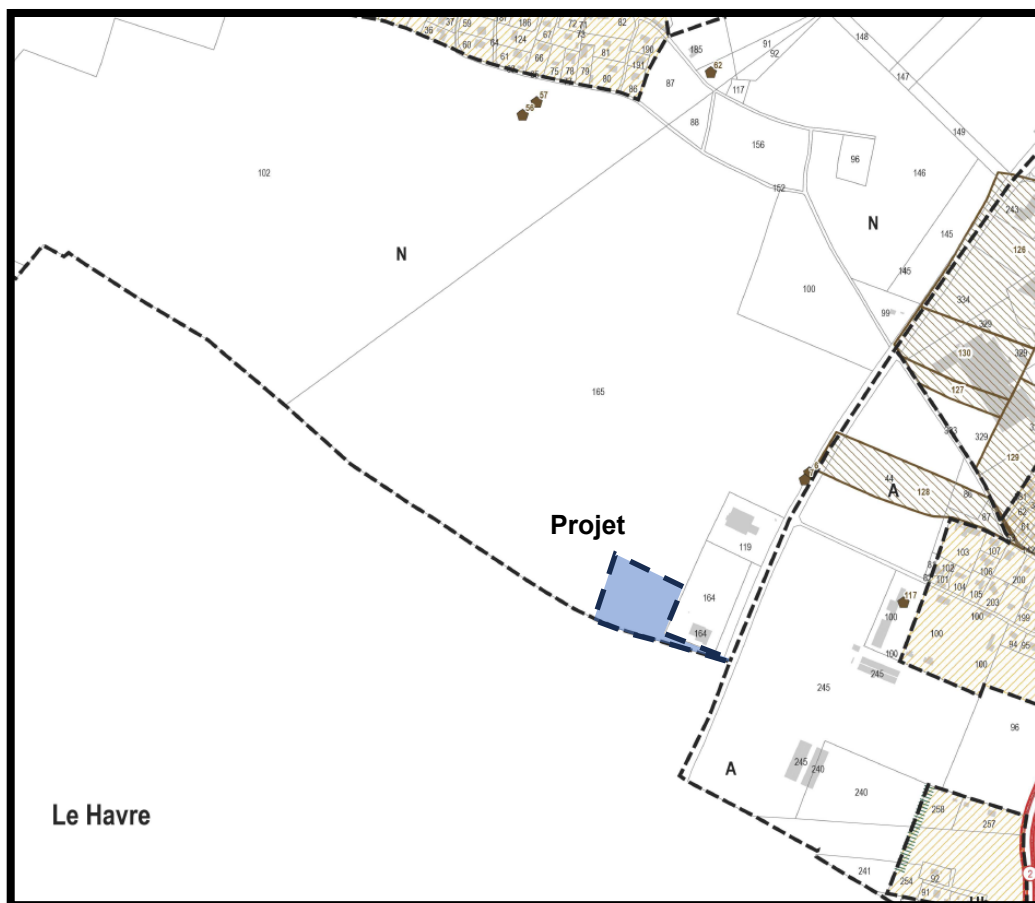


Plan d'exposition au bruit

The map displays the Littoral Cauchois area, highlighting the Site NATURA 2000 (Littoral Cauchois) in orange. A blue dashed circle marks the 'Projet' location. Key roads include CR 28, CR 15, and D 940. Landmarks such as 'Le Cueillette d'Octeville-sur-Mer' and 'Le Havre' are labeled. The map also shows the coastline and various local streets like Rue R. Garros and Rue L. Blietot.

○ Commune d'Octeville sur Mer

La cinquième modification du Plan Local d'Urbanisme a été approuvée le 14 mai 2018. Elle classe le terrain en zone N stricte qui correspond à l'espace aéroportuaire dans laquelle, seules les activités aéroportuaires et agricoles sont tolérées.



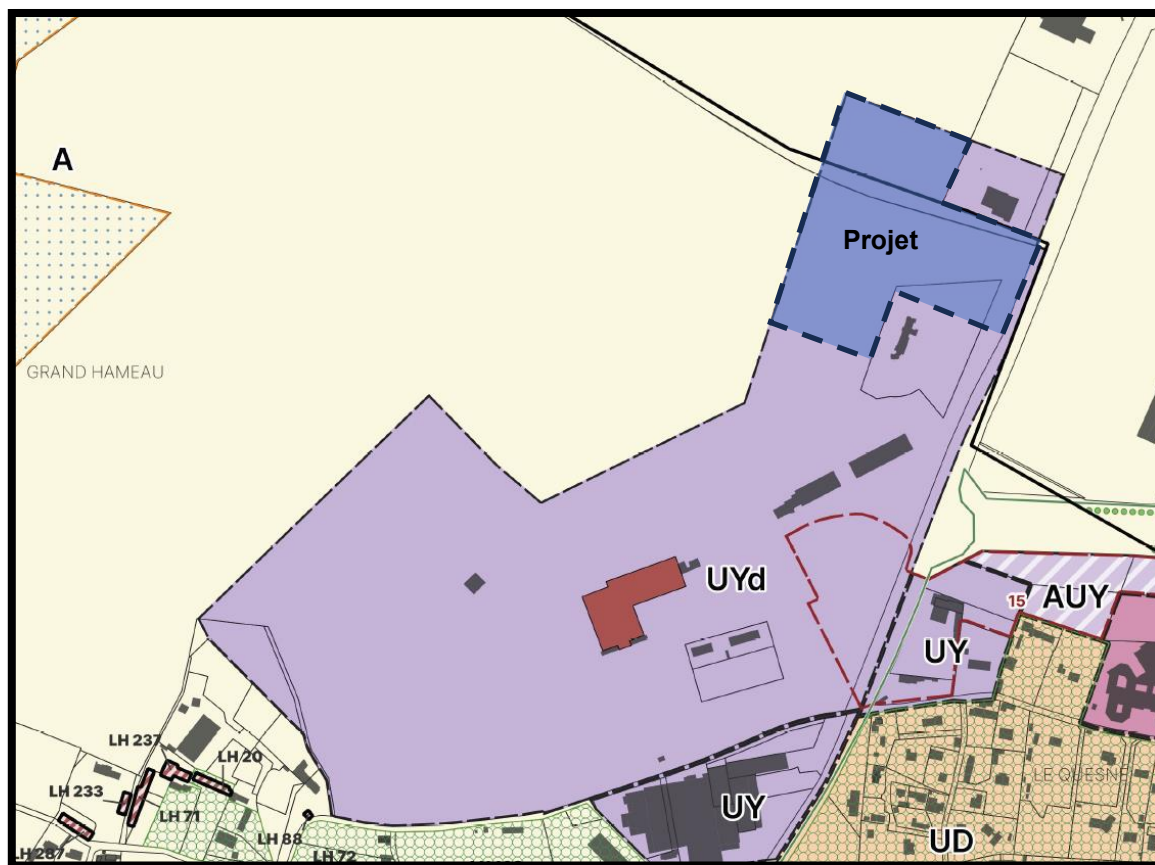
Extrait du PLU en vigueur (sans échelle)

La zone n'est concernée par aucune Orientation d'Aménagement et de Programmation. Elle reste toutefois soumise aux servitudes publiques générées par le plan d'exposition au bruit approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 janvier 2017, et le plan de servitudes aéronautiques, concernant les dégagements réglementaires s'appliquant à la piste de l'aéroport.

FUTUR DOCUMENT APPLICABLE

En 2021, la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole s'est engagée dans l'élaboration de son Plan d'Urbanisme Intercommunale, qui fixera les règles d'urbanisme pour les 54 communes du territoire. Le 3 avril 2025, la Communauté a arrêté le projet de son PLUi.

Sur les documents en ligne sur le site de la Communauté, l'ensemble du terrain objet de l'opération est situé en zone UYd, secteur d'activité économique correspondant notamment à l'emprise de l'aéroport Le Havre-Octeville. La zone est concernée par l'Orientation d'Aménagement et de Programmation n°532 du futur PLUi.



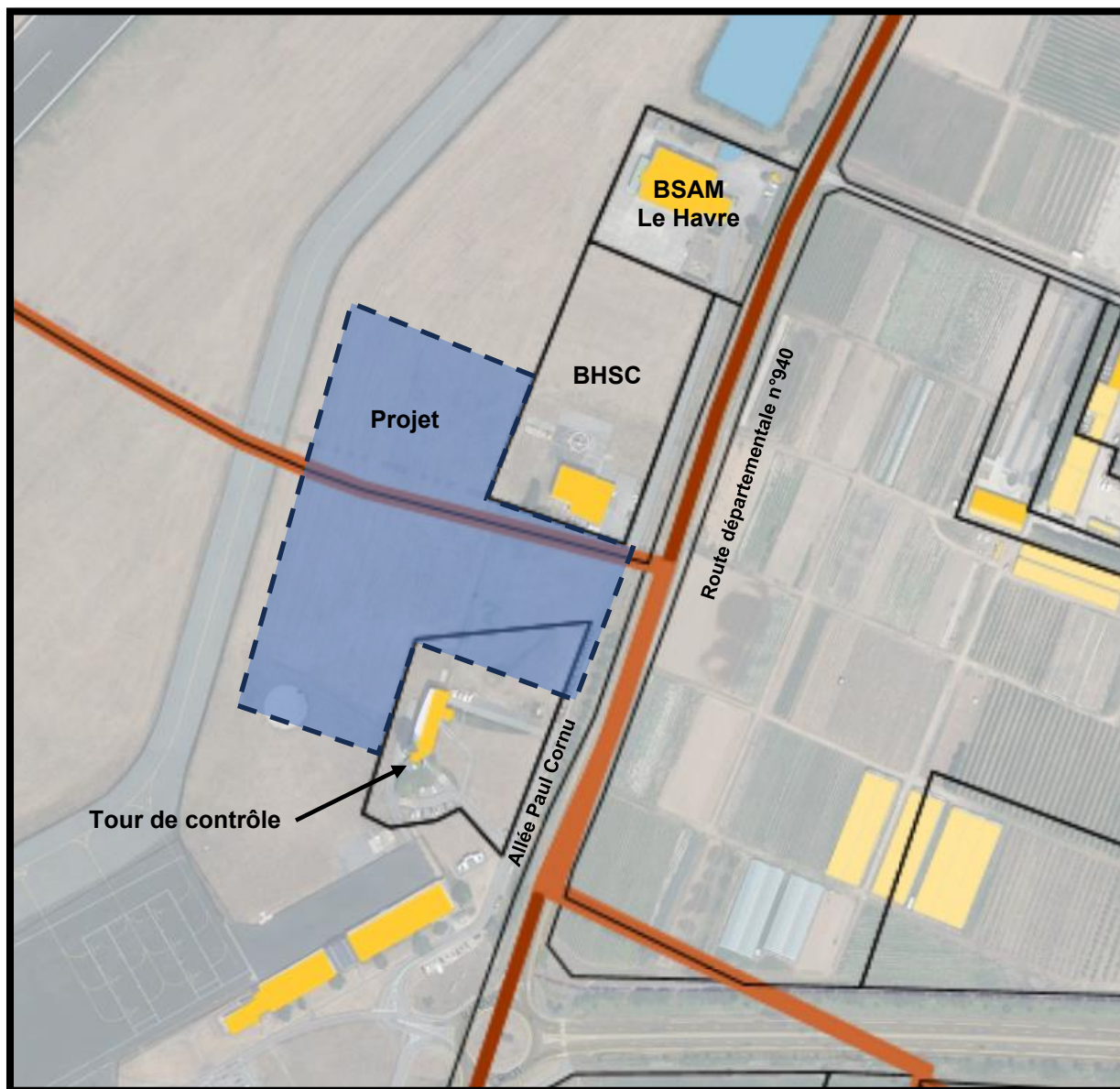
Extrait du PLUi à venir (sans échelle)

La zone serait concernée par :

- le plan des servitudes d'utilité publiques PLAN 1, notamment la servitude PT1 – Protection des centres d'émission et de réception de transmissions radioélectriques
- le livret de servitude d'utilité publique aéronautique
- le plan d'exposition au bruit, approuvé par arrêté préfectoral en date du 17 janvier 2017
- le plan de servitudes aéronautiques, concernant les dégagements réglementaires s'appliquant à la piste de l'aéroport.

1.1.3 Caractéristiques actuelles du site

- Forme, topographie, habitat environnant, parcellaire



Le terrain objet du projet est en forme de T et a un accès au sud-est par l'Allée Paul Cornu. Il est actuellement enherbé. Il est bordé au Sud par la tour de contrôle et son bâtiment annexe, au nord-est par la Base Hélicoptère de la Sécurité Civile, et à l'ouest par le taxiway de l'aéroport.

La topographie du terrain montre une pente faible d'environ 1%, sur un axe perpendiculaire au taxiway, descendant de celui-ci vers l'Allée Paul Cornu, rendant la gestion des eaux pluviales difficile. Cette gestion sera décrite dans le programme des travaux (pièce PA8).

Les réseaux de viabilisation équipant l'Allée Paul Cornu sont :

- Électrique basse et haute tension, en souterrain,
- Adduction en Eau Potable (AEP),
- Télécommunication en souterrain,
- Assainissement des eaux usées

Leur statut public ou privé sera étudié afin de se conformer aux modalités de raccordement.

Le futur aménagement sera couvert par une réserve incendie d'une capacité suffisante pour les équipements à créer (suivant avis du SDIS) ou par un poteau incendie (si le réseau le permet) qui sera aménagée dans le cadre des travaux, si l'équipement nécessaire s'avérait insuffisant ou inexistant.

2 Photographie permettant de situer le terrain dans l'environnement proche et lointain – PA6 et PA7

2.1 Terrain dans l'environnement proche :

Les vues suivantes sont positionnées sur la vue aérienne ci-dessous.



Photo 1



Photo 2

2.2 Terrain dans l'environnement lointain :

La vue aérienne ci-dessous permet de visualiser le terrain et son intégration dans le tissu urbain actuel.

