



Acte certifié exécutoire

Envoyé : 28/01/2015

Réception par le préfet : 28/01/2015

Publication : 28/01/2015

Le Maire, Daniel FIDELIN

Département de la  
Seine-Maritime

Arrondissement du  
HAVRE

Le 26 Janvier 2015

Question n° 16

Extrait du Registre des délibérations du Conseil Municipal

Nombre de Conseillers d'après la Loi .....	33
Nombre de Conseillers en exercice .....	33
Nombre de Conseillers présents .....	31
Nombre de Pouvoirs .....	2
Nombre de Votants .....	33

Extrait de la délibération affiché le 27 Janvier 2015

L'an deux mille quinze, à dix huit heures trente par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 5 Janvier 2015, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur Daniel FIDELIN, Maire.

Appel nominal :

Laurent GILLE, Valérie PAILLART, Dominique THINNES, Corinne LEVILLAIN, Olivier LARDANS, Jean-Luc GONFROY, Gilbert FOURNIER, Virginie LAMBERT, Gérard DELAHAYS, Jean-Pierre QUEMION, Philippe KWIATKOWSKI, Patricia DUVAL, Pascal LEFEBVRE, Marie-Christine BASSET, Frédéric PATROIS, Marie-Paule DESHAYES, Sophie CAPELLE, Valérie LEDOUX, Emmanuel DELINEAU, Karine LOUISET, Estelle MONTIER, Stéphanie ONFROY, Alexandre MORA, Fabienne MALANDAIN, Martine LESAUVAGE, Pascal DUMESNIL, Jérôme DUBOST, Nordine HASSINI, Aurélien LECACHEUR, Gilles LEBRETON.

Excusées ayant donné pouvoir :

Nicole LANGLOIS (Pouvoir à Daniel FIDELIN), Nada AFIOUNI (Pouvoir à Pascal DUMESNIL).

Désignation du Secrétaire de séance :

Alexandre MORA est désigné Secrétaire de séance à l'unanimité.

# REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU LUNDI 26 JANVIER 2015

QUESTION : n° 16

2-2

OBJET : Bilan de la concertation Préalable – Projet LANCE IMMO 48 rue Victor Lesueur

RAPPORTEUR : Monsieur Dominique THINNES

Les objectifs poursuivis par la concertation ont été :

- de communiquer, et d'informer les riverains sur ce projet avant dépôt du permis de construire.
- d'inciter un échange avant le dépôt du permis entre le maître d'ouvrage et les riverains sur la meilleure façon d'intégrer le projet au site, de supprimer ou limiter ses nuisances (éventuellement occasionnables) pour le voisinage.

Les moyens d'information suivant ont été utilisés :

- La parution d'un avis dans le bulletin municipal de Novembre.
- La parution d'un avis sur le site internet de la Ville.
- L'affichage d'un avis à l'entrée de la Mairie.
- L'organisation d'une réunion publique organisée en présence du promoteur le 20 Novembre 2014, environ 50 personnes étaient présentes.
- L'affichage d'un avis sur les lieux du projet à la charge du maître d'ouvrage. Des personnes ont indiqués que cet avis n'aurait pas été réalisé par le maître d'ouvrage.
- Le dossier de présentation du projet a été transmis par le maître d'ouvrage et mis à disposition du public pour consultation au service urbanisme du 17 Novembre 2014 au 2 Décembre 2014 inclus.

Les observations du public ont été consignées dans un registre pendant la concertation du 17 Novembre 2014 au 2 Décembre 2014 inclus.

18 observations ont été inscrites au registre, 9 lettres y ont été annexées dont une comporte les commentaires de 59 habitants du quartier.

L'ensemble des remarques portent globalement sur une opposition au projet.

Les inquiétudes soulevées par le public ont été les suivantes :

- La circulation dangereuse au niveau notamment de la Rue Victor Lesueur. 46 commentaires ont porté sur : la configuration étroite de la rue Victor Lesueur, la vitesse importante des véhicules, le flux de circulation important sur ce secteur.
- Le stationnement qui est actuellement saturé. 38 commentaires ont porté sur : l'insuffisance des 88 places de stationnements prévus compte tenu des 59 logements prévus, le risque d'augmentation du problème de stationnement existant sur la rue Victor Lesueur.
- Les trottoirs étroits et ponctuellement impraticables. 21 commentaires ont porté sur le risque du projet, de générer un afflux de circulation supplémentaire sur cet axe et un accroissement du stationnement anarchique pouvant causer problème pour les piétons et PMR souvent contraints d'utiliser la voirie.
- La densité du projet qualifiée de disproportionnée par 16 commentaires.
- La perte d'ensoleillement pour certains riverains, compte tenu des proportions et notamment de la hauteur du projet en R+3+C sur un coteau naturellement en surplomb. 14 commentaires réalisés sur ce point.
- L'accès prévu dangereux. 13 commentaires ont porté sur l'accès étroit ne permettant pas le croisement de deux véhicules. Cet accès nécessitera des manœuvres de véhicules sur la rue lors des entrées et sorties. Des inquiétudes portent également sur l'accès des véhicules de secours et incendies, les camions de déménagement, les camions de chantiers,...
- La dévaluation des propriétés riveraines en partie liée au vis-à-vis et à une probable perte d'ensoleillement. 12 commentaires sur ce point.
- Le vis-à-vis important généré par le projet. 11 commentaires sur ce point.
- La période de chantier. Les nuisances en termes de bruit, de circulation d'engins de chantier, de neutralisation de stationnement pendant la phase chantier. 7 commentaires sur ce point.
- La suppression des arbres existants. Le jardin paysager possède plusieurs arbres de qualité qu'il est dommage de supprimer. 5 commentaires sur ce point.
- Le ramassage des ordures ménagères. L'aire de stockage éloignée et en pente risque de poser des problèmes de fonctionnement. 4 commentaires sur ce point.
- L'absence d'aire de jeux pour les enfants. 3 commentaires sur ce point.
- La gestion des eaux pluviales du projet. L'imperméabilisation du site nécessite une collecte et une gestion des eaux pluviales pour éviter tout phénomène de ruissèlement sur la rue Victor Lesueur lors d'épisodes pluvieux importants. 3 commentaires sur ce point.

Les propositions du public :

Certaines propositions ont été également formulées par le public.

Des propositions ont porté sur :

- le fait de privilégier plutôt un projet pavillonnaire en bande qui s'intégrerait davantage dans le site du même type que les lotissements de la Rue de la Teinturerie / Impasse des Mésanges. 5 commentaires.
- Privilégier un accès par l'Avenue Wilson. 1 commentaire.
- Réaliser un projet d'intérêt public par exemple un papyloft, un espace vert, un parking,...2 commentaires.

Les remarques formulées ont été transmises au maître d'ouvrage, ce dernier ne nous a pas transmis de réponses ou remarques en retour.

Le maître d'ouvrage devra prendre en compte les remarques émises à la concertation dans le cadre du projet qui fera l'objet du permis de construire.

La conformité règlementaire du projet, notamment vis-à-vis du P.L.U., sera étudiée à l'occasion du dépôt de la demande de permis de construire, des détails supplémentaires (en conformité avec les pièces exigibles au titre de l'instruction des autorisations d'urbanisme) seront demandés notamment en ce qui concerne l'accès du projet à la rue Victor Lesueur et le ruisseau longeant la propriété. Une attention particulière sera apportée pour veiller au respect de ces points.

Les autres points d'inquiétudes évoqués semblent conformes au PLU et concerne plutôt le droit des tiers, seul le maître d'ouvrage est en mesure d'y répondre en adaptant son projet si nécessaire.

Il est proposé au Conseil Municipal d'approuver le bilan de cette concertation.

*Ce bilan devra être joint au dépôt de la demande de permis de construire du projet.*

*Ce bilan sera communiqué au maître d'ouvrage qui le joindra à la demande de permis de construire.*

***Après en avoir délibéré, le Conseil Municipal approuve le bilan de cette concertation à l'unanimité.***

***Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.***

***Pour extrait conforme au registre dûment signé.***

Le Maire,