



Département de la
Seine-Maritime

Le 14 Septembre 2015

Question n° 11

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604479-20150917-M_D150914_11-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 17/09/2015

Publication : 17/09/2015

Le Maire
Daniel Fidelin



Arrondissement du
HAVRE

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	32
Nombre de Pouvoirs	1
Nombre de Votants	33

Extrait de la délibération affiché le **15 Septembre 2015**

L'an deux mille quinze, à **dix huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du **31 Août 2015**, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

Appel nominal :

Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, 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 **FERRON**, Alexandre **MORA**, Fabienne **MALANDAIN**, Martine **LESAUVAGE**,
Pascal **DUMESNIL**, Nada **AFIOUNI**, Jérôme **DUBOST**, Nordine **HASSINI**,
Aurélien **LECACHEUR**, Gilles **LEBRETON**.

Excusée ayant donné pouvoir :

Stéphanie ONFROY (Pouvoir à Alexandre **MORA**).

Désignation du Secrétaire de séance :

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

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

LUNDI 14 SEPTEMBRE 2015

QUESTION : n° 11

2-2

OBJET : SCCV L.A. PROMOTION - Impasse des Grives - Bilan de la concertation
Préalable

RAPPORTEUR : Monsieur Daniel FIDELIN, Maire

Il est rappelé en préambule que la concertation préalable est une procédure facultative, possible depuis l'adoption de la loi ALUR en mars 2014. La Ville de Montivilliers a souhaité mettre en place ce dispositif afin de permettre aux riverains d'être informés des projets en cours et d'inciter des échanges entre le porteur de projet et les riverains en amont du dépôt du permis de construire. En effet, sans cette procédure et sans communication à l'initiative du porteur de projet, le projet ne peut être porté à la connaissance des tiers qu'à posteriori, à l'issue de la décision intervenant au permis de construire.

Un permis de construire est délivré systématiquement sous réserve du droit des tiers ainsi que l'exige la loi. Les seuls fondements sur lesquelles le Maire peut refuser un permis de construire porte sur le respect des règles d'urbanisme. Tout refus ne respectant pas ce principe ferait l'objet d'une requalification d'abus de pouvoir par le Tribunal Administratif. En cas d'atteinte au droit des tiers, seul le tiers lésé est en droit d'attaquer le projet incriminé.

Enfin, le Conseil Municipal n'a pas la faculté de s'opposer au projet, celui-ci ne disposant pas de la compétence pour délivrer les permis de construire. L'approbation du présent rapport porte sur le bilan de cette concertation et l'obligation du porteur de projet de le joindre à son permis de construire et d'en tenir compte.

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 occasionnelles) pour le voisinage.

Les moyens d'information suivant ont été utilisés :

- La parution d'un avis sur le site internet de la ville
- L'affichage d'un avis à l'entrée de la Mairie
- L'affichage d'un avis sur les lieux du projet à la charge du 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 08/06/2015 au 22/06/2015 inclus.

Les observations du public ont été consignées dans un registre pendant la concertation du 08/06/2015 au 22/06/2015 inclus.

9 observations ont été inscrites au registre, 3 lettres ont été recueillies.

M. et Mme LAPLACE 16 Impasse des Grives s'opposent à l'ouverture de fenêtres donnant sur leur jardin. Ils craignent une dévalorisation de leur bien. M. et Mme LAPLACE demande la construction d'une séparation entre leur habitation et le projet afin de limiter les éventuelles nuisances que pourraient générer le projet. Ils contestent la densité du projet (18 logements) compte tenu de la largeur de l'accès et de l'intensité du trafic routier qui sera généré. Ils indiquent la présence possible de sources au niveau du terrain.

M. et Mme LAPLACE ont également adressé à Monsieur le Maire une demande de recours gracieux. Celle-ci n'est pas recevable puisqu'aucun permis de construire n'a été déposé et qu'aucune décision accordant ou refusant le projet n'est encore intervenue.

Mme LEFEBVRE Patricia 20 Impasse des Grives, s'interroge sur la largeur de la voie existante desservant le projet. L'accès est dangereux pour le croisement des véhicules et les piétons.

Mme LOPEZ COSTE Joëlle 11 Impasse des Alouettes demande la construction d'une séparation entre son habitation et le projet afin de limiter les éventuelles nuisances que pourraient générer le projet.

Mme THINNES Sylvie 2 Impasse des Grives est opposée au projet et demande la réduction du projet à une dizaine de logements. Elle s'interroge sur la compatibilité du projet en matière de stationnement, de circulation, de réseaux et des risques en termes de sécurité.

M. et Mme ARGENTIN René 9 Impasse des Alouettes sont opposés au projet, ils trouvent les 11 pavillons situés en limite Est très proches de la limite séparative. Ils indiquent que le pignon prévu en limite de leur propriété va leur engendrer une perte de luminosité à l'intérieur de leur habitation. Ils craignent des nuisances générées par les véhicules des résidents, leurs visiteurs, le ramassage des ordures ménagères.

M. Jacques ROY 18 Impasse des Grives est interpellé par la densité du projet par rapport à l'environnement existant, il craint une dévalorisation de son bien.

Mme BURAY 7 Impasse des Grives indique que la voie existante doit être élargie compte tenue du projet. Celui-ci génèrera des nuisances et une dévalorisation de son bien. Elle s'interroge sur les impacts du projet sur son branchement électrique aérien.

M. et Mme GUELEN 10 Impasse des Grives craint une dévalorisation des biens situés dans l'impasse des Grives, que le projet ait des incidences sur l'écoulement de sources. Ils s'interrogent sur la gestion des eaux pluviales.

Mme DELAROCHE 9 Impasse des Grives souhaite que le projet bénéficie d'un accès à l'ouest du projet.

M. HUE 8 Impasse des Grives indique : des problèmes de gestion des eaux pluviales existant au niveau de l'unique caniveau présent sur le parking, les problèmes de circulation et de visibilité à l'intersection du lotissement « les Moustiers », l'engorgement des réseaux téléphoniques, la saturation du parking existant perturbant la collecte des ordures ménagères. Il indique que des sources ont été décelées lors de la construction du lotissement.

Une lettre signée de M. LETHUILLIER, M. POIBLANC, Mme DELAROCHE et M. BERENGER pose une série de questions sur la typologie des logements (accession, location, social,...), le demi-tour du camion poubelle, le raccordement du lotissement aux réseaux, le chemin d'accès, la défense incendie, la nécessité de l'accord des riverains, l'intervention possible ou non de la police sur une voie privée, la possibilité de construire en limite séparative, la réalisation ou non d'une canisette pour chien.

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 réglementaire du projet, au titre des règles d'urbanisme notamment du PLU, sera étudiée à l'occasion du dépôt de la demande de permis de construire.

La plupart des 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 adopte le rapport présenté ci-dessus à l'unanimité.

Ainsi délibéré, les jour, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Le Maire,