



Département de la
Seine-Maritime

Le 14 Septembre 2015

Question n° 10

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604479-20150917-M_D150914_10-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° 10

2-2

OBJET : SCCV LES COTEAUX D'HONNAVILLE - 25 Avenue Président Wilson - Bilan de la concertation Préalable

RAPPORTEUR : Monsieur Dominique THINNES

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 postériori, 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 maitre 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 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 maitre 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.

4 observations ont été inscrites au registre, 0 lettres ont été recueillies.

M. RENAUD situé au 38 rue Victor Lesueur indique son souhait du maintien de la clôture existante en limite avec le projet.

M. GRUEL situé rue Jean de la Fontaine souhaite que la rangée d'arbre existante sur le terrain du projet à l'alignement de l'avenue Wilson soit maintenue afin de limiter un potentiel vis-à-vis.

M. GUENNI de la copropriété « La Source » 29 Avenue Wilson soulève plusieurs inquiétudes : création d'un vis-à-vis, probable accroissement de la circulation et de nuisances potentiels liées au stationnement des résidents (bruit notamment), dégradation de la vue actuelle dont bénéficie M. GUENNI. Il souhaite une délimitation physique entre sa propriété et le projet. M. GUENNI craints que le projet provoque une dévalorisation potentielle de son bien.

M. LETHUILLIER 23 Avenue Président Wilson indique qu'un important vis-à-vis pourrait être créé par le projet (notamment le bâtiment Est) sur son jardin. Il craints que le projet provoque une dévalorisation potentielle de son bien. Il indique que le mur de clôture existant serait mitoyen. Il souhaite qu'une solution soit trouvée pour limiter le vis-à-vis entre le projet et son bien.

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,