



Département de la
Seine-Maritime

Le Maire
Daniel Fidelin



Arrondissement du
HAVRE

Le 14 Décembre 2015

Question n° 18

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	30
Nombre de Pouvoirs	3
Nombre de Votants	33

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

L'an deux mille quinze, à **dix huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du **17 Novembre 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**, Dominique **THINNES**,
Corinne **LEVILLAIN**, Jean-Luc **GONFROY**, Gilbert **FOURNIER**, Virginie **LAMBERT**,
Emmanuel **DELINEAU**, Gérard **DELAHAYS**, Jean-Pierre **QUEMION**,
Philippe **KWIATKOWSKI**, Patricia **DUVAL**, Pascal **LEFEBVRE**,
Marie-Christine **BASSET**, Frédéric **PATROIS**, Marie-Paule **DESHAYES**,
Sophie **CAPELLE**, Karine **LOUISET**, Estelle **FERRON**, Stéphanie **ONFROY**,
Alexandre **MORA**, Juliette **LOZACH**, Fabienne **MALANDAIN**, Martine **LESAUVAGE**,
Pascal **DUMESNIL**, Nada **AFIOUNI**, Jérôme **DUBOST**, Aurélien **LECACHEUR**,
Gilles **LEBRETON**.

Excusés ayant donné pouvoir :

Olivier LARDANS (Pouvoir à Virginie **LAMBERT**), Valérie LEDOUX
(Pouvoir à Gérard **DELAHAYS**), Nordine HASSINI (Pouvoir à Jérôme **DUBOST**).

Désignation du Secrétaire de séance :

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

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

LUNDI 14 DECEMBRE 2015

QUESTION : n° 18

2-2

OBJET : BOUYGUES IMMOBILIER - 28-32 Avenue Victor Hugo - 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 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 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 maître d'ouvrage et mis à disposition du public pour consultation au service urbanisme du 05/10/2015 au 20/10/2015 inclus.

Les observations du public ont été consignées dans un registre pendant la concertation du 05/10/2015 au 20/10/2015 inclus.

2 observations ont été inscrites au registre, aucune lettre n'a été recueillie.

- M. Dominique COURCHAY représentant Madame Renée COURCHAY 28 bis Avenue Victor Hugo trouve « la hauteur excessive de la future construction qui masquera la vue de la maison riveraine située le long de la Rue des Lombards.

L'entrée du parking de 50 véhicules est trop proche de l'entrée du jardin de la maison située au 28 bis Avenue Victor Hugo. Crainte vis-à-vis du bruit et de la pollution.

La phase travaux peut présenter un risque pour la stabilité de la maison riveraine »

- Madame VANISCOTTE FATIN « Un immeuble de 14 m de hauteur est d'une taille trop importante, un étage de moins serait plus adapté dans l'environnement ».

Les remarques formulées ont été transmises au maître d'ouvrage, ce dernier nous a fait parvenir en retour une réponse à ces dernières :

« La règlementation permet le gabarit prévu. Le terrain naturel, en pente, atténue l'effet de la construction (un niveau en moins entre le niveau du parking arrière par rapport à l'avenue) diminue l'effet de hauteur par rapport au 28 bis avenue Victor Hugo. La distance entre le projet et la maison du 28bis Avenue V. Hugo sera quasi identique à l'existant.

Le parking arrière comportera 28 places extérieures, 22 places seront disponibles sous le bâtiment accessible depuis l'avenue. Le parking existant comporte 21 places, le trafic ne devrait donc pas s'aggraver.

Les entreprises qui seront retenues pour la réalisation de cet ouvrage, devront mettre les moyens nécessaires pour limiter au maximum les nuisances et aléas chantier.

Cette opération immobilière fera l'objet d'un référé préventif ».

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 semble conforme 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.

Les éléments de réponse du maître d'ouvrage semblent répondre aux interrogations des riverains.

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 par 32 Voix Pour et 1 Abstention (Aurélien LECACHEUR)

Ainsi délibéré, les jour, mois et an sus dits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Le Maire,