

République Française



Département de la
Seine-Maritime

Le 25 Janvier 2016

Question n°12

Accusé de réception - Ministère de l'Intérieur

076-217604479-20160128-M_D162501_12-DE

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 28/01/2016

Publication : 28/01/2016

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	30
Nombre de Pouvoirs	3
Nombre de Votants	33

Extrait de la délibération affiché le **26 Janvier 2016**

L'an deux mille seize, à **dix huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du **05 Janvier 2016**, 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, Olivier LARDANS, Jean-Luc GONFROY, Gilbert FOURNIER, Emmanuel DELINEAU, Gérard DELAHAYS, Jean-Pierre QUEMION, Philippe KWIATKOWSKI, Pascal LEFEBVRE, Marie-Christine BASSET, Juliette LOZACH, Marie-Paule DESHAYES, Sophie CAPELLE, Valérie LEDOUX, Karine LOUISET, Estelle FERRON, Stéphanie ONFROY, Alexandre MORA, Fabienne MALANDAIN, Martine LESAUVAGE, Nordine HASSINI, Pascal DUMESNIL, Nada AFIOUNI, Jérôme DUBOST, Aurélien LECACHEUR, Gilles LEBRETON.

Excusés ayant donné pouvoir :

Patricia DUVAL (Pouvoir à Gérard DELAHAYS), Virginie LAMBERT (Pouvoir à Gilbert FOURNIER), Frédéric PATROIS (Pouvoir à Laurent GILLE).

Désignation du Secrétaire de séance :

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

REUNION DU CONSEIL MUNICIPAL DU

LUNDI 25 JANVIER 2016

QUESTION : n° 12

OBJET : SCCV LES MOULINS - 54 et 54 bis Avenue Foch - 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 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 02/11/2015 au 17/11/2015 inclus.

Les observations du public ont été consignées dans un registre pendant la concertation du 02/11/2015 au 17/11/2015 inclus.

Il y a eu 9 visites, 3 observations ont été inscrites au registre et 1 courrier a été reçu.

Trois remarques inscrites au registre et le courrier reçu évoquent la disparition de belles maisons architecturales et la problématique de la circulation et du stationnement sur l'avenue Foch.

Une remarque au registre et le courrier reçu demande la réalisation d'un vrai trottoir et des places de stationnement délimitées afin que les piétons puissent circuler en toute sécurité.

Le courrier reçu précise également la création d'un vis-à-vis et demande des précisions sur la gestion des eaux pluviales. En phase chantier, des craintes apparaissent concernant les nuisances sonores, la présence de poussières dangereuses pour la santé pendant la démolition, le non-respect des horaires légaux pour réaliser des travaux bruyants, la réalisation du nettoyage des trottoirs sales après travaux.

Ce même courrier demande le rétablissement de la zone 30km/h au droit des zones de chantier en cours au 52 avenue Foch.

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

« 1. Circulation avenue Foch et problème de stationnement sur le trottoir

L'aménagement de l'avenue Foch n'est pas de notre ressort, mais afin d'essayer de palier au problème de stationnement, le projet prévoit 9 places de parking extérieures, exclusivement réservées aux visiteurs. Elles sont directement accessibles, sans contrôle d'accès, depuis l'avenue Foch.

Les habitants seront plus rapidement chez eux et auront tout intérêt à utiliser leur place en sous-sol plutôt que les places extérieures.

2. Démolition du patrimoine.

La ZPPAUP a été créée pour préserver le patrimoine Architectural, Urbain et Paysager de la commune. L'architecte des Bâtiments de France donnera son avis sur le projet et la démolition des 2 maisons existantes.

3. Augmentation de la population.

La densité du projet est en dessous des droits à construire sur le terrain : 25% d'emprise au sol, au lieu de 40% autorisé par le PLU.

4. Non-respect de la nature.

Le respect de la nature et des espaces naturels passe par la densification des quartiers pavillonnaires plutôt que par l'étalement urbain.

Le projet prévoit 61% d'espaces verts sur la parcelle (20% minimum demandé au PLU). La majorité des places de stationnement sont en sous-sol, afin de conserver une parcelle très végétalisée et éviter les circulations et stationnements en surface. En dehors des cheminements piétons et des stationnements visiteurs, l'ensemble des abords des collectifs sont aménagés en espaces verts. La clôture sur l'avenue Foch est doublée de haies et d'arbres et toute la zone boisée coté chemin de la vallée est conservée.

5. Nuisances chantier

Les nuisances d'un chantier pour les riverains sont inévitables. Mais, afin de les minimiser au maximum, une chartre "chantier faibles nuisances" sera incluse au dossier marché, que chaque entreprise devra signer.

Cette chartre précisera les horaires de chantier (suivant les arrêtés municipaux), et imposera aux entreprises un nettoyage régulier de leurs camions et des abords du chantier.

La démolition d'une construction contenant de l'amiante ou autre produit dangereux est très réglementée. Toutes les précautions seront prises et toutes les réglementations respectées.

Il sera fait en présence des riverains un référé préventif, pour constater par huissier l'état des abords du chantier avant travaux (trottoirs, plaque d'égout...). S'il s'avère que des désordres apparaissent lors du chantier, l'entreprise responsable prendra à sa charge les réparations.

6. Vis à vis

La construction est implantée avec un recul de 17m par rapport à sa limite de propriété avenue Foch.

Le futur immeuble sur l'avenue est implanté plus bas et est moins haut que la maison existante au 54 bis av Foch. Ainsi l'impact visuel depuis l'avenue est très faible.

7. Sécurité inondation

Un bassin de rétention des eaux de pluie est prévu au sous-sol, conformément au PLU.

8. Aspect des constructions

Pas de brique prévu, mais 2 teintes d'enduit.

Le projet respecte les règlements (PLU et ZPPAUP) correspondants au terrain et va même au-delà de ces règlements en terme d'emprise, d'espaces verts et de stationnements. »

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.

Le Conseil Municipal, par **26 Voix Pour et 7 Contre** (Fabienne MALANDAIN, Martine LESAUVAGE, Nordine HASSINI, Pascal DUMESNIL, Nada AFIOUNI, Jérôme DUBOST, Aurélien LECACHEUR) approuve le bilan de cette concertation.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.

Le Maire,