

## **Nous sommes toutes et tous riverains de la Charrière du Commerce...**

...et à ce titre toutes et tous concernés par le projet de construction au n° 33.

### **Rappel des faits :**

Le 24 avril 2023, le Maire d'Agon-Coutainville a délivré un permis de construire à la Société KAUFMAN & BROAD en vue d'établir un immeuble de 36 logements en un seul bloc (assortis d'un parking d'environ 60 places, ainsi que de locaux de service), au 33 de la Charrière du Commerce, le tout sans concertation et en excluant la plupart des membres du Conseil Municipal de la prise de décision.

### **Les suites données :**

Dès qu'ils en ont eu connaissance, les riverains immédiats du projet (Charrière du Commerce et Avenue de la Mer) se sont regroupés de manière informelle et ont envoyé, avec l'aide d'un avocat caennais, un recours gracieux à la Mairie le 22 juin 2023. Dans ce recours gracieux, sont exposés les griefs principaux suivants :

- ✓ La démolition d'une bâtisse traditionnelle de la région.
- ✓ L'illégitimité architecturale de la nouvelle construction en lieu et place, « massive », de type citadin, sur trois niveaux, entourée d'un parking de 60 places.
- ✓ La proximité immédiate du projet au droit du Chemin des Banques et de la Zone sensible jouxtant le projet.
- ✓ Les risques de densification de la circulation automobile à proximité immédiate de la zone de loisir de la Mare de Lessay (je reviendrai sur ce sujet). La sortie du dit parking sur une voie à sens unique et déjà très fréquentée...
- ✓ Etant souligné, à ce sujet qu'aucune étude des services de sécurité routière n'a été produite par le promoteur du projet...
- ✓ Les risques de pollution du sol et du sous-sol.
- ✓ L'absence de précision sur les conditions d'évacuation des eaux pluviales.
- ✓ Le recours souligne également les dangers de l'implantation d'une masse de plusieurs milliers de tonnes sur la nappe phréatique, située par endroit à moins d'un mètre de profondeur.

Les auteurs du courrier se posent enfin la question sur le type d'urbanisation souhaité par la mairie. Qui pourra déboursier 5 à 6000 € du m<sup>2</sup> pour un appartement situé dans ce projet ?

Ce recours gracieux, très détaillé (sur 27 points) est en attente de la réponse du maire.

En cas de rejet fort probable de la Mairie, le collectif informel a prévu de saisir le Tribunal Administratif et c'est pourquoi il s'est fait conseiller, dès le début de la démarche, par un avocat spécialisé.

Ce courrier a également été publié sur la page Facebook d'Urgence pour le Littoral et repris sur la page de l'opposition du conseil municipal.

Il s'agit ni plus ni moins que de la réponse du Berger à la Bergère concernant le rejet du projet « L'Agon Bleu » en bord de mer il y a deux ans.

En parallèle et dans l'ignorance de la constitution de ce collectif, j'ai évoqué le sujet lors de la réunion du CS le 20 mai dernier et ai proposé d'envoyer un courrier à la Mairie soulignant notre inquiétude quant à la dangerosité de la circulation automobile induite par ce projet et appelant l'attention sur la spécificité de notre lotissement, desservi par une voie privée interdite à la circulation publique,

étroite et sinueuse avec une absence de visibilité dans les rivages. En effet, malgré des panneaux très explicites, notre voie est déjà empruntée par des automobilistes non-résidents, qui plus est à des vitesses excessives. Or, le plan de circulation actuel fera de notre voie le chemin le plus direct et rapide pour les habitants de la nouvelle résidence voulant rejoindre l'avenue des Pins et le centre-ville.

Le courrier du CS a été envoyé au maire le 2 juin 2023.

Sans surprise, le Maire nous a répondu le 22 juin en nous indiquant, en résumé, que s'agissant d'une voie qui n'est pas ouverte à la circulation publique, il n'était pas compétent et qu'il nous appartenait donc de nous prémunir contre les incivilités en installant des obstacles physiques empêchant les contrevenants de traverser notre lotissement.

Entre-temps et à titre personnel Dominique et moi avons pris contact le 29 juin avec le collectif informel, conduit par Le Dr Groult, et avons proposé, à titre (toujours) personnel, de nous associer à tout recours que son association compterait mener. Et j'ai proposé de présenter ce projet à l'ensemble des résidents des Hameaux de la Mare afin d'avoir leur sentiment sur ce projet, qui je le rappelle se tient à 200 mètres à peine de chez nous. Je pense très sincèrement que celles et ceux qui souhaitent s'associer au recours des riverains du 33, à titre individuel, ou au nom d'un collectif à définir, ou encore mieux (mais je n'y crois pas) au nom de l'ensemble des résidents des Hameaux de la Mare le fasse dans les plus brefs délais (avant la fin des vacances...).

Je vous laisse la parole.

Agon-Coutainville, le 12 août 2023

Guy Serval, résident du 14 Les Hameaux de la Mare