



Département de la
Seine-Maritime

D.2017.10/15

Accusé certifié exécutoire

Réception par le préfet : 06/11/2017

Publication : 06/11/2017

Le Maire,
Daniel Fidelin



Arrondissement du
HAVRE

Extrait du Registre des délibérations
Conseil Municipal du 30 octobre 2017

Nombre de Conseillers d'après la Loi	33
Nombre de Conseillers en exercice	33
Nombre de Conseillers présents	28
Nombre de Pouvoirs	5
Nombre de Votants	33

Extrait de la délibération affiché le **4 novembre 2017**.

L'an deux mille dix-sept, le **30 octobre** à **dix-huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 23 octobre, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

Etaient présents

Daniel **FIDELIN**, Gilbert **FOURNIER**, Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, Dominique **THINNES**, Corinne **LEVILLAIN**, Jean-Luc **GONFROY**, Virginie **LAMBERT**, Emmanuel **DELINEAU**, Patricia **DUVAL**, Pascal **LEFEBVRE**, Alexandre **MORA**, Jean-Pierre **QUEMION**, Estelle **FERRON**, Frédéric **PATROIS**, Gérard **DELAHAYS**, Sophie **CAPELLE**, Stéphanie **ONFROY**, Franck **DORAY**, Juliette **LOZACH**, Frédéric **LE CAM**, Fabienne **MALANDAIN**, Martine **LESAUVAGE**, Nada **AFIOUNI**, Jérôme **DUBOST**, Damien **GUILLARD**, Aurélien **LECACHEUR**, Gilles **LEBRETON**.

Excusés ayant donné pouvoir

Marie-Paule **DESHAYES** donne pouvoir à Nicole **LANGLOIS**
Karine **LOUISET** donne pouvoir à Daniel **FIDELIN**
Marie-Christine **BASSET** donne pouvoir à Gilbert **FOURNIER**
Liliane **HIPPERT** donne pouvoir à Corinne **LEVILLAIN**
Gilles **BELLIÈRE** donne pouvoir à Martine **LESAUVAGE**

Secrétaire de séance

Alexandre **MORA** est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 30 octobre 2017

2017.10/15

URBANISME – INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE – 131 AVENUE FOCH – OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

Mr Dominique THINNES, Adjoint au Maire.– Le conseil municipal a délibéré le 23 juin 2014 afin que les projets concourant à créer 10 logements et plus ou à créer plus de 200m² de locaux d'activités en dehors des zones d'activités soient soumis à concertation préalable, conformément à l'article L.300-2 du Code de l'Urbanisme modifiées par l'article 170 de la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal Officiel du 26/03/2014). Cet article de la loi ALUR a introduit la possibilité de mise en place d'une concertation préalable avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme aux projets public ou privé soumis à permis de construire ou à permis d'aménager.

Le but recherché est de développer la concertation et la participation du public dans les décisions relatives à l'urbanisme et de **diminuer le risque de contentieux** en aval. Ainsi le maître d'ouvrage **pourrait** adapter son projet en fonction des observations et propositions formulées par le public avant le dépôt du permis. Permettre au public de formuler ses observations ou propositions avant le dépôt du permis de construire contribue à améliorer la qualité du projet et donc à renforcer leur acceptabilité.

Le 06 septembre 2017, les services municipaux ont été informés par la société INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE d'un projet de permis de construire de plus de 10 logements sur un terrain sis 131 Avenue Foch, celui-ci nous demandant d'organiser la concertation préalable.

Les objectifs poursuivis par la concertation seront :

- **de communiquer et d'informer** les riverains sur ce projet avant le 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.

Cette concertation revêtira la forme suivante :

Moyens d'information à utiliser :

- La parution d'un avis sur le site internet de la ville de Montivilliers
- L'affichage d'un avis à l'entrée de la Mairie
- L'affichage d'un avis sur les lieux du projet (à réaliser par le maître d'œuvre).
- Le dossier de présentation du projet conforme à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme transmis par le maître d'ouvrage sera mis à disposition du public pour consultation aux horaires d'ouverture du service urbanisme de Montivilliers en mairie Place François Mitterrand du 27 novembre 2017 au 11 décembre 2017 inclus.

Les observations du public pourront être consignées :

- dans un registre destiné aux observations ou propositions de toute personne intéressée qui sera mis à la disposition du public pendant la concertation soit jusqu'au 11 décembre 2017 inclus, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture du service urbanisme de Montivilliers ;
- par courrier durant la période de mise à disposition, à l'adresse suivante – Hôtel de Ville – Service Urbanisme – Place François Mitterrand – B.P. 48 - 76290 MONTIVILLIERS.

A l'issue de la mise à disposition du dossier :

Un bilan de la concertation sera établi par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis et remis à la société INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE dans un délai maximum de vingt et un jours à compter de la date de clôture de la concertation.

Le maître d'ouvrage expliquera dans un document comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan (en application de l'article R. 300-1 du Code de l'Urbanisme).

Le maître d'ouvrage joindra au permis de construire (conformément à l'article R. 431-16 du code de l'Urbanisme), le bilan de la concertation réalisée en application de l'article L. 300-2 et le document établi par le maître d'ouvrage pour expliquer les conséquences qu'il a tirées de ce bilan. Le projet pourra être modifié pour tenir compte des observations ou propositions du public mais devra rester sans discordance manifeste avec le projet initial soumis à concertation.

Compte tenu de ces éléments d'information, je vous propose d'adopter la délibération suivante :

Le Conseil Municipal,

VU le Code Général des Collectivités Territoriales ;

VU le Code de l'Urbanisme, et notamment l'article L. 300-2, ;

VU le Décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 modifiant diverses dispositions de la partie réglementaire du code de l'urbanisme ;

VU la délibération du conseil municipal de Montivilliers du 23 juin 2014 définissant les projets soumis à concertation préalable ;

VU la demande de la société INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE en date du 06 septembre 2017 ;

Sa commission municipale n°3, Urbanisme, Habitat, Développement Economique réunie le 11 octobre 2017 ayant donné un avis favorable ;

VU le rapport de M. l'Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, de l'habitat, des marchés publics, et des travaux bâtiments ;

Après en avoir délibéré,

- **DECIDE l'organisation de la concertation** relative au projet préalable au dépôt de la demande de permis de construire conformément à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme ;
- **APPROUVE** les objectifs poursuivis de la concertation dans le cadre du projet immobilier de la société INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE sur le terrain sis 131 Avenue Foch, à savoir :
 - > de communiquer, et d'informer les riverains sur ce projet avant le dépôt du permis de construire ;
 - > d'inciter un échange entre le maître d'ouvrage et les riverains du projet sur la meilleure façon de limiter les nuisances éventuellement occasionnables du projet pour le voisinage avant le dépôt du permis.
- **APPROUVE les modalités de cette concertation**

Le dossier de présentation du projet conforme à l'article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme transmis par le maître d'ouvrage sera mis à disposition du public pour consultation aux horaires d'ouverture du service urbanisme de Montivilliers en mairie Place François Mitterrand du 27 novembre 2017 au 11 décembre 2017 inclus.

Un avis sera publié :

 - > sur le site internet de la ville de Montivilliers
 - > sur affiche à l'entrée de la Mairie
 - > sur les lieux du projet (à réaliser par le maître d'ouvrage)

Les observations du public pourront être consignées :

- > dans un registre destiné aux observations ou propositions de toute personne intéressée sera mis à la disposition du public pendant la concertation soit jusqu'au 11 décembre 2017 inclus, en mairie aux heures et jours habituels d'ouverture du service Urbanisme de Montivilliers ;
- > par courrier durant la période de mise à disposition, à l'adresse suivante – Hôtel de Ville – Service Urbanisme – Place François Mitterrand – B.P. 48 - 76290 MONTIVILLIERS.

Le bilan de la concertation sera établi par l'autorité compétente pour statuer sur la demande de permis et transmis à la société INVESTIR IMMOBILIER NORMANDIE dans un délai maximum de vingt et un jours à compter de la date de clôture de la concertation.

En application de l'article R. 300-1 du Code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage devra expliquer comment il a pris en compte les observations et propositions ressortant du bilan.

Conformément à l'article R. 431-16 du code de l'Urbanisme, le maître d'ouvrage devra joindre au permis de construire, le bilan de la concertation et le document établi par le maître d'ouvrage pour expliquer les conséquences qu'il a tirées de ce bilan.

ADOPTÉE A LA MAJORITE par le Conseil Municipal.

Pour : 25

Contre : 1 (Aurélien LECACHEUR)

Abstention : 7 (Nada AFIOUNI, Martine LESAUVAGE, Fabienne MALANDAIN, Jérôme DUBOST, Gilles BELLIERE, Damien GUILLARD, Aurélien LECACHEUR, Gilles LEBRETON)

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.



Le Maire