



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
conseillers en
exercice : 33

Séance du lundi 20 juillet 2020

Extrait de la délibération affiché le **24 juillet 2020**.

L'an deux mille vingt, **le vingt juillet à dix-huit heures** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 13 juillet, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Jérôme DUBOST**, Maire.

Etaient présents

Jérôme **DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Damien **GUILLARD**, Christel **BOUBERT**, Aurélien **LECACHEUR**, Virginie **VANDAELE**, Sylvain **CORNETTE**, Agnès **SIBILLE**, Jean-Luc **HEBERT**, Isabelle **CREVEL**, Gilles **BELLIÈRE**, Isabelle **NOTHEAUX**, Yannick **LE COQ**, Aliké **PERENDOUKOU**, Nicolas **SAJOURS**, Pascale **GALAIS**, Eric **LE FEVRE**, Edith **LE ROUX**, Nicolas **BERTIN**, Sandrine **VEERAYEN**, Patrick **DENISE**, Véronique **BLONDEL**, Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE**, Catherine **OMONT**, Jean-Pierre **LAURENT**, Corinne **CHOUQUET**, Agnès **MERLIN**, Arnaud **LECLERRE**, Virginie **LAMBERT**, Nicole **LANGLOIS**, Laurent **GILLE**.

Excusés ayant donné pouvoir

Aline **MARECHAL** donne pouvoir Virginie **VANDAELE**
Thierry **GOUMENT** donne pouvoir à Jérôme **DUBOST**

Secrétaire de séance

Aurélien **LECACHEUR** est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du Lundi 20 juillet 2020

2020.07/132

URBANISME – CONCERTATION PRÉALABLE FACULTATIVE – DÉFINITION DES PROJETS SOUMIS A CONCERTATION - PROTOCOLE

M. Damien GUILLARD, Adjoint au Maire.— L'article 170 de la loi ALUR (Loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014) a modifié les dispositions du Code de l'Urbanisme, notamment l'article L. 300-2 pour introduire la possibilité pour les projets public ou privé soumis à permis de construire ou à permis d'aménager de mettre en place une concertation préalable facultative avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme.

Le Conseil Municipal avait délibéré le 23 juin 2014 afin que les projets concourant à créer 10 logements et plus soient soumis à concertation préalable, conformément à l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme. Cet article autorise la mise en place d'une concertation préalable avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour les projets publics et privés soumis à permis de construire ou à permis d'aménager.

Suite aux élections, la nouvelle municipalité a décidé de renforcer la concertation préalable par la définition d'un protocole incluant :

- une réunion publique de présentation du projet du promoteur ;
- la consultation d'associations en lien avec les enjeux du projet du promoteur ;
- la mise en place de rendez-vous individuels pour répondre aux attentes et aux questionnements des habitants ;
- la mise en ligne du dossier technique du projet du promoteur sur le site Internet de la Ville de Montivilliers (<https://www.ville-montivilliers.fr/>) ;
- la possibilité pour les usagers d'adresser leurs remarques ou contre-proposition par voie électronique (mail) sur une adresse dédiée (concertation-urbanisme@ville-montivilliers.fr).

Les objectifs de ce texte sont de :

- Développer la concertation et la participation de l'ensemble des acteurs dans les décisions relatives à l'urbanisme ;
- De créer la possibilité pour les usagers de consulter et de réagir par voie numérique ;
- Diminuer le risque de contentieux en aval : le maître d'ouvrage pourrait adapter son projet en fonction des observations et propositions formulées par le public avant le dépôt du permis. Par ailleurs, cela permet aux habitants de formuler leurs observations ou propositions contribuant à améliorer la qualité du projet et donc de renforcer son acceptabilité,

Ce dispositif présente principalement un intérêt pour les opérations de logements collectifs et/ou locaux d'activités d'une surface importante. Ces derniers, par leur densité et proximité avec des habitations, peuvent présenter des nuisances.

La concertation ne permettra pas de s'opposer au permis de construire ultérieur si celui-ci est conforme aux règles d'urbanisme (PLU, SPR...), même malgré un bilan négatif de la concertation.

Toutefois, ce protocole permettra de renforcer :

- La communication et l'information auprès des riverains sur le projet des promoteurs avant le dépôt du permis de construire,
- L'incitation auprès des promoteurs en vue de limiter au maximum les nuisances occasionnables pour le voisinage avec le dépôt du permis de construire,
- La tenue d'une réunion publique organisée par le promoteur à destination des riverains

- La prise de rendez-vous individuels par le promoteur pour les riverains désirant exprimer les problèmes de façon personnelle

A chaque projet soumis à concertation, il sera nécessaire de :

- Etablir une délibération du Conseil Municipal pour définir les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation. A cet effet, la Ville pourra imposer lors de cette délibération et selon les enjeux du projet :
 - o la saisine d'associations locales qui pourront rendre un avis ;
 - o d'étendre et adapter les modalités d'affichage et de communication informant de la tenue de cette concertation.
- Mettre à disposition du public un dossier sur le projet (transmis par le maître d'ouvrage) comprenant la localisation du projet dans l'environnement et sur le terrain, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural, la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords ;
- procéder au recueil des observations ou propositions du public ;
- réaliser un bilan de concertation.

A l'issue de la concertation, le maître d'ouvrage devra joindre le bilan rédigé par les services municipaux avec les réponses apportées au permis de construire éventuellement modifié, mais sans discordance manifeste avec le projet initial soumis à concertation, pour tenir compte des observations ou propositions du public.

Il est important de souligner que cette présente délibération pourra faire l'objet d'une prochaine évolution suite au travail qui sera produit dans le cadre des ateliers citoyens.

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 la délibération du 23 juin 2014 ;

VU l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme

VU l'article 170 de la loi ALUR ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **D'adopter le présent protocole pour toute création de 10 logements et plus sur une unité foncière située sur le territoire communal,**
- **D'adopter le présent protocole pour toute création de 200 m² et plus de locaux d'activités commerciales ou industrielles sur une unité foncière située sur le territoire communal hors zones d'activité économique.**

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.