



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de  
conseillers en  
exercice : 33

**Séance du lundi 16 novembre 2020**

Extrait de la délibération affiché le **23 novembre 2020**.

L'an deux mille vingt, **le seize novembre à dix-huit heures** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 10 novembre, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle Michel Vallery, sous la présidence de Monsieur **Jérôme DUBOST**, Maire.

### **Etaient présents**

Jérôme **DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Nicolas **SAJOUS**, Agnès **SIBILLE**, Damien **GUILLARD**, Pascale **GALAIS**, Yannick **LE COQ**, Christel **BOUBERT** (présente à partir de la communication n°2), Sylvain **CORNETTE**, Véronique **BLONDEL**, Éric **LE FEVRE**, Jean-Pierre **LAURENT** (départ à compter de la délibération n°8-178), Isabelle **CREVEL**, Virginie **VANDAELE**, Aurélien **LECACHEUR**, Arnaud **LECLERRE**, Nicole **LANGLOIS**, Corinne **CHOUQUET**, Laurent **GILLE**.

### **Excusés ayant donné pouvoir**

Christel **BOUBERT** donne pouvoir à Virginie **VANDAELE** (présente à partir de la communication n°2)  
Jean-Luc **HEBERT** donne pouvoir à Sylvain **CORNETTE**  
Gilles **BELLIERE** donne pouvoir à Fabienne **MALANDAIN**  
Isabelle **NOTHEAUX** donne pouvoir à Isabelle **CREVEL**  
Aliko **PERENDOUKOU** donne pouvoir à Aurélien **LECACHEUR**  
Edith **LEROUX** donne pouvoir à Agnès **SIBILLE**  
Nicolas **BERTIN** donne pouvoir à Véronique **BLONDEL**  
Sandrine **VEERAYEN** donne pouvoir à Yannick **LE COQ**  
Patrick **DENISE** donne pouvoir à Nicolas **SAJOUS**  
Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE** donne pouvoir à Éric **LE FEVRE**  
Catherine **OMONT** donne pouvoir à Jérôme **DUBOST**  
Thierry **GOUMENT** donne pouvoir à Damien **GUILLARD**  
Aline **MARECHAL** donne pouvoir à Pascale **GALAIS**  
Jean-Pierre **LAURENT** donne pouvoir à Virginie **VANDAELE** (départ à la délibération n°8-178)  
Agnès **MERLIN** donne pouvoir à Nicole **LANGLOIS**  
Virginie **LAMBERT** donne pouvoir à Arnaud **LECLERRE**

### **Secrétaire de séance**

Aurélien **LECACHEUR** est désigné Secrétaire de séance

# CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du lundi 16 novembre 2020

**2020.11/200**

### URBANISME – CONSTRUCTION DE 30 MAISONS – OPTIA FINANCES – OBJECTIFS ET MODALITES DE LA CONCERTATION PREALABLE

**M. Damien GUILLARD Adjoint au Maire.**— Le Conseil Municipal a délibéré le 20 juillet 2020 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 introduit la possibilité de mise en place d’une concertation préalable avant le dépôt de la demande d’autorisation d’urbanisme aux projets publics et privés 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. Ainsi, le maître d’ouvrage pourrait adapter son projet en fonction des observations et propositions formulées par le public avant le dépôt du permis. Cela permet au public de formuler ses observations ou propositions avant le dépôt d’un permis de construire ou d’aménager contribue à améliorer la qualité du projet et donc à renforcer son acceptabilité.

Le 23 octobre 2020, les services municipaux ont été informés par la société OPTIA FINANCES d’un projet de 30 maisons locatifs et/ou en accession. La société OPTIA FINANCES représentée par Monsieur Eric JABOULEY, Directeur, nous demande donc d’organiser la concertation préalable ;

La commission « Attractivité du Territoire et Urbanisme » qui s’est réunie le 29 octobre 2020 a émis un avis favorable à ce projet de 30 maisons.

**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 les articles L. 300-2, R. 300-1 et R. 432-16 ;

**VU** le décret n° 2015-1785 du 28 décembre 2015 pris pour l’application de l’Article 133 de la Loi ALUR du 24 mars 2014, précisant les modalités de la concertation préalable prévue par l’Article L. 300-2 du Code de l’Urbanisme ;

**VU** la demande de la société OPTIA FINANCES représentée par Monsieur Eric JABOULEY, reçue en mairie le 23 octobre 2020 ;

**VU** la délibération du 20 juillet 2020 définissant les nouvelles modalités de concertation ;

**Sa commission municipale n° 6 « Attractivité du Territoire et Urbanisme » du 29 octobre 2020, ayant donné**

- **un avis favorable à l’unanimité sur les objectifs et les modalités de la concertation préalable,**
- **un avis favorable sur le projet de construction de 30 maisons par le groupe OPTIA FINANCES,**

**VU** le rapport de M. l'Adjoint au Maire, chargé de l'aménagement urbain durable, de l'habitat digne et des grands projets ;

**Après en avoir délibéré,**

- **Décide d'organiser une concertation relative au projet préalablement 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 par la concertation dans le cadre du projet immobilier de la société OPTIA FINANCES sur le terrain sis rue Henri Matisse, à savoir :**
    - > 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
    - > D'inciter un échange entre le maître d'ouvrage et les riverains du projet sur la meilleure façon de limiter les nuisances du projet susceptibles d'être occasionnées au voisinage avant le dépôt du permis ;
    - > De saisir les associations locales qui pourront rendre un avis ;
    - > D'étendre et d'adapter les modalités d'affichage et de communication informant de la tenue de la concertation ;
  - **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 lundi 11 janvier 2021 au vendredi 22 janvier 2021 inclus ;
- Le dossier devra comprendre 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 ;
- Le dossier devra être mis en ligne sur le site Internet de la Ville de Montivilliers : <https://www.ville-montivilliers.fr>
- > Un avis sera publié sur le site Internet de la Ville de Montivilliers, sur le panneau d'affichage à l'entrée de la mairie et sur les lieux du projet (à réaliser par le maître d'ouvrage) ;
  - > Les associations CLCV / DLLC / MHAD / MHVN devront être concertées compte tenu que l'objet de leur activité est en lien avec le projet
  - > Une réunion publique devra se tenir dans le respect des règles à appliquer du fait de la situation sanitaire et pourra revêtir un format particulier ;
  - > Les riverains devront être invités à la réunion publique par le promoteur ;
  - > La réunion publique sera suivie de prise de rendez-vous individuels par le promoteur pour les riverains désirant exprimer leur problème de façon personnelle qui seront tenus dans le respect des règles à appliquer du fait de la situation sanitaire et pourra revêtir un format particulier ;

- **Dit que 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 toute la concertation soit jusqu'au 22 janvier 2021 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

> Par voie électronique sur l'adresse dédiée : concertation-urbanisme@ville-montivilliers.fr

- **Dit** que le bilan de la concertation sera établi par le Maire et transmis à la société OPTIA FINANCES dans un délai maximum de vingt et un jours à compter de la date de clôture de la concertation ;
- **Dit** qu'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 ;
- **Dit** que 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 ;
- **Dit** que le projet pourra être modifié pour tenir compte des observations ou proposition du public, mais devra rester sans discordance manifeste avec le projet initial soumis à concertation.

**Sans incidence financière**

**ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.**

***Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.***

***Pour extrait conforme au registre dûment signé.***