



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

**Séance du lundi 28 février 2022**

**Nombre de conseillers en exercice : 33**

Extrait de la délibération affiché le **03 mars 2022**.

L'an deux mille vingt-deux, **le vingt-huit février à dix-huit heures** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 22 février 2022, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle La Minot à la Maison de l'Enfance et de la Famille, sous la présidence de Monsieur **Jérôme DUBOST**, Maire.

**Étaient présents : 31**

Jérôme **DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Nicolas **SAJOUS**, Agnès **SIBILLE**, Damien **GUILLARD**, Pascale **GALAIS**, Christel **BOUBERT**, Sylvain **CORNETTE**, Véronique **BLONDEL**, Gilles **BELLIERE**, Patrick **DENISE**, Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE**, Isabelle **NOTHEAUX**, Éric **LE FEVRE**, Edith **LEROUX**, Nicolas **BERTIN**, Isabelle **CREVEL**, Thierry **GOUMENT**, Jean-Luc **HEBERT**, Jean-Pierre **LAURENT**, Aurélien **LECACHEUR**, Aline **MARECHAL**, Catherine **OMONT**, Aliko **PERENDOUKOU**, Virginie **VANDAELE**, Sandrine **VEERAYEN**, Corinne **CHOUQUET**, Laurent **GILLE**, Virginie **LAMBERT**, Nicole **LANGLOIS**, Arnaud **LECLERRE**.

**Excusés ayant donné pouvoir : 2**

Yannick **LE COQ** donne pouvoir à Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE**  
Agnès **MONTRICHARD** donne pouvoir à Virginie **LAMBERT**

**Secrétaire de séance**

Aurélien **LECACHEUR** est désigné Secrétaire de séance

# CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du lundi 28 février 2022

2022.02/37

### URBANISME – CONSTRUCTION DE 26 MAISONS RUE HENRI MATISSE – NOUVEAU PROJET – LOGÉO SEINE – OBJECTIFS ET MODALITÉS DE LA CONCERTATION PRÉALABLE – DATES DE CONCERTATION PRÉALABLE

**M. Damien GUILLARD, Adjoint au Maire.**— Le Conseil Municipal a délibéré le 20 juillet 2020 pour définir les nouvelles modalités de la concertation préalable facultative. Cela concerne les projets concourant à créer 10 logements et plus afin qu'ils 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 peut adapter son projet en fonction des observations et propositions formulées par le public avant le dépôt du permis, ce qui contribue à améliorer la qualité du projet et donc à renforcer son acceptabilité.

Le premier projet de la société OPTIA FINANCES pour lequel une concertation préalable concernait la réalisation de 30 maisons en location et/ou en accession s'était tenue du 15 février 2021 au 15 mars 2021. Ce projet a été revu et est maintenant porté par LOGÉO SEINE, bailleur. A cet effet, une nouvelle concertation préalable doit être menée. Elle concerne 26 maisons en location.

La commission « Attractivité du Territoire et Urbanisme » qui s'est réunie 1<sup>er</sup> février 2022 a émis un avis favorable à ce projet.

**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. 431-16 ;

**VU** le décret n° 2015-1782 du 28 décembre 2015 pris pour l'application de l'Article 170 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 délibération du Conseil Municipal de Montivilliers du 23 juin 2014 définissant les projets soumis à concertation préalable ;

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

**VU** la demande du bailleur LOGEO SEINE représentée par Mathias LEVY-NOGUERES, Directeur Général LOGEO SEINE, reçue en mairie le 17 janvier 2022 ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Montivilliers du 16 novembre 2020 définissant la période de la concertation préalable initiale portant sur le premier projet ;

**VU** la délibération du Conseil Municipal de Montivilliers du 8 février 2021 définissant la modification des dates de concertation préalable du projet initial ;

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

- **Considérant les objectifs poursuivis dans l'opération réalisée, 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 préalable ;

- **Considérant les modalités de concertation préalable, à savoir :**

- > 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, Pôle Cadre de Vie, 28 rue Raoul Dufy, du lundi 7 mars 2022 au vendredi 18 mars 2022 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 ou 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, au Pôle Cadre de Vie, et sur le lieu 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. A ce jour elle est prévue pour se tenir en présentiel. Cela est toutefois susceptible d'évoluer selon le contexte sanitaire du moment.

Les riverains devront être invités à la réunion publique par le bailleur ;

La réunion publique sera suivie de prise de rendez-vous individuels par le bailleur 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 ;

- **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 18 mars 2022 inclus, au Pôle Cadre de Vie, 28 rue Raoul Dufy 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](mailto:concertation-urbanisme@ville-montivilliers.fr)

- Le bilan de la concertation sera établi par le Maire et transmis à LOGÉO SEINE ESTUAIRE dans un délai maximum de vingt et un jours à compter de la date de la 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 ;
- 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.

**Après en avoir délibéré,**

#### **DÉCIDE**

- **Approuve les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable au titre de la procédure de construction de 26 maisons sur le terrain sis rue Henri Matisse à Montivilliers par le bailleur LOGÉO SEINE.**

***Sans incidence financière***

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

**Pour : 33**

**Contre : 0**

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

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