



## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### Séance du lundi 10 octobre 2022

#### Nombre de conseillers en exercice : 33

Extrait de la délibération affiché le **13 octobre 2022**.

L'an deux mille vingt-deux, **le dix octobre à dix-huit heures** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 4 octobre 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 : 30

Jérôme **DUBOST**, Fabienne **MALANDAIN**, Nicolas **SAJOUS**, Agnès **SIBILLE**, Damien **GUILLARD**, Pascale **GALAIS**, Yannick **LE COQ**, Christel **BOUBERT** (présente à partir de la communication n° COM4 / D.120), Sylvain **CORNETTE**, Véronique **BLONDEL**, Gilles **BELLIERE**, Patrick **DENISE**, Cédric **DESCHAMPS-HOULBREQUE** (présent à partir de la communication n° COM4 / D.120), Isabelle **NOTHEAUX**, Edith **LEROUX**, Isabelle **CREVEL**, Thierry **GOUMENT**, Jean-Luc **HEBERT**, Aurélien **LECACHEUR**, Aline **MARECHAL**, Catherine **OMONT**, Aliké **PERENDOUKOU**, Virginie **VANDAELE**, Sandrine **VEERAYEN**, Corinne **CHOUQUET**, Laurent **GILLE**, Agnès **MONTRICHARD**, Virginie **LAMBERT** (présente à partir de la délibération n° VOEU2 / D.121), Nicole **LANGLOIS**, Arnaud **LECLERRE**.

#### Excusés ayant donné pouvoir : 3

Éric **LE FEVRE** donne pouvoir à Jérôme DUBOST  
Nicolas **BERTIN** donne pouvoir à Aurélien LECACHEUR  
Jean-Pierre **LAURENT** donne pouvoir à Nicolas SAJOUS

#### Secrétaire de séance

Aurélien **LECACHEUR** est désigné Secrétaire de séance

# CONSEIL MUNICIPAL

## Séance du lundi 10 octobre 2022

**2022.10/147**

### URBANISME – CONSTRUCTION DE 57 LOGEMENTS SUR LE SITE DE L'ANCIEN CENTRE COMMERCIAL SINISTRÉ DE LA BELLE ÉTOILE - RUES JACQUES PREVERT ET PAUL ELUARD – JMP EXPANSION – OBJECTIFS POURSUIVIS ET MODALITÉS DE LA 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 instaurée par délibération du conseil municipal en date du 23 juin 2014 pour les projets concourant à créer 10 logements et plus, comme le permet l'article L. 300-2 du Code de l'urbanisme. Cet article introduit en effet la possibilité de mettre en place une concertation préalable avant le dépôt de la demande d'autorisation d'urbanisme pour les projets de travaux ou d'aménagements, publics comme privés, soumis à permis de construire ou à permis d'aménager et qui ne sont pas soumis à la concertation préalable obligatoire de l'article L. 103-2 du Code de l'urbanisme.

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 projet de la société JMP Expansion consiste en la création de 57 logements collectifs et semi-collectifs sur le site de l'ancien Centre Commercial de la Belle Etoile sinistré, situé rues Jacques Prévert / Paul Eluard. Aussi, le conseil municipal est compétent pour définir, dans le respect du protocole voté par délibération du 20 juillet 2020, les objectifs poursuivis et les modalités de la concertation préalable à la réalisation de ce projet.

La commission « Attractivité du Territoire et Urbanisme » qui s'est réunie le 6 octobre 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, L. 103-2, L103-3, R. 300-1 et R. 431-16 ;

**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 promoteur - JMP Expansion représentée par M. Philippe MARIE en mairie le 29 septembre 2022 ;

**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**

- **De définir les objectifs poursuivis par la concertation préalable organisée dans le cadre du projet de construction de 57 logements sur le site de l'ancien centre commercial sinistré, rues Jacques Prévert et Paul Eluard à Montivilliers, du promoteur JMP EXPANSION, comme suit :**
  - 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 ;
- **De définir les modalités de la concertation préalable susmentionnée comme suit :**
  - 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 soit : les lundi, mardi, mercredi, jeudi et vendredi de 8 h 15 à 12 h et de 13 h 30 à 17 h sur rendez-vous au service Urbanisme de Montivilliers, Pôle Cadre de Vie, 28 rue Raoul Dufy, du lundi 17 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 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 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> pendant toute la durée de la mise à disposition du public définie ci-dessus ;
  - 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 / MHVN devront être concertées compte tenu du fait que l'objet de leur activité est en lien avec le projet ;
  - Une réunion publique se tiendra le 19 octobre 2022 au CFA, 9 rue Henri Matisse à Montivilliers. Les riverains devront être invités à la réunion publique par le promoteur. Une invitation sera distribuée dans leur boîte aux lettres.

La réunion publique sera suivie de prises de rendez-vous individuels par le promoteur pour les riverains désirant exprimer leur problème de façon personnelle, lesquels se tiendront dans le respect des règles à appliquer du fait de la situation sanitaire et pourront revêtir un format particulier, visio.

Les observations du public seront recueillies :

- 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 du lundi 17 octobre 2022 au vendredi 4 novembre 2022 inclus, au Pôle Cadre de Vie, 28 rue Raoul Dufy, ainsi qu'en Mairie (Hôtel de Ville) aux heures et jours susvisés. 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 JMP EXPANSION 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.

***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.***