



DÉPARTEMENT DE LA SEINE-MARITIME

Envoyé en préfecture le 13/10/2023

Reçu en préfecture le 13/10/2023

Publié le 13/10/2023



ID : 076-217604479-20231010-M\_DL231009\_141-DE

## EXTRAIT DU REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

### **Nombre de conseillers en exercice : 33**

L'an deux mille vingt trois, le neuf octobre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 3 octobre 2023 le Conseil Municipal s'est réuni à la Maison de l'Enfance et de la Famille - Salle La Minot, sous la présidence de Monsieur Jérôme DUBOST, Maire

### **Présent(e)s : 25**

Jérôme DUBOST, Nicolas SAJOUS, Agnès SIBILLE, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Christel BOUBERT, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Nicolas BERTIN, Jean-Luc HEBERT, Jean-Pierre LAURENT, Andrée BAR, Aiki PERENDOUKOU, Virginie VANDAELE, Laurent GILLE, Virginie LAMBERT, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE, Agnès MONTRICHARD

### **Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 7**

Fabienne MALANDAIN donne pouvoir à Gilles BELLIERE  
Édith LEROUX donne pouvoir à Agnès SIBILLE  
Isabelle CREVEL donne pouvoir à Sylvain CORNETTE  
Thierry GOUMENT donne pouvoir à Jérôme DUBOST  
Catherine OMONT donne pouvoir à Isabelle NOTHEAUX  
Philippe QUERNE donne pouvoir à Virginie VANDAELE  
Corinne CHOUQUET donne pouvoir à Laurent GILLE

### **Excusé(e)s / Absent(e)s : 1**

Damien GUILLARD

### **Secrétaire de séance**

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

# CONSEIL MUNICIPAL du 9 octobre 2023

**M\_DL231009\_141**

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

**M. Aurélien LECACHEUR, Conseiller Municipal Délégué.** - 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 publics ou privés 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 ou 200 m<sup>2</sup>, et plus, de locaux d'activités hors zones d'activité économique 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, le 20 juillet 2020 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](mailto:concertation-urbanisme@ville-montivilliers.fr)).

Suite au renforcement de l'attractivité de la Ville, il est constaté que de nombreux promoteurs présentent des propositions de projets immobiliers inférieurs à 10 logements, mais avec un impact fort sur le cadre de vie environnant. Dans ces conditions, la Ville souhaite que soient soumis à concertation préalable les projets concourant à créer 5 logements et plus, au lieu de 10 logements et plus précédemment. Cette concertation préalable durera à minima deux semaines.

Les objectifs de ce dispositif 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 impactante. 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 :

- établir 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.

**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** les délibérations du 23 juin 2014 et du 20 juillet 2020  
**VU** l'Article L. 300-2 du Code de l'Urbanisme  
**VU** l'article 170 de la loi ALUR ;

#### **CONSIDÉRANT**

- la nécessité de diminuer le seuil de logement obligeant le recours à la concertation préalable

**VU** le rapport de Monsieur **Aurélien LECACHEUR**, Conseiller délégué en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat digne ;

**Après en avoir délibéré,**

*La présente délibération pourra faire l'objet d'un recours devant le Tribunal Administratif de Rouen dans un délai de deux mois suivant sa date de publication ou de sa notification et conformément aux dispositions des articles R421-1 à R421-5 du code de justice administrative. Le Tribunal susmentionné peut être saisi par l'application « Télérecours citoyens » accessible à l'adresse suivante : [www.telerecours.fr](http://www.telerecours.fr)*

## DÉCIDE

- D'adopter le présent protocole pour toute création de 5 logements et plus sur une unité foncière située sur le territoire communal,

- D'adopter le présent protocole pour toute création de 200 m<sup>2</sup> et plus de locaux d'activités commerciales ou industrielles sur une unité foncière située sur le territoire communal hors zones d'activité économique.

Sans incidence budgétaire

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

Pour : 32

Contre : 0

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

*Pour extrait conforme au registre dûment signé.*

