



CONCERTATION PRÉALABLE

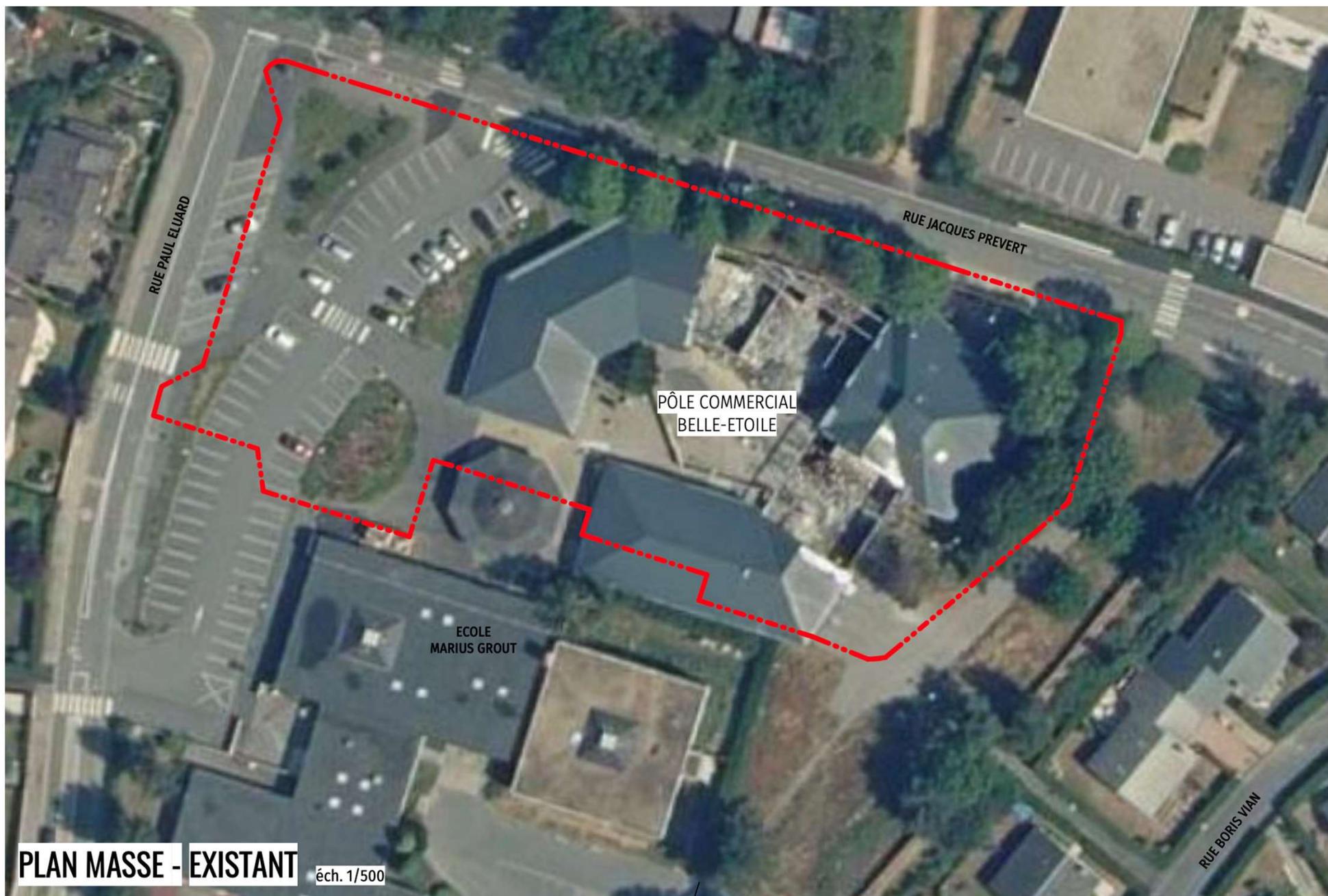
Requalification
du pôle commercial
de la Belle Étoile

Commune de Montivilliers

SOMMAIRE

- I) Plan masse de l'existant
- II) Plans masse de l'opération
 - a) Plan masse avec parking visiteurs de 18 places intégré au projet
 - b) Plan masse avec parking visiteurs de 18 places externalisé à moins de 500 m de l'opération (à l'étude)
 - c) Plan masse à l'échelle du quartier
- III) Descriptif du programme immobilier
- IV) Traduction des façades et élévations
- V) Imperméabilisation des sols (avant / après)
- VI) Organisation des espaces végétalisés (avant / après)
- VII) Superposition du projet sur le pôle sinistré
- VIII) Planning prévisionnel de l'opération

I/ PLAN MASSE DE L'EXISTANT



PLAN MASSE - EXISTANT

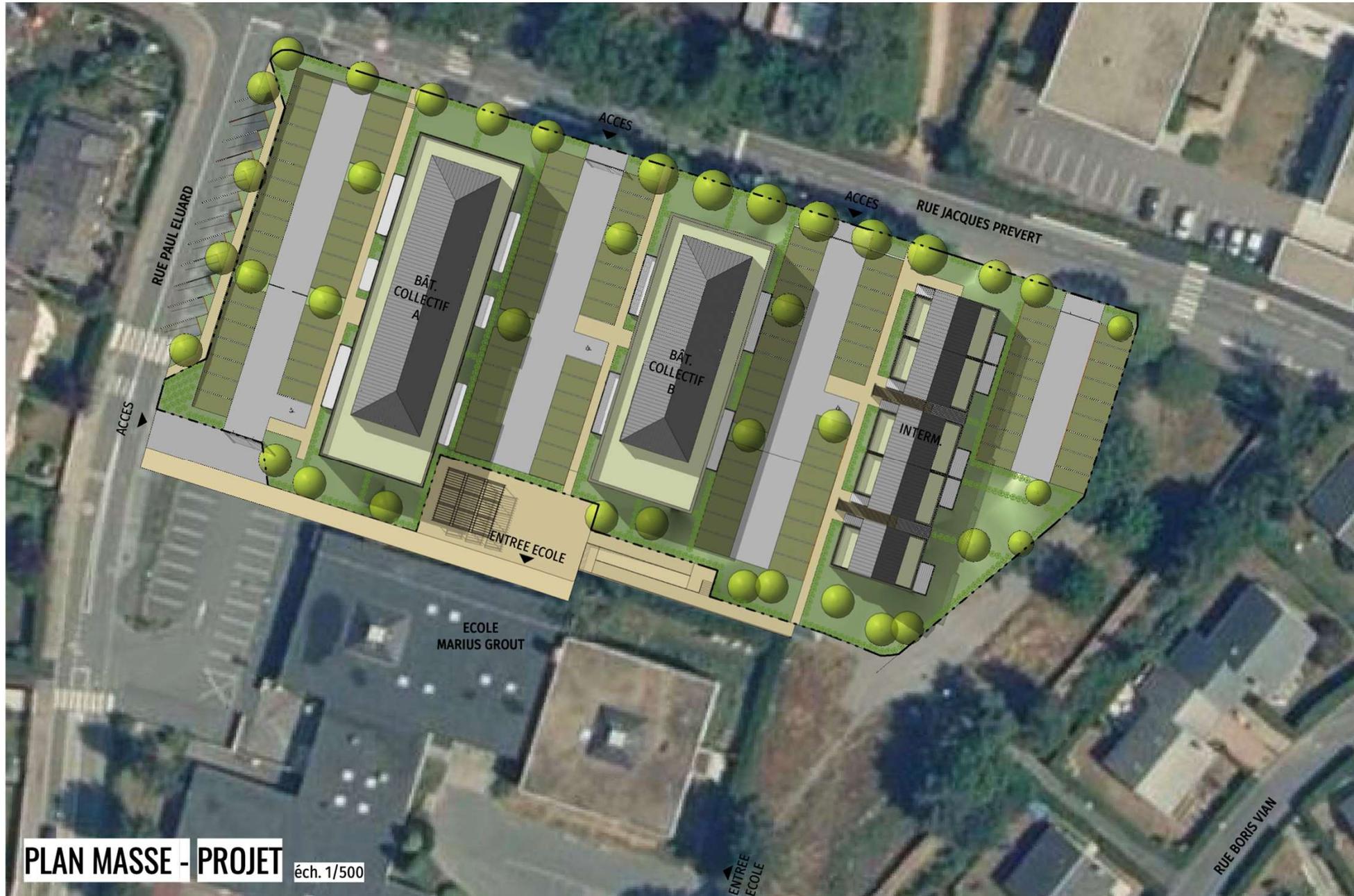
éch. 1/500

--- Limite du projet



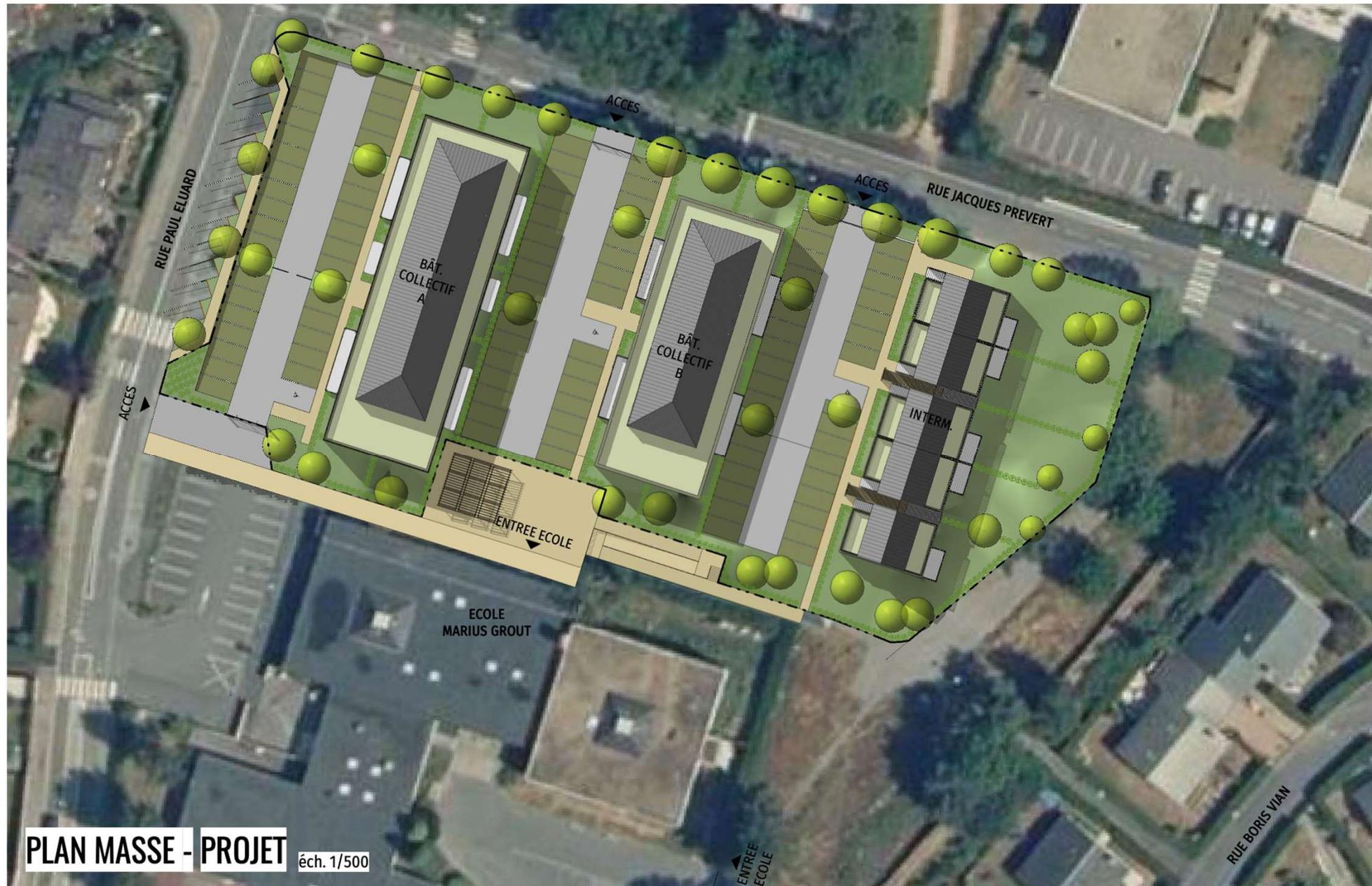
III/ PLAN MASSE DE L'OPÉRATION

a) Plan masse avec parking visiteurs de 18 places intégré au projet



III/ PLAN MASSE DE L'OPÉRATION (suite)

b) Plan masse avec parking visiteurs de 18 places externalisé à moins de 500 m de l'opération (à l'étude)



III/ PLAN MASSE DE L'OPÉRATION A L'ECHELLE DU QUARTIER



PLAN MASSE - PROJET éch. 1/1000

III/ DESCRIPTIF DU PROGRAMME IMMOBILIER

NOMBRE DE LOGEMENTS

Le projet comprend 57 logements avec 2 bâtiments de logements collectifs sur 3 niveaux (R+1+C) et 2 modules et demi de logements intermédiaires.

Les logements accueilleront de nouveaux habitants de Montivilliers. Une attention particulière sera portée à l'accueil des propriétaires occupants.

Bât A :
2 T4 / 6 T3 / 16 T2

Bât B :
2 T4 / 6 T3 / 10 T2

Intermédiaires :
5 T3 (en RDC) / 10 T2 (dont 5 en duplex)

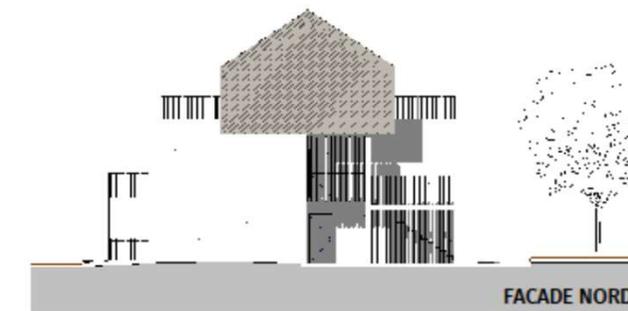
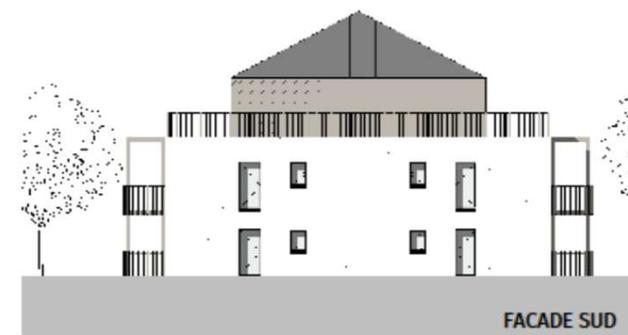
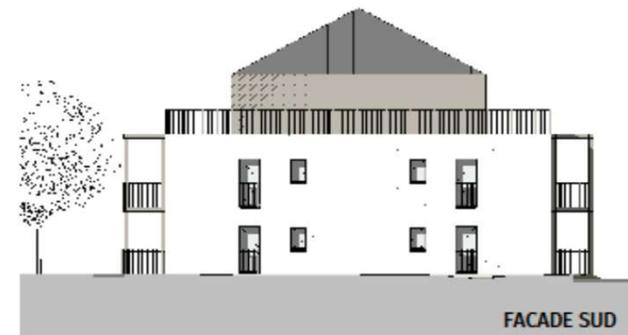
NOMBRE DE STATIONNEMENTS

Le nombre de places de parking a été déterminé de la manière suivante :

- 1 place pour les logements de moins de 50 m²
- 2 places pour les logements de plus de 50 m²
- 2 places supplémentaires pour 5 logements

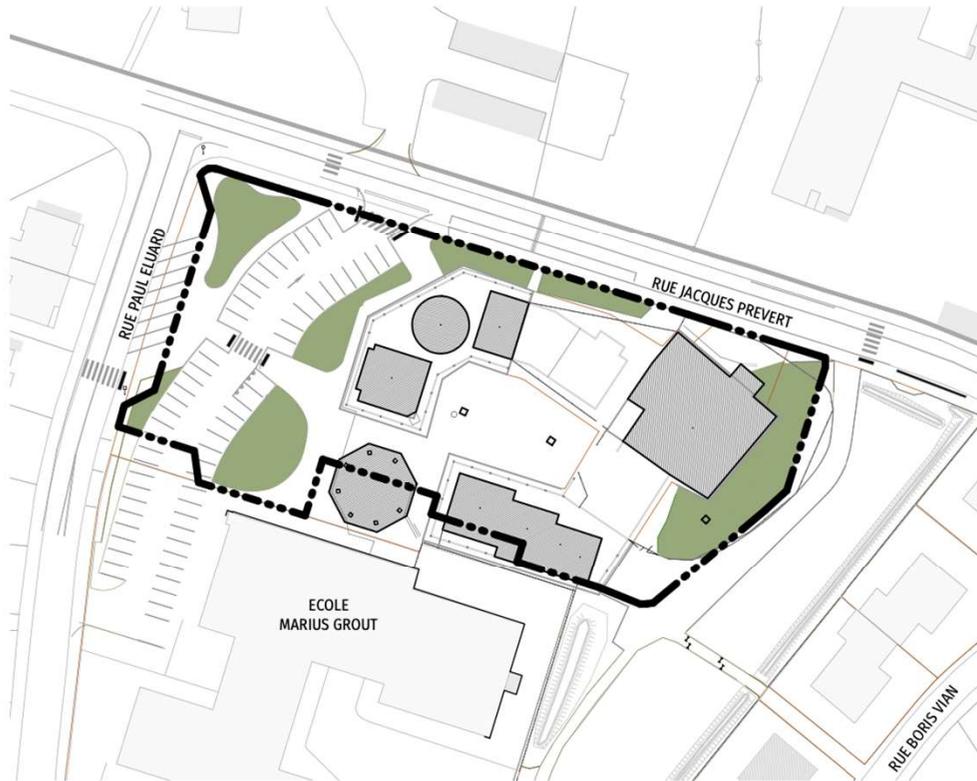
Il y a 113 places de parking de prévues sur le site. Il est envisagé d'externaliser les 18 places visiteurs sur une parcelle à moins de 500 m de l'opération.

IV/ TRADUCTION DES FAÇADES ET ÉLÉVATIONS



BÂTIMENT INTERMEDIAIRES

V) IMPERMÉABILISATION DES SOLS (avant / après)



■ pleine terre 1 139.14m² soit 19%



■ stationnement perméable 1 397m² soit 23%
■ pleine terre 1 640 m² soit 28%
au total 3 037m² soit 51%

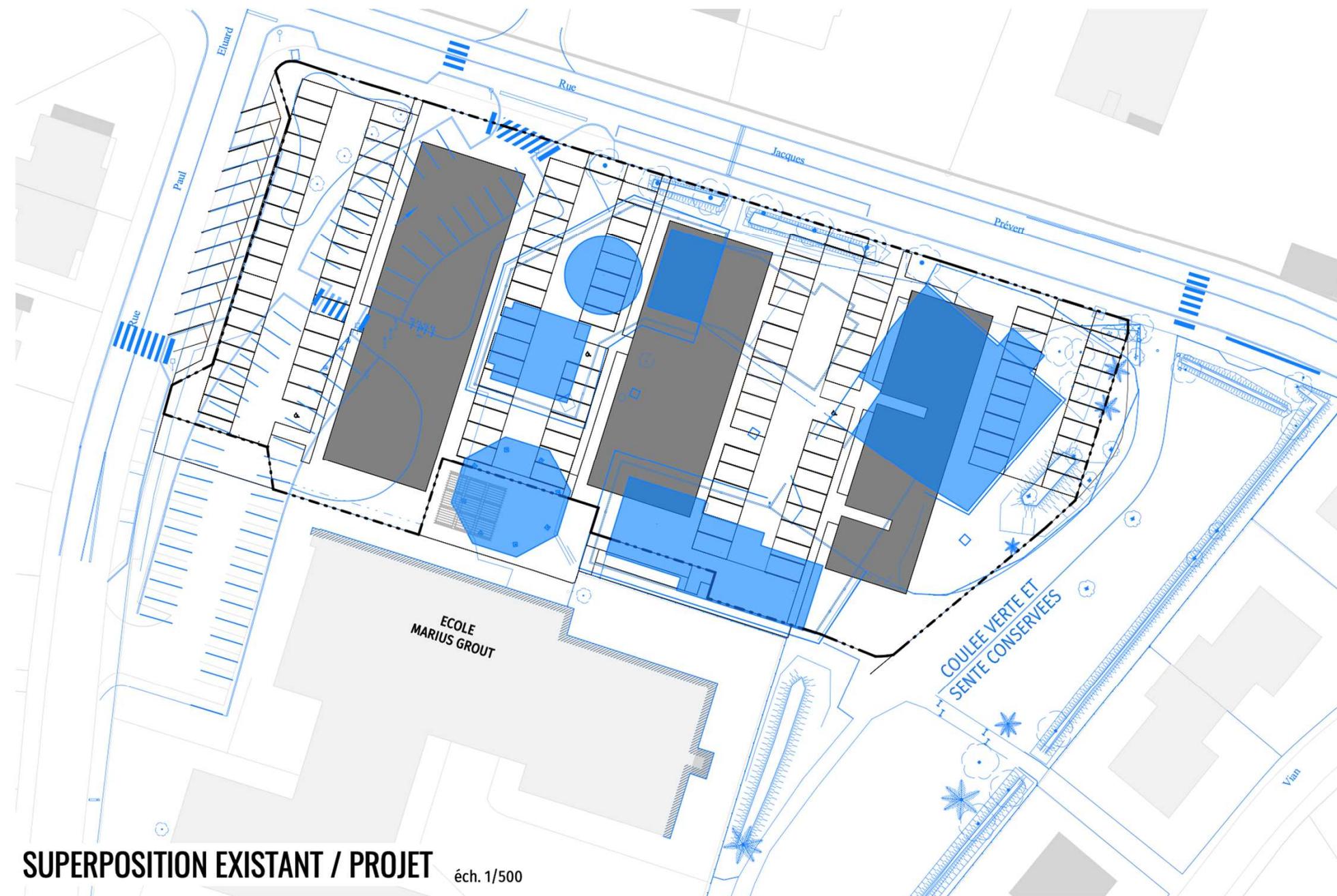
+ 1 897 m² d'espace verts
de plus qu'actuellement



VI) ORGANISATION DES ESPACES VÉGÉTALISÉS (avant / après)



VII) SUPERPOSITION DU PROJET SUR LE PÔLE SINISTRÉ



VIII) PLANNING PRÉVISIONNEL DE L'OPÉRATION

	2022				2023												2024	2025
	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre	Janvier	Février	Mars	Avril	Mai	Juin	Juillet	Aout	Septembre	Octobre	Novembre	Décembre		
Concertation préalable		Du 17/10/2022 au 04/11/2022																
Réunion de concertation		19/10/2022																
Synthèse de la concertation préalable			Novembre															
Dépôt du permis de construire				15/12/2022														
Déclassement des parcelles de Montvilliers et de la communauté de communes				Du 01/12/2022 au 31/12/2022														
Purge délibération commune				Du 15/12/2022 au 15/02/2022														
Obtention du permis de construire				Du 15/12/2022 au 15/03/2022														
Purge du délais de recours des tiers sur le permis de construire							Du 31/03/2023	2 mois	au 31/05/2023									
Purge du délais de retrait administratif sur le permis de construire									Du 31/05/2023 au 30/06/2023									
Assemblée générale de copropriété pour la non-reconstruction du pôle commercial									Convocation AG 31/05/2023	30/06/2023								
Purge du délais de recours sur le procès verbal de l'assemblée générale de copropriété											Du 10/07/2023	2 mois	Au 10/09/2023					
Ouverture du chantier et démolition														Démarrage chantier				
Déroulement du chantier																	21 mois	
Livraison des logements																	à partir de septembre 2025	