



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de
conseillers en
exercice : 33

Séance du lundi 09 décembre 2019

Extrait de la délibération affiché le **17 décembre 2019**.

L'an deux mille dix-neuf, **le neuf décembre à dix-huit heures trente** par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 02 décembre, le Conseil Municipal s'est réuni dans la Salle des Délibérations, sous la présidence de Monsieur **Daniel FIDELIN**, Maire.

Etaient présents

Daniel **FIDELIN**, Gilbert **FOURNIER**, Laurent **GILLE**, Nicole **LANGLOIS**, Dominique **THINNES**, Jean-Luc **GONFROY**, Virginie **LAMBERT**, Corinne **LEVILLAIN**, Patricia **DUVAL**, Alexandre **MORA**, Pascal **LEFEBVRE**, Jean-Pierre **QUEMION**, Estelle **FERRON**, Frédéric **PATROIS** (présent à partir de la délibération n°182), Gérard **DELAHAYS**, Stéphanie **ONFROY**, Juliette **LOZACH**, Jérôme **DUBOST**, Martine **LESAUVAGE** (présente à partir de la délibération n°182), Fabienne **MALANDAIN**, Nada **AFIOUNI** (présente à partir de la délibération n°182), Damien **GUILLARD**, Gilles **BELLIERE**, Aurélien **LECACHEUR**, Gilles **LEBRETON**.

Excusés ayant donné pouvoir

Marie-Paule **DESHAYES** donne pouvoir à Nicole **LANGLOIS**
Karine **LOUISET** donne pouvoir à Gilbert **FOURNIER**
Franck **DORAY** donne pouvoir à Laurent **GILLE**
Hélène **SAMPIC** donne pouvoir à Dominique **THINNES**
Sophie **CAPELLE** donne pouvoir à Patricia **DUVAL**
Liliane **HIPPERT** donne pouvoir à Jean-Luc **GONFROY**

Excusés

Emmanuel **DELINEAU**
Frédéric **LE CAM**

Secrétaire de séance

Alexandre **MORA** est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL

Séance du lundi 09 décembre 2019

2019.12/215

URBANISME – INTENTION DE CREATION D'UNE ZONE D'AMENAGEMENT CONCERTEE POUR LA REALISATION DU PROJET DES JARDINS DE LA VILLE ET DEFINITION DES MODALITES DE CONCERTATION PREALABLES

Monsieur Dominique THINNES, Adjoint au Maire.— expose que la ville de Montivilliers, deuxième ville de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, compte 16 553 habitants sur un territoire de 19.09km², soit une densité de 867 habitants par km².

Le territoire Montivillon dispose de nombreux atouts :

- sa situation, à moins de 30 minutes du centre du Havre,
- son accessibilité routière (RD 489 et 925), ferroviaire (ligne LER) et cyclo-pédestre,
- son cadre de vie au cœur de la vallée de la Lézarde,
- la richesse de son patrimoine culturel, historique et tissu associatif, et la présence de nombreux services, équipements et commerces.

Les éléments ci-dessus justifient l'accroissement des demandes de logement notamment des jeunes couples désireux d'y établir leur foyer. A ce titre et en tant que pôle urbain au sein de la Communauté Urbaine, la Ville joue un rôle d'appui important dans la mise en œuvre des objectifs de construction du Programme Local de l'Habitat (objectif 600 logements en 2021 / rythme de 100 logements par an) afin de répondre aux besoins liés à l'accueil de nouveaux ménages et au desserrement des ménages.

Dans ce contexte la commune de Montivilliers étudie depuis plusieurs années l'ouverture à l'urbanisation d'une cinquantaine d'hectares dans le secteur compris entre le Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville. L'implantation du projet se situe à l'ouest de la commune en continuité du tissu urbain.

En 2017, les études ont abouti à la définition d'une opération, Ecoquartier les « Jardins de la Ville », d'environ 550 logements dont la maîtrise d'ouvrage pressentie était assurée par la Ville. Sa mise en œuvre devait être opérée via un permis d'aménager.

À la suite de l'identification de 8 cavités souterraines et aux prescriptions de fouilles archéologiques et face à l'important déficit de l'opération, la Ville a souhaité réétudier l'opération selon différents scénarios afin de limiter le déficit de celle-ci.

Dans le respect des enjeux poursuivis initialement et sur la base des conclusions de l'étude de programmation urbaine approfondie réalisée en 2018, la ville a décidé de revoir son projet afin de réaliser une opération de **525 logements** sur environ **35 hectares** selon **une procédure de Zone d'Aménagement Concertée** (ZAC) en Concession d'Aménagement.

Le projet privilégié, présenté en Commission d'Urbanisme le 18 octobre 2018 prévoit :

- Un périmètre d'urbanisation d'environ 35 hectares correspondant à la zone AUB, inscrit au Plan local d'Urbanisme de la Ville de Montivilliers. Ce périmètre a été toutefois légèrement adapté avec une ouverture à l'urbanisation de nouvelles terres au nord, sur environ 9 000 m² afin de faciliter l'organisation urbaine du quartier au regard des contraintes techniques. En contrepartie, il est envisagé un retour en zone A, des terrains à l'ouest du chemin des Moissons (environ 29 200 m²) aujourd'hui en zone AUB,
- La création de 525 logements environ dont 60% en individuel pur (terrains à bâtir) et 25% de logements sociaux,

- La requalification de la RD31 en boulevard urbain jusqu'au giratoire avec l'Avenue de la Belle Etoile, un déplacement de l'entrée de ville à l'Ouest, la sécurisation des accès et la rue du Manoir et sa requalification,
- Une artère centrale Nord-sud qui vient desservir les deux parties urbanisées au nord et au sud de la RD 31 afin de limiter les accès au quartier depuis cette dernière.
- Une hiérarchisation des voiries depuis cette artère avec une priorité aux modes doux de déplacement,
- La mise en valeur des axes de ruissellement et TRAPIL par la mise en place d'une Trame Verte et Bleue offrant divers usages : zone de détente, aire de jeux, gestion des eaux pluviales, support de biodiversité, espaces potagers...
- Un projet qui valorise le chemin de la goutte d'eau jusqu'au point bas du quartier avec la mise en place d'une gestion hydraulique douce : noues paysagères, espaces verts en creux, bassins plantés.
- Une trame verte qui suit la trame bleue : fonction hydraulique, cadre de vie, usages...
- Un espace tampon aux multiples usages à l'Est dans l'objectif d'une transition douce avec le tissu pavillonnaire existant
- Une réinterprétation du clos masure, principe structurant du quartier.

Dans le cadre de la mise en œuvre d'une Zone d'Aménagement Concertée pour l'opération des Jardins de la Ville, les dispositions de l'article L.300-4 du Code de l'Urbanisme prévoit que « Lorsqu'une opération d'aménagement est destinée à être réalisée dans une zone d'aménagement concertée, l'attribution de la concession d'aménagement peut intervenir avant la création de la zone, dès lors que la personne publique à l'initiative de la zone d'aménagement concertée a arrêté **le bilan de la concertation prévue à l'article L.300-2** et a délibéré sur les enjeux et l'objectif de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel. »

L'article L.300-2 du Code de l'urbanisme prévoit la mise à disposition d'un « dossier de présentation du projet comportant au moins une description de sa localisation dans l'environnement et sur le terrain concerné, sa destination, les caractéristiques des constructions ou aménagements envisagés, comprenant un avant-projet architectural dans le cas où le projet comporte des bâtiments, ainsi que la desserte du projet par les équipements publics et l'aménagement de ses abords. L'autorité compétente met ce dossier à la disposition du public dans des conditions lui permettant d'en prendre connaissance et de formuler des observations ou propositions. Celles-ci sont enregistrées et conservées. »

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 et L.300-4,

CONSIDERANT

- La volonté du Conseil Municipal de poursuivre l'opération d'aménagement des Jardins de la Ville sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définies lors de l'étude de programmation urbaine approfondie de 2018,
- Les orientations d'aménagement et de programmation définies lors de l'étude de programmation urbaine approfondie de 2018, et repris ci-avant,
- L'importance stratégique du projet d'aménagement et de la volonté communale de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement du projet des Jardins de la Ville,

Sa commission municipale n°3, Urbanisme, Habitat, Développement Economique réunie le 29 novembre 2019, ayant donné un avis favorable ;

VU le rapport de M. l'Adjoint au Maire, chargé de l'urbanisme, de l'habitat, des marchés publics, et des travaux bâtiments ;

Après en avoir délibéré,

DECIDE

- **DE POURSUIVRE** l'opération d'aménagement des Jardins de la Ville sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concertée dans le respect des orientations d'aménagement et de programmation définies lors de l'étude de programmation urbaine approfondie
- **DE RETENIR** le périmètre opérationnel issu de l'étude de programmation urbaine approfondie
- **D'ENGAGER** la concertation préalable à la ZAC en fixant les objectifs suivants :
 - présenter à la population le projet d'aménagement envisagé
 - enrichir le projet des Jardins de la Ville en recueillant les avis et propositions des différentes parties prenantes conformément à l'esprit du développement durable, appelant une gouvernance partagée avec les habitants, les usagers de la conception à la gestion du quartier
 - permettre au plus grand nombre, habitants, associations, et toutes personnes intéressées, d'émettre leurs remarques, avis et attentes vis-à-vis de ce projet.
- **DE FIXER** les modalités de concertation, comme suit :
 - organisation de deux réunions publiques,
 - animation d'une balade urbaine suivie d'un atelier participatif avec la population,
 - mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet de ZAC et d'un registre destiné à recueillir les avis et observations à l'hôtel de ville pour une durée d'un mois.
- **DE DIRE** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le Code Général des Collectivités Territoriales,
- **DE CHARGER** Monsieur le Maire de l'exécution de la présente délibération.

Imputation budgétaire

Exercice 2020 – Budget annexe ZAC ECO QUARTIER

Fonction 7 : (logement)

Sous-fonction : 70 (services communs)

Nature : 6045 (achat d'études, prestations de services (terrains à aménager)

Montant de la dépense : 15 000 euros HT

ADOPTÉE A L'UNANIMITÉ DES SUFFRAGES EXPRIMÉS.

Ainsi délibéré, les jours, mois et an susdits.

Pour extrait conforme au registre dûment signé.