



Nouveau quartier

REUNION PUBLIQUE

16 mai 2023





Introduction de Monsieur le Maire



1ère Adjointe

en charge de l'Enfance et de la Vie éducative, de la Jeunesse, de l'Environnement et des Transitions écologiques



6ème Adjoint

en charge du Cadre de vie, des Bâtiments municipaux, des Travaux, des Risques majeurs et des Espaces publics



3ème Adjointe

en charge des Solidarités, des Seniors, du Handicap, du Logement, de l'Insertion et de l'Emploi



Conseiller délégué

en charge du Développement durable, des Transitions écologiques et solidaires



4ème Adjoint

en charge des Finances, de la Commande publique et des Grands projets



Conseiller délégué

en charge de la Participation citoyenne, de la Démocratie locale et des Anciens combattants



5ème Adjointe

en charge de la Vie économique, des Commerces, de l'Attractivité du territoire et de l'Accès aux soins

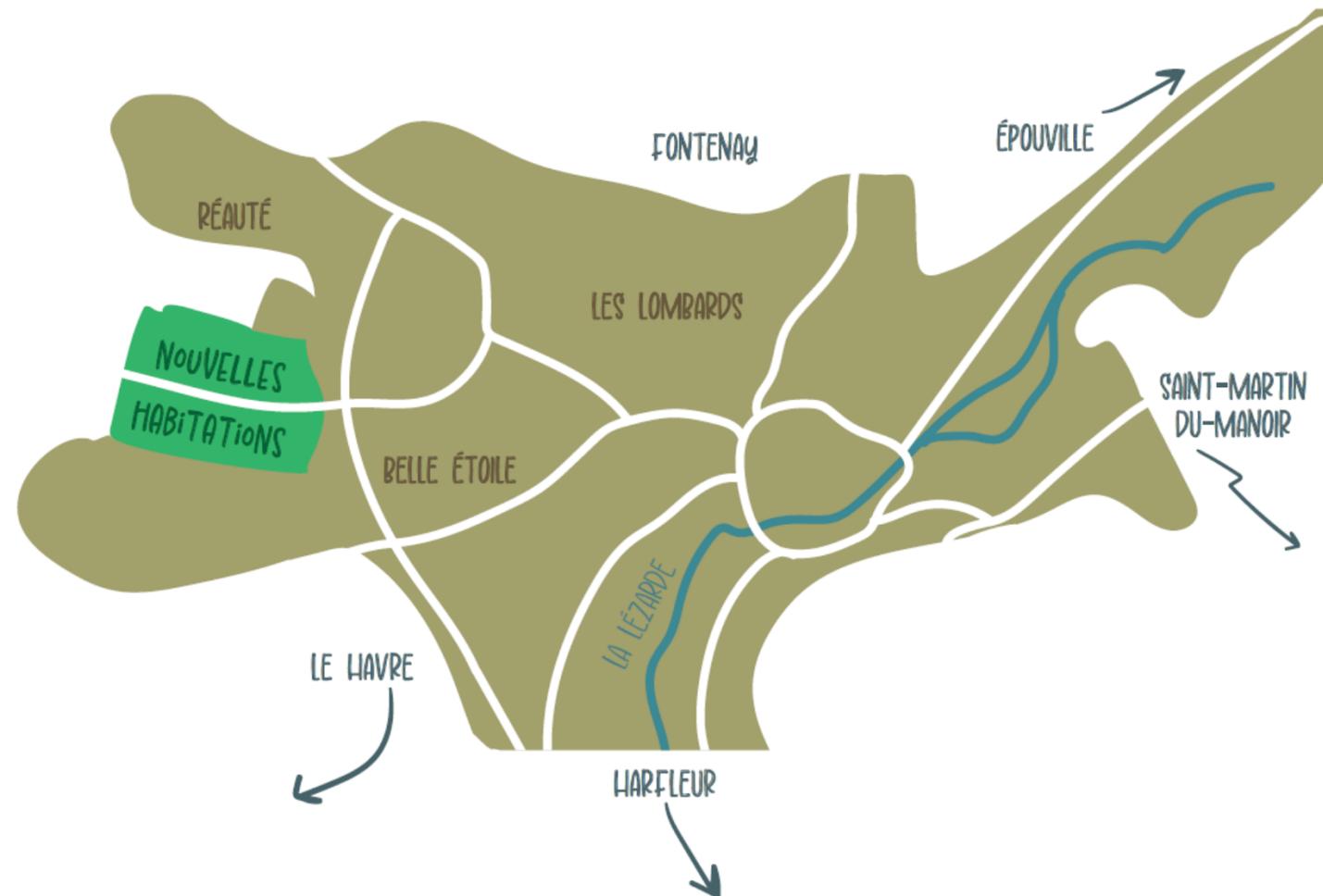


Conseiller délégué

en charge de l'Urbanisme et de l'Habitat digne

Un quartier d'habitat à Montivilliers : localisation et objectifs

Le nouveau quartier constitue la porte Ouest de la commune et la transition entre espaces urbanisés et espaces agricoles et ruraux



Les objectifs du projet :

- Contribuer à l'Attractivité de Montivilliers ;
- Répondre aux nouvelles compositions des ménages ;
- Proposer une offre diversifiée aux Montivillonnais contraints de quitter le territoire par manque de logements,

Un EcoQuartier à Montivilliers ? : les différents projets étudiés depuis 2010

Le projet en 2010 : 1 000 logements sur 60 hectares



Approche environnementale de l'urbanisme : 2009
Désignation du MOE : 2012

Le projet en 2014 : 500 logements sur 60 hectares



Diagnostic d'archéologie préventive : Octobre 2016
Signature de la charte EcoQuartier : 2017
Etude de programmation urbaine et financière : 2018

Le projet en 2018 : 525 logements sur 34,5 hectares



Lancement de concession d'aménagement : Décembre 2019
Abandon de la concessions d'aménagement : Juillet 2021

Acquisitions foncières ≈ 3,8 millions + Etudes réalisées ≈ 2,2 millions = 6 millions de dépenses déjà engagées

Relance du projet : Des contraintes techniques importantes



Constat :

- Deux axes de ruissellement grèvent la constructibilité du périmètre d'étude
- Une servitude d'Utilité Publique liée à l'infrastructure pétrolière ;

Enjeu pour le projet :

- Une attention particulière devra être portée sur la gestion des eaux pluviales à l'échelle du projet
- Tenir compte des contraintes pour définir un projet en adéquation avec les particularités du site

Relance du projet : Implantation de 3 fermes maraîchères en agriculture biologique

Premier acte fondateur du projet



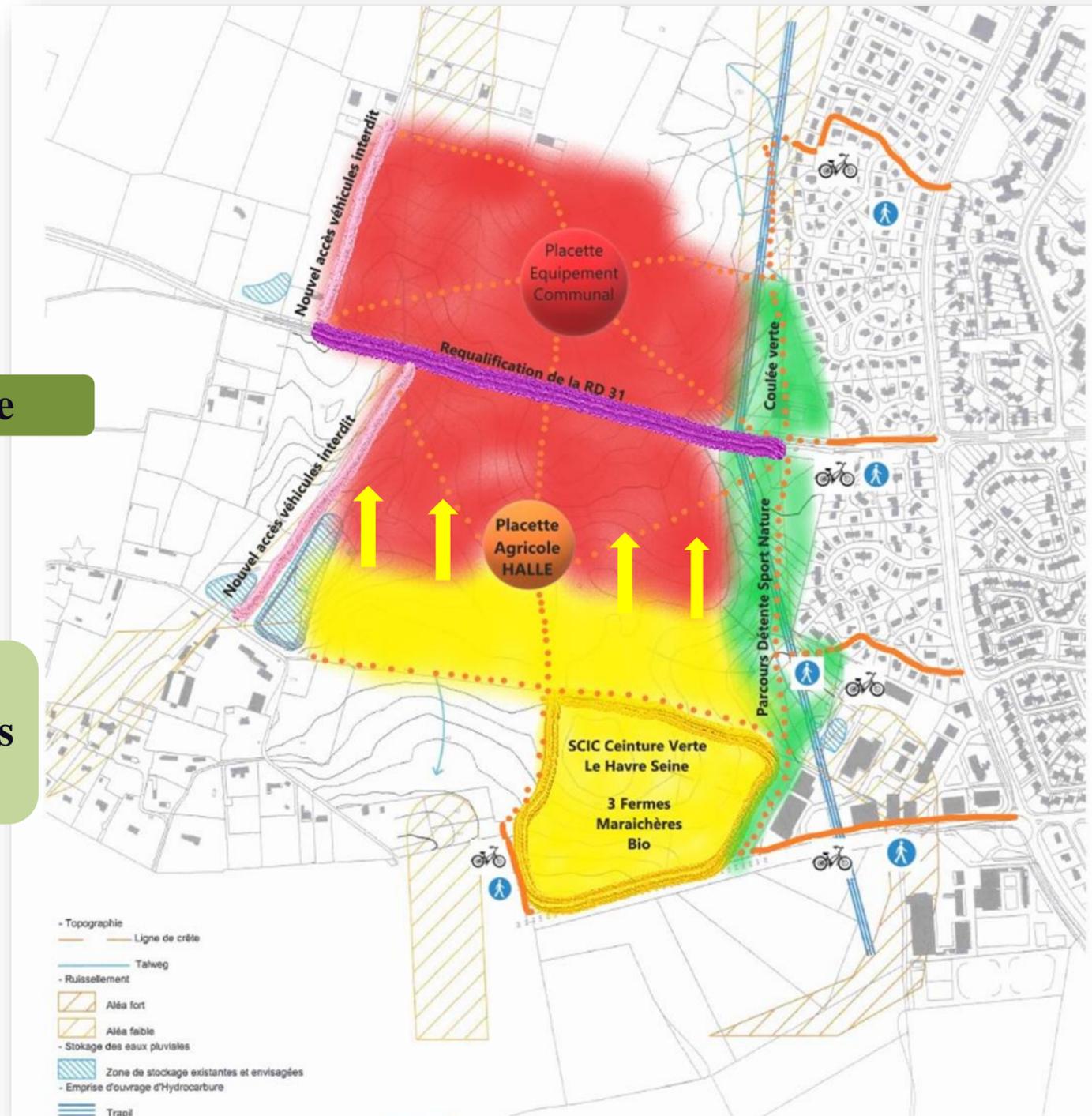
- Installation de 3 fermes maraichères sur 7,5 hectares au sud du projet dans l'objectif de :
- Promouvoir une agriculture respectueuse de l'environnement ;
 - Développer une alimentation locale de qualité

Relance du projet : un nouveau quartier d'habitat en limite du quartier de la Belle Etoile

Un nombre maximum de logements fixé à 500 en plusieurs temps

Améliorer la qualité de vie

Des logements collectifs, intermédiaires et pavillonnaires pour favoriser la mixité sociale



Un quartier à forte identité paysagère s'adaptant au changement climatique

Rendre des terres à l'agriculture dans la mesure du possible

Relance du projet : Accès et dessertes

Créer des liaisons piétonnes et cycles entre le nouveau quartier et celui de la Belle Etoile

Hiérarchiser les voies en fonction des usages et du programme desservi



Des cheminements largement végétalisés et paysagés pour participer à la qualité paysagère du projet

Créer des cheminements continus facilement identifiables et praticables



Accès au quartier essentiellement via la RD 31 (route d'octeville)

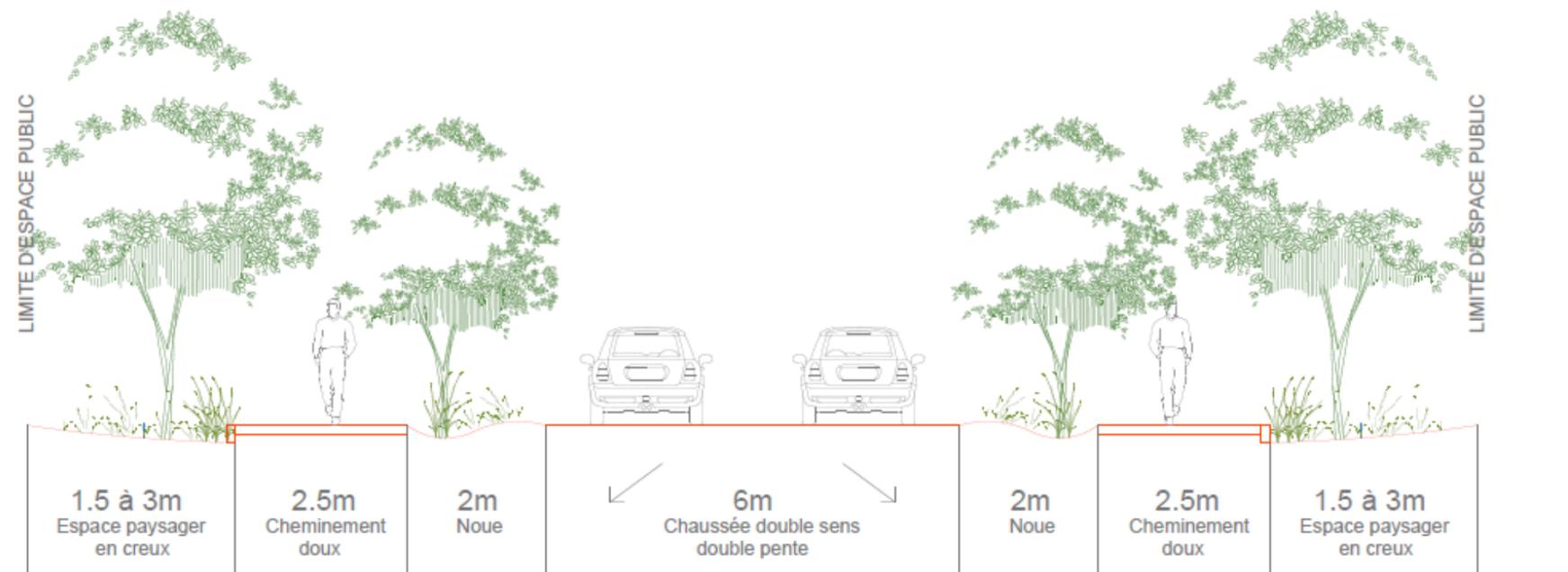


Créer un quartier apaisé, irrigué et préservé du « tout automobile »

Relance du projet : Accès et dessertes

Requalifier la RD 31 pour permettre des déplacements sécurisés

Intégrer dans la requalifciation le paysage, la gestion hydraulique douce



Conserver la piste cyclable mais la dissocier de la chaussée

Relance du projet : Paysage et gestion des eaux pluviales

Créer des espaces de transition entre la limite Nord et Sud

Un quartier à forte identité paysagère s'adaptant au changement climatique

Favoriser l'infiltration de l'eau sur place et limiter le ruissellement

Minimiser l'impact de l'urbanisation sur l'environnement

Favoriser l'infiltration sur place et limiter le ruissellement

Limiter l'empreinte écologique

Acheminer l'eau vers le point bas par la mise en œuvre d'un réseau alternatif aérien où les eaux pluviales transitent par des noues enherbées et des bassins plantés.



Préserver, créer des corridors écologiques

Créer des axes paysagers structurants en accompagnant des voies de desserte du quartier



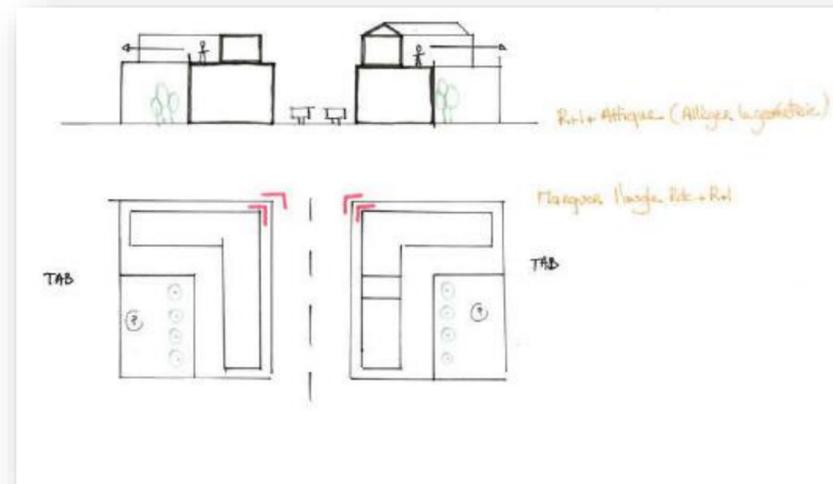
Relance du projet : Démarche architecturale et typologie de logement

Offrir une offre de logements favorisant la mixité sociale et l'intergénérationnelle

Offrir une offre de logements répondant à l'ensemble des besoins avec de terrains à bâtir, des maisons groupées, du logement intermédiaire et du petit collectif



Densifier de manière acceptable en limitant à 3 le nombre d'étage + attique



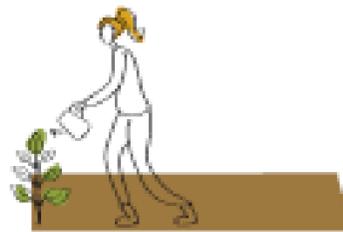
Relance du projet : un nouveau quartier d'habitat répondant aux critères du label Habitat et Qualité de Vie

LES VALEURS DU LABEL



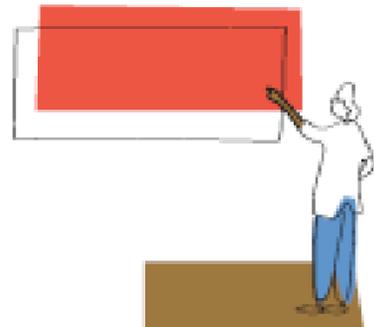
HUMANISME

Notre mission est sociale, notre vision, humaine avant tout. Vivre ensemble, collaborer, créer de la convivialité même lorsque les enjeux sont forts, mettre l'usager au cœur de notre démarche : c'est l'humain qui donne du sens à notre projet.



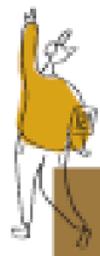
ÉCOLOGIE

Le label s'inscrit pleinement dans le cadre actuel de la transition écologique et de mise en application des principes de sobriété.



PÉDAGOGIE

Perce que les projets de construction et d'aménagement se complexifient et que les contraintes augmentent constamment, le label apporte un guide méthodologique accessible, pédagogique et souple pour permettre à l'ensemble des acteurs de monter en compétence et de tirer collectivement la qualité vers le haut, sans sanction ni contrainte inutiles.



PRAGMATISME

Fervents partisans d'une vision optimiste tout en restant ancrés dans la réalité, nous pensons que les contraintes environnementales et budgétaires sont autant d'opportunités de recourir à l'intelligence collective et de trouver des solutions ensemble pour maintenir et augmenter la qualité de vie de l'habitant.



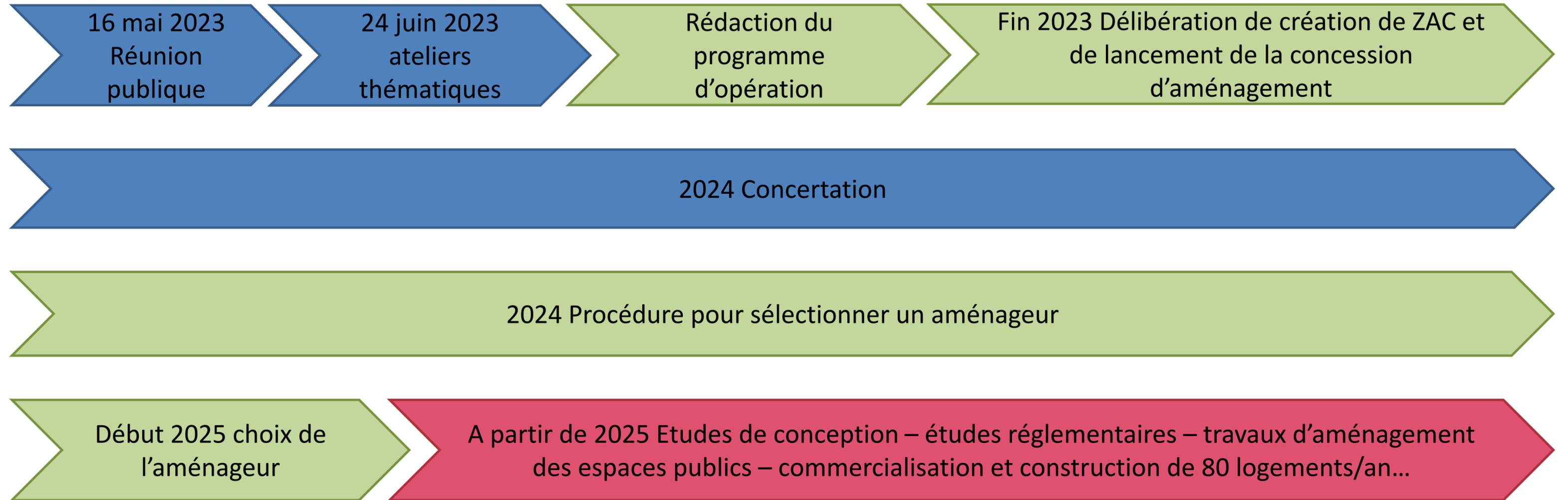
EXIGENCE

Exigeants vis à vis de nous-même comme de nos partenaires car l'usager doit passer avant les contraintes de chacun. C'est notre conviction et nous ne transigeons pas.



ITEMS	POINTS
ITEM 1 - GOUVERNANCE	
1 COHÉRENCE DU PROJET COMMUNAL	70
2 DIALOGUES	90
3 COMPÉTENCES MOBILISÉES ET QUALITÉ DU DOSSIER TECHNIQUE	30
TOTAL	190 POINTS
ITEM 2 - ACCESSION À LA PROPRIÉTÉ	
1 LOGEMENT LOCATIF AIDÉ	30
2 ACCESSIBILITÉ FINANCIÈRE	70
3 PROGRAMME INTERGÉNÉRATIONNEL	30
TOTAL	130 POINTS
ITEM 3 - CONVIVIALITÉ VILLAGEOISE	
1 ESPACES ET ÉQUIPEMENTS COMMUNS DE QUALITÉ	80
2 MISE À DISPOSITION D'ÉQUIPEMENTS DE SUPERSTRUCTURES ET DE SERVICES	40
3 DÉMARCHÉ VISANT À CRÉER UNE COMMUNAUTÉ DE VOISINAGE	40
TOTAL	160 POINTS
ITEM 4 - ÉCOSYSTÈME VIVANT	
1 QUALITÉ ET PERTINENCE DE LA DÉMARCHÉ ÉCOLOGIQUE	90
2 EAU ET ASSAINISSEMENT	60
3 ÉNERGIE	65
4 AMÉNITÉS	65
5 DÉPLACEMENTS ET PLACE DE LA VOITURE	50
TOTAL	330 POINTS
ITEM 5 - URBANISME - CONSTRUCTION PAYSAGE	
1 URBANISME	70
2 QUALITÉ DES CONSTRUCTIONS ET RÉSILIENCE	70
3 PAYSAGE	50
TOTAL	190 POINTS
TOTAL PHASE PROJET	1000 POINTS

Relance du projet : Planning

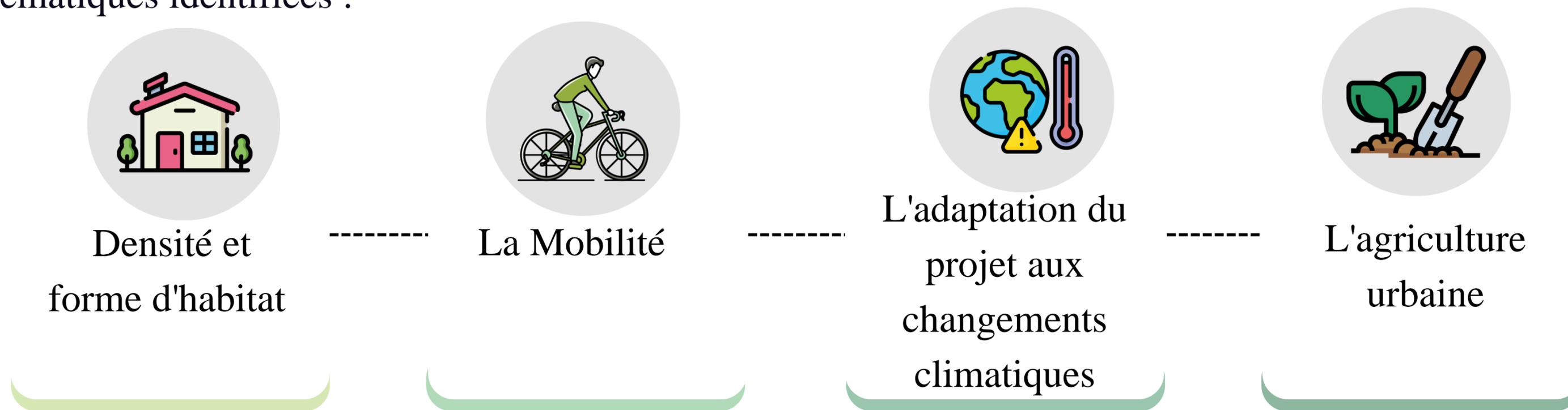


| La concertation publique:

Ce projet de construction de logements vise à créer une ville durable, respectueuse de l'environnement et favorisant le lien social. En relançant ce projet, l'équipe municipale souhaite impulser une dynamique de co-construction avec les Montivillons et ainsi garantir la qualité de vie au sein de ce nouveau quartier.

Pour ce faire, elle met en place des ateliers ouverts à l'ensemble des habitants* ainsi qu'aux réseaux associatifs, acteurs économiques et usager·(es) du territoire autour de 4 thématiques identifiées :

| Les thématiques identifiées :



*Un atelier spécifique sera dédié aux habitants de proximité/riverains du projet.



- Faire évoluer le projet d'aménagement vers une densification plus sobre en foncier, respectueux de l'environnement, tout en garantissant un cadre de vie de qualité pour les habitants et riverains de proximité.



- Présentation des ambitions de la stratégie agricole - (préservation emplois, pratiques compatibles avec l'environnement, alimentation locale)
- Définir ce qui est acceptable en terme d'activité agricole à proximité des habitations (culture...)



CONCERTATION

ÉCO-QUARTIER, PROJET REPENSÉ

SAMEDI 24 JUIN 2023

📍 Centre social Jean Moulin

9h-9h15 Accueil des participants

9h15-10h Visite du site

10h15-11h15 Atelier « Densité et forme d'habitat »

Co-animation Ville - AURH (Agence d'urbanisme le Havre Estuaire de la Seine)



11h30-12h30 Atelier « Mobilité »

Co-animation Ville - Association la Roue Libre



14h-15h Atelier « Adaptation du projet aux enjeux climatiques »

Co-animation Ville - Biodiv'Action



15h15-16h15 Atelier « Agriculture urbaine »



16h30 Restitution de la journée

Inscription à l'atelier ou à la journée :
atelierscitoyens@ville-montivilliers.fr



Mairie de Montivilliers
Place François Mitterrand
02 35 30 28 15 | atelierscitoyens@ville-montivilliers.fr

VILLE-MONTIVILLIERS.FR



- Mener une réflexion sur la mobilité au quotidien au sein de ce nouveau quartier et au delà.
- Travailler au maillage piétons/cycles afin de favoriser les modes propres et peu nuisant ainsi que l'accroche urbaine avec l'existant : un prolongement, une insertion...
- Travailler à la hiérarchisation des voies en fonction des usages



- Imaginer les trames vertes et bleues ainsi que la trame noire.

Merçi de votre attention

