



REGISTRE DES DÉLIBÉRATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

Nombre de conseillers en exercice : 33

L'an deux mille vingt quatre, le trente septembre à 18 heures 00 par suite de la convocation de Monsieur le Maire en date du 24 septembre 2024 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, Fabienne MALANDAIN, Nicolas SAJOUS, Eric LE FEVRE, Pascale GALAIS, Yannick LE COQ, Sylvain CORNETTE, Véronique BLONDEL, Gilles BELLIERE, Patrick DENISE, Cédric DESCHAMPS-HOULBREQUE, Isabelle NOTHEAUX, Aurélien LECACHEUR, Édith LEROUX, Nicolas BERTIN, Isabelle CREVEL, Thierry GOUMENT, Jean-Pierre LAURENT, Andrée BAR, Aliko PERENDOUKOU, Virginie VANDAELE, Corinne CHOUQUET, Laurent GILLE, Nicole LANGLOIS, Arnaud LECLERRE

Excusé(e)s ayant donné pouvoir : 7

Agnès SIBILLE donne pouvoir à Jérôme DUBOST
Christel BOUBERT donne pouvoir à Fabienne MALANDAIN
Jean-Luc HEBERT donne pouvoir à Nicolas SAJOUS
Catherine OMONT donne pouvoir à Isabelle NOTHEAUX
Philippe QUERNE donne pouvoir à Pascale GALAIS
Virginie LAMBERT donne pouvoir à Nicole LANGLOIS
Agnès MONTRICHARD donne pouvoir à Arnaud LECLERRE

Excusé(e)s / Absent(e)s : 1

Damien GUILLARD

Secrétaire de séance

Aurélien LECACHEUR est désigné Secrétaire de séance

CONSEIL MUNICIPAL du 30 septembre 2024

M_DL240930_142

URBANISME - NOUVEAU QUARTIER - ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC) POUR LA RÉALISATION DU PROJET - INTENTION DE CRÉATION - DÉFINITION DES OBJECTIFS ET DES MODALITÉS DE CONCERTATION PRÉALABLE

Monsieur Aurélien LECACHEUR, Conseiller municipal délégué - La ville de Montivilliers, deuxième ville de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole, compte environ 16 000 habitants sur un territoire de 19.09km², soit une densité de 810 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), en transports collectifs (bus, futur tramway) 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 orientations du PADD approuvé en juillet 2023 dans le cadre de l'élaboration du PLUi de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole.

Dans ce contexte la commune de Montivilliers étudie depuis plusieurs années l'ouverture à l'urbanisation d'un 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.

Cette vaste parcelle est la dernière opportunité de développement à l'échelle de la commune et peut permettre le développement d'un projet qui devra être remarquable du point de vue environnemental, de la qualité urbaine et paysagère et de la mixité des usages pour répondre aux besoins des futurs habitants et usagers.

Le site de projet a fait l'objet de plusieurs études urbaines. Son périmètre, suivant les contraintes urbaines, techniques et réglementaires a évolué à de nombreuses reprises. La Ville souhaite relancer le projet en tenant compte du contexte réglementaire du futur PLUi en cours d'élaboration faisant passer la surface urbanisable de 34.5 hectares à 15 hectares.

Compte tenu de l'ampleur du projet et des aménagements à réaliser, il est envisagé cette opération dans le cadre d'une Zone d'Aménagement Concerté (ZAC).

Le projet poursuit les objectifs suivants :

- Valoriser l'entrée ouest de la ville et faire le lien entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles
- Permettre le développement de toutes les mobilités pour l'accès au nouveau quartier et à l'intérieur du quartier : cheminements piétons, mobilités douces, gestion du stationnement, ... ;

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

- Créer du lien entre les différentes entités urbaines de Montivilliers (Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville notamment) intégrer le quartier aux équipements, services et commerces de proximité ;
- Diversifier le parcours résidentiel des habitants et proposer une diversité du type d'habitat, avec un maximum de 500 logements ;
- Participer à l'amélioration du cadre de vie de l'ensemble de la population par la réalisation d'un quartier durable.

Étant donné les évolutions du projet, le périmètre urbanisable restreint et les ambitions qualitatives et environnementales fortes, la ville a décidé de redéfinir les orientations et la programmation urbaine du projet et de relancer une phase de concertation préalable en vue de la création de la Zone d'Aménagement Concerté.

Une première phase de concertation informelle s'est déroulée à l'été 2023. La municipalité souhaite et doit poursuivre la concertation autour du projet entre septembre 2024 et mars 2025 selon les modalités suivantes :

- 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 et au pôle cadre de Vie. Ce dossier sera également accessible sur le site Internet de la Ville de Montivilliers pour une durée d'un mois.

Cette phase de concertation devra permettre de présenter à la population le projet d'aménagement envisagé, d'enrichir le projet de nouveau quartier 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, de permettre au plus grand nombre, habitants, associations, et toutes personnes intéressées, d'émettre leurs remarques, avis et attentes vis-à-vis de ce projet.

Plus précisément, la concertation devra permettre d'associer pendant toute la durée de l'élaboration du projet les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, conformément à l'article L 103-2 du Code de l'Urbanisme.

Le périmètre de la concertation préalable et des études portera sur les 34.5 hectares de l'actuelle zone AU et U du PLU de Montivilliers pour permettre une réflexion sur le devenir de ce secteur, intégrant des espaces urbanisés, naturels et agricoles.

A l'issue de la concertation préalable, le bilan de la concertation sera arrêté par délibération du Conseil Municipal.

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.103-2 à L.103-7 et R.311-1L ;

CONSIDÉRANT

- La volonté du Conseil Municipal de poursuivre l'opération d'aménagement du nouveau quartier sous la forme d'une Zone d'Aménagement Concerté ;

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

- Les objectifs du projet d'aménagement suivants :

- Valoriser l'entrée ouest de la ville et faire le lien entre les espaces urbanisés et les espaces agricoles ;
- Permettre le développement de toutes les mobilités pour l'accès au nouveau quartier et à l'intérieur du quartier : cheminements piétons, mobilités douces, gestion du stationnement, ... ;
- Créer du lien entre les différentes entités urbaines de Montivilliers (Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville notamment) intégrer le quartier aux équipements, services et commerces de proximité ;
- Diversifier le parcours résidentiel des habitants et proposer une diversité du type d'habitat, avec un maximum de 500 logements ;
- Participer à l'amélioration du cadre de vie de l'ensemble de la population par la réalisation d'un quartier durable.

- L'importance stratégique du projet d'aménagement et la volonté communale de garder la maîtrise des choix fondamentaux de l'aménagement du projet des Jardins du nouveau quartier ;

- Que la Ville souhaite poursuivre la participation citoyenne du projet sous des formes multiples ;

- Que le périmètre de la consultation préalable est de 34,5 hectares ;

- Que cette concertation se déroulera de septembre 2024 à mars 2025 ;

- Que la concertation préalable à la ZAC poursuivra les objectifs suivants :

- Présenter à la population le projet d'aménagement envisagé ;
- Enrichir le projet du nouveau quartier 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.

- Que cette concertation est organisée comme suit :

- Organisation d'une réunion publique de présentation du projet et des grands objectifs d'aménagement ;
- Animation d'une balade urbaine suivie d'un atelier participatif avec la population ;
- Organisation d'une seconde réunion publique suite à la balade urbaine et à l'atelier participatif pour présenter la prise en compte des remarques autour du projet ;
- 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 et au pôle cadre de vie, ainsi que sur le site Internet de la Ville de Montivilliers pour une durée d'un mois.

Sa commission municipale n°6, Attractivité du territoire et urbanisme réunie le vendredi 27 septembre 2024, consultée ;

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

DÉCIDE

- **D'approuver** le lancement d'une concertation préalable pour la création d'une opération d'aménagement sous forme de Zone d'Aménagement Concerté dans ces conditions et ce conformément aux articles L. 103-2 et suivants du code de l'urbanisme ;
- **D'approuver** les objectifs et les modalités de concertation préalables exposés ci-dessus ;
- **D'autoriser** le maire, ou son représentant, à mettre en place ladite concertation dans les modalités définies par la présente délibération ;
- **D'autoriser** le maire, ou son représentant à signer tous documents utiles à la bonne conduite de cette concertation publique.
- **D'informer** que la présente délibération fera l'objet des mesures d'affichage et de publicité prévues par le code Général des Collectivités Territoriales ;

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.

