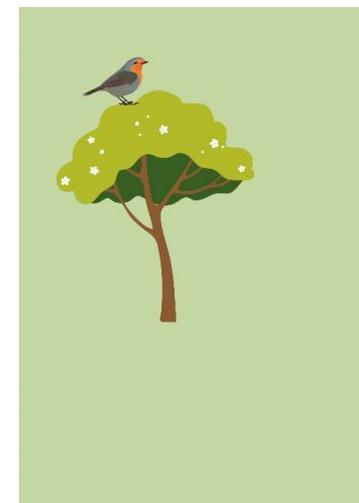




# NOUVEAU QUARTIER

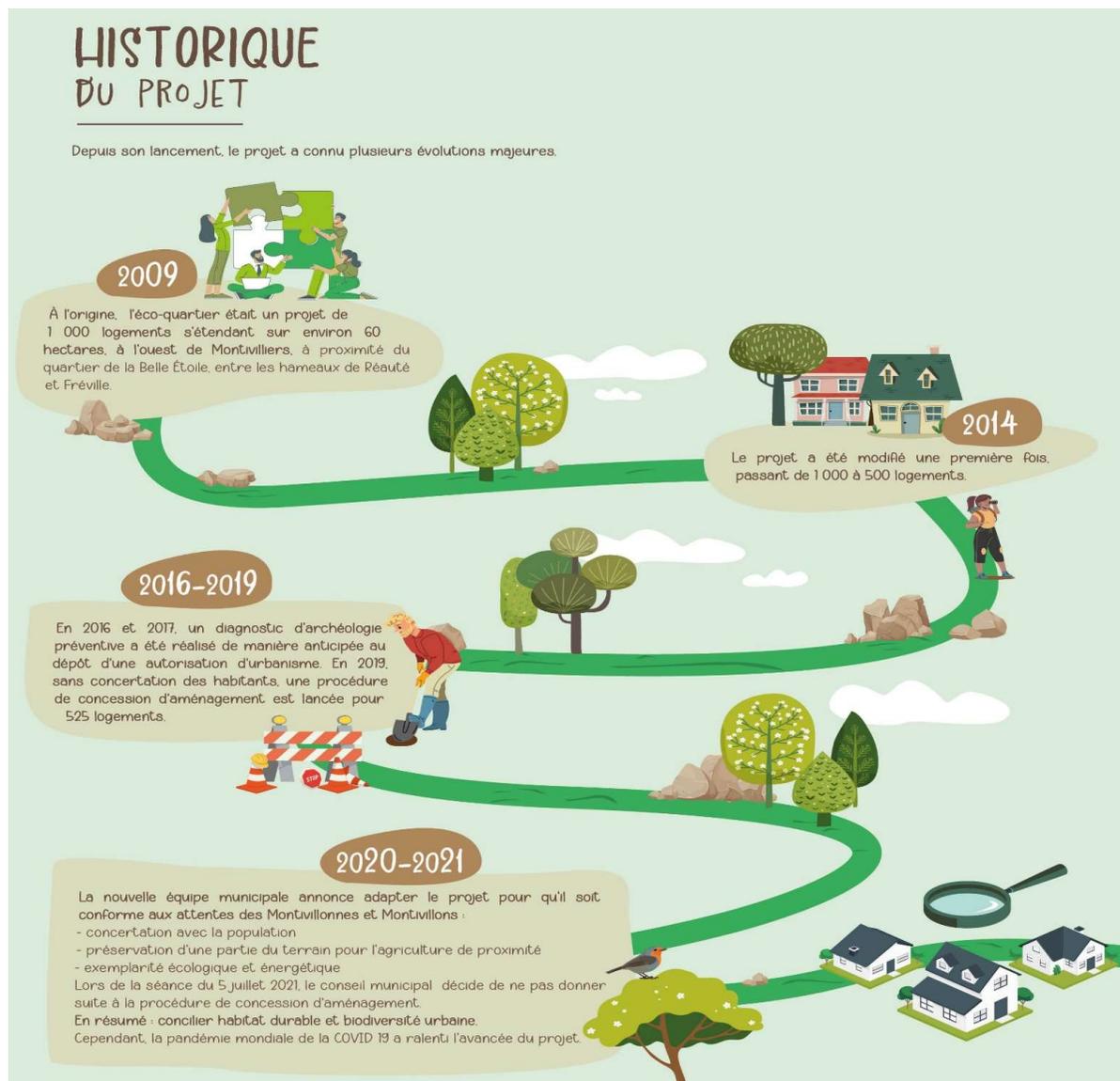
Présentation du projet et  
des objectifs d'aménagement

## Réunion Publique



28 Novembre 2024

# Historique du projet



# Les enjeux du projet

La Ville de Montivilliers est propriétaire des 48,1 hectares de terrains, dont une trentaine d'hectares qui ont une vocation d'habitat. Le reste sera composé d'espaces naturels et agricoles.

→ 6 millions d'euros ont été engagés depuis 2010 pour maîtriser ce foncier et financer plusieurs études.

Propriétaire, la Ville garde ainsi la maîtrise des projets d'urbanisme sur ces terrains. Les ventes de terrains et de logements permettront à la Ville d'engendrer des recettes sur ce projet.

2023

## LES ENJEUX DU PROJET



Montivilliers est une ville attractive pour sa qualité de vie (nombreuses associations sportives et culturelles, vitalité de commerces et présence de services publics).

Pour répondre au besoin de se loger, la Ville est engagée dans le Programme Local de l'Habitat (PLH) élaboré par la Communauté urbaine, adopté en 2021. En moyenne, Montivilliers doit construire 80 logements par an.



Il est essentiel de prendre en compte les défis climatiques et énergétiques actuels, en construisant des logements éco-responsables, durables et économes en énergie.



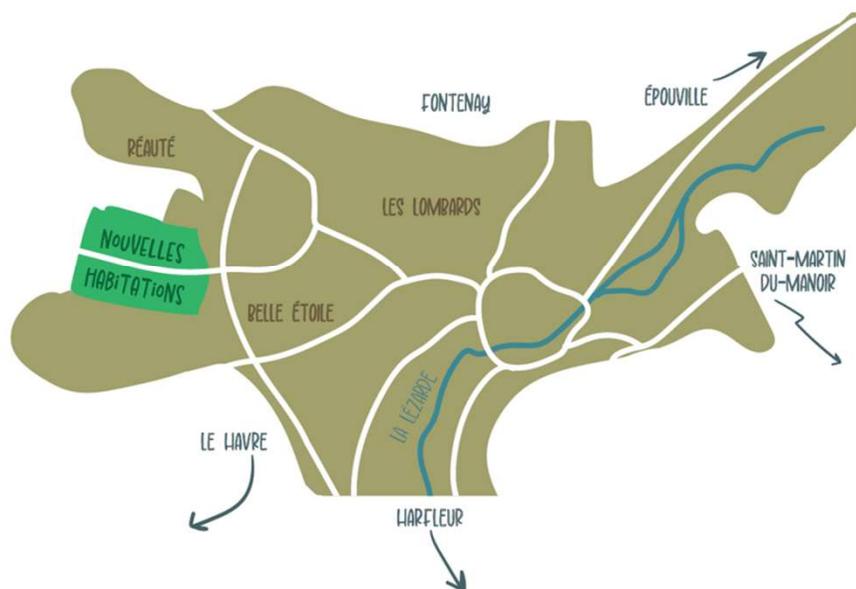
L'évolution démographique de Montivilliers appelle à repenser la typologie des logements pour adapter l'offre actuelle et attirer de nouveaux habitants.



# Rappel de la dernière Réunion Publique – 16.05.2023

## 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,

# Rappel des questions pouvant trouver réponse à cette phase

**Question : Les immeubles seront-ils à proximité des maisons existantes (ombrage + crainte de dévalorisation des biens existants à proximité d'immeubles) ?**

**Question : ce projet ne fait pas l'unanimité, y a-t-il une étude sur le nombre de logements adéquats par rapport à la demande ? Le déficit ne va-t-il pas se creuser ?**

**Question : Est-ce que la première étape de ce projet ne peut pas être la coulée verte ?**

**Question : Quel devenir de l'agriculteur qui exploite les terres actuellement ?**

**17 Questions posées – 9 réponses apportées le 16 mai - 4 ce soir ....**

# Rappel du programme de concertation spontanée de 2023



- 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](mailto:atelierscitoyens@ville-montivilliers.fr)

Mairie de Montivilliers  
Place François Mitterrand  
02 35 30 28 15 | [atelierscitoyens@ville-montivilliers.fr](mailto: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

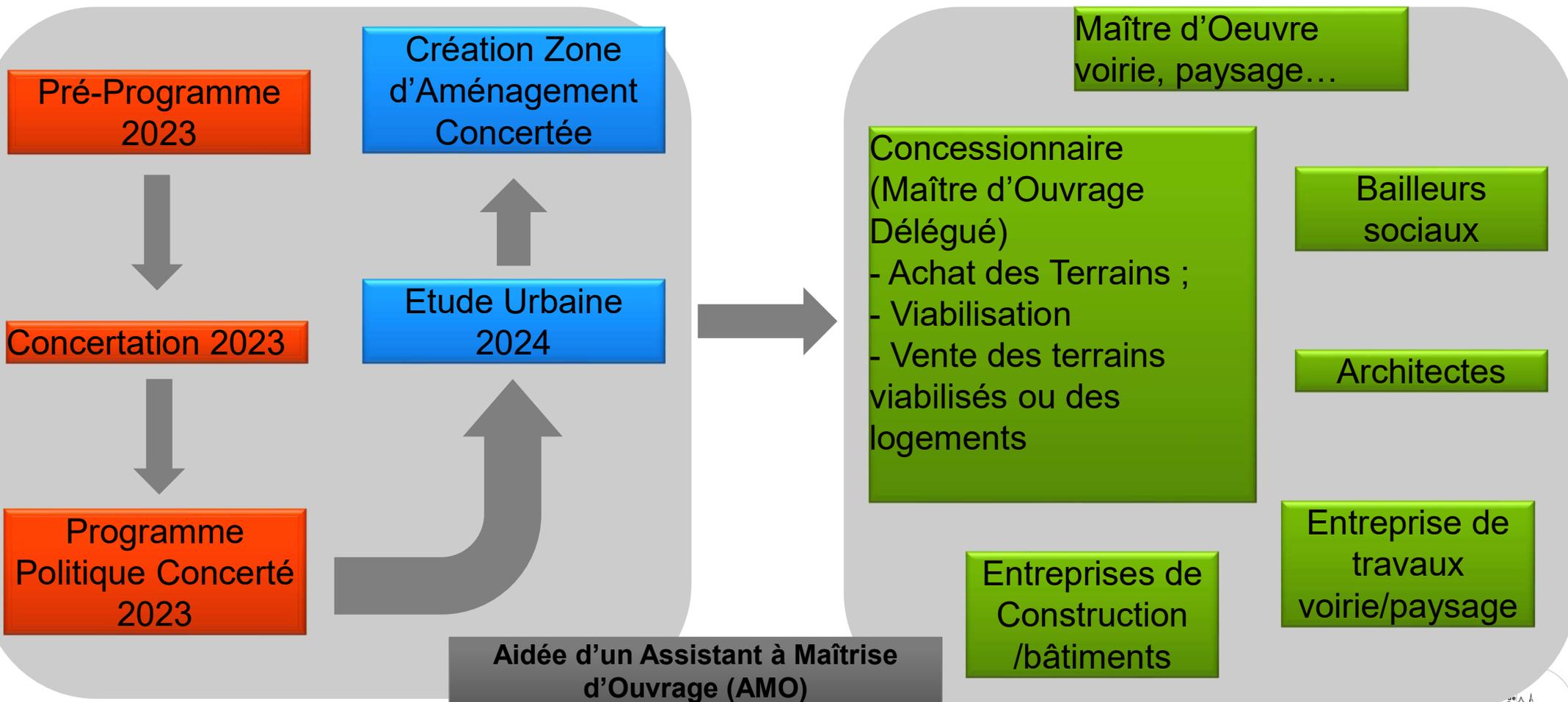


- Imaginer les trames vertes et bleues ainsi que la trame noire.

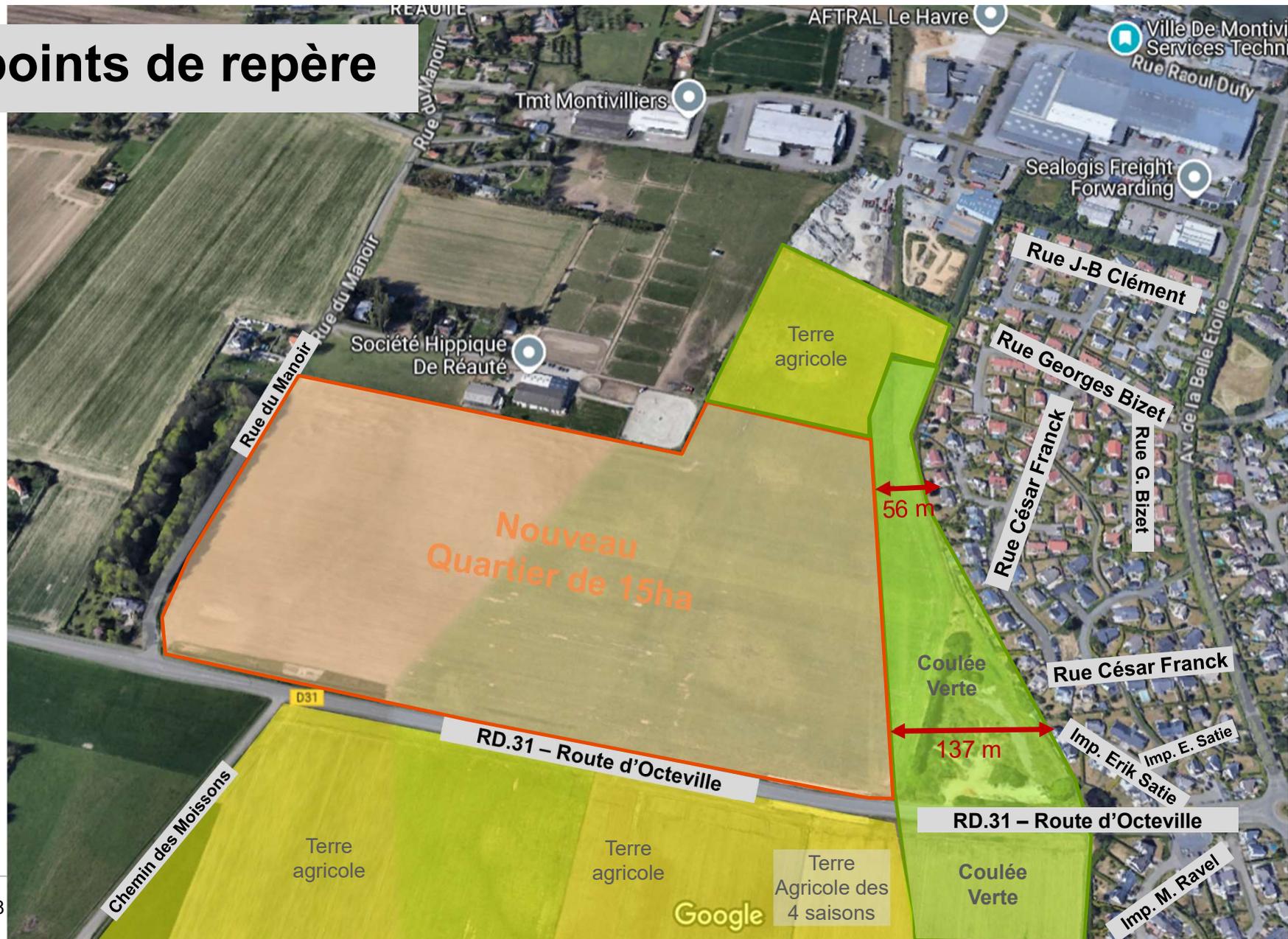
# Vers une concession d'aménagement

Ville - Maître d'Ouvrage

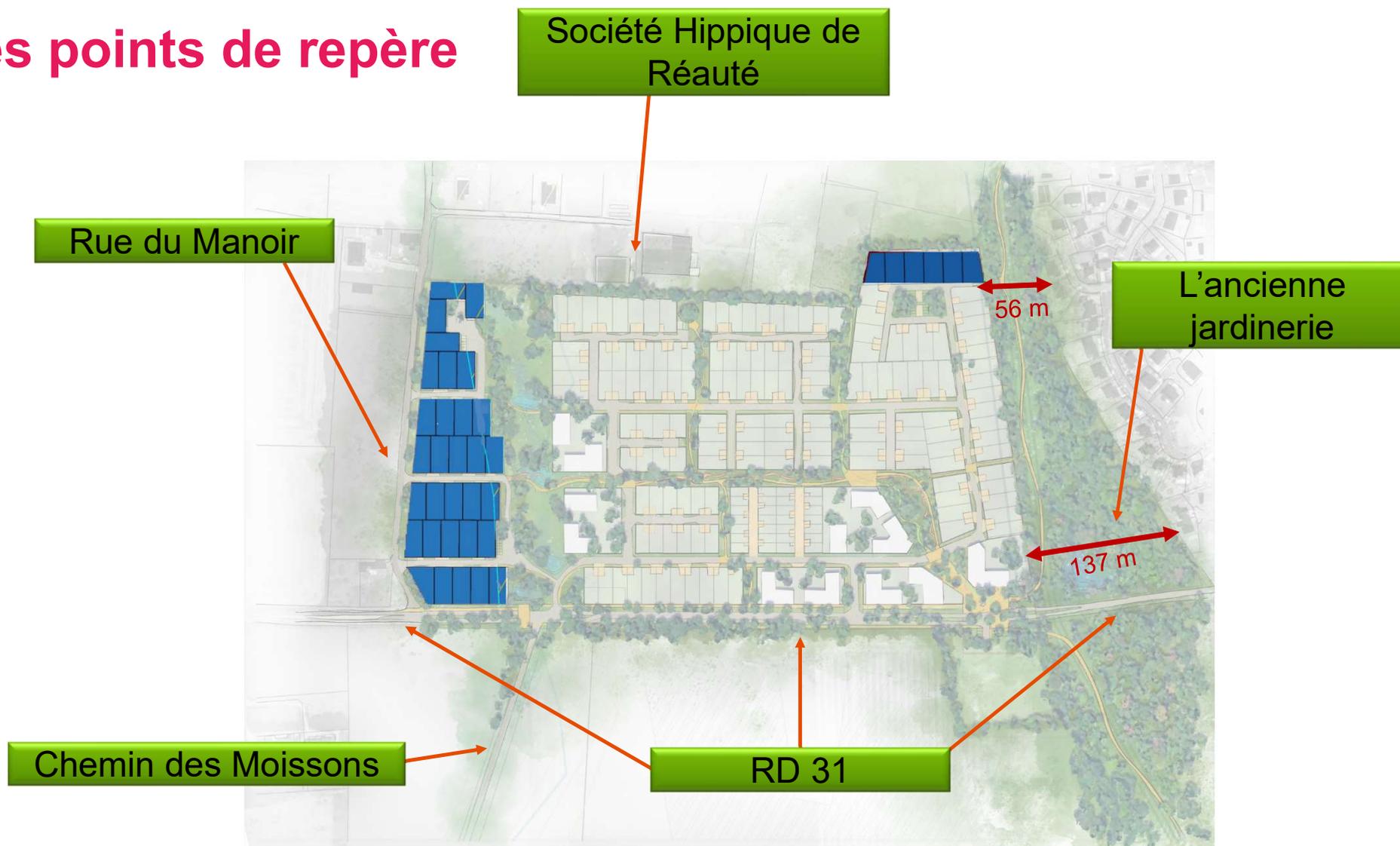
Ville délègue sa maîtrise d'Ouvrage mais conserve le contrôle



# Les points de repère



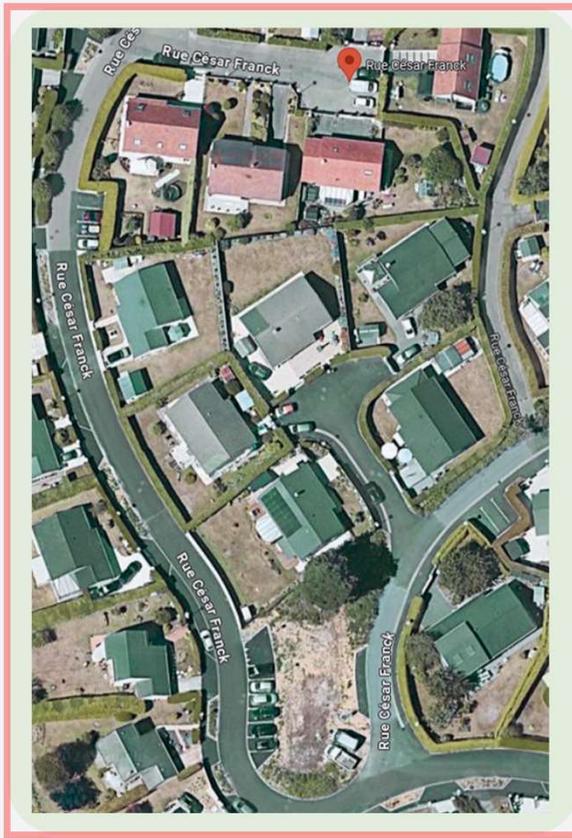
# Les points de repère



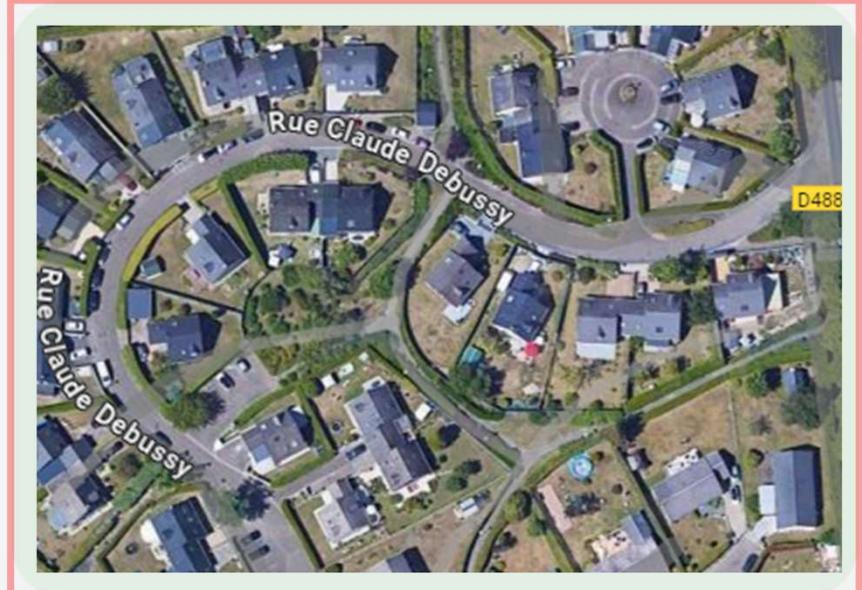


# Parcelles moyennes de 500 m<sup>2</sup> à Montivilliers

## Rue César Franck

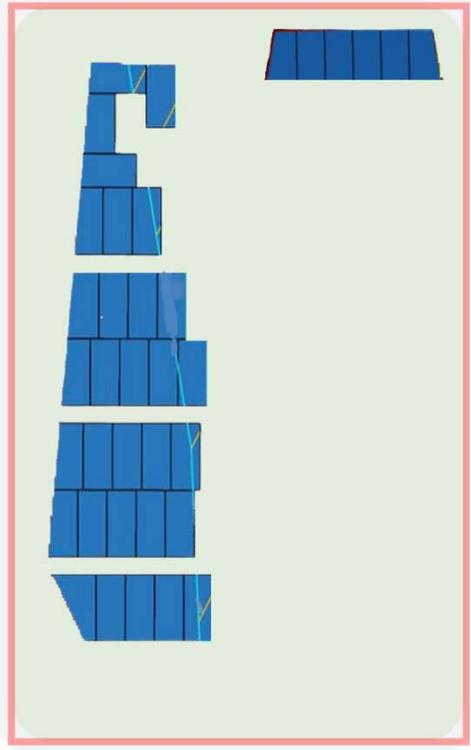
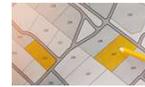


## Rue Claude Debussy



# Nouveau quartier Parcelles de 500 m<sup>2</sup>

37



## Rue César Franck



## Rue Claude Debussy

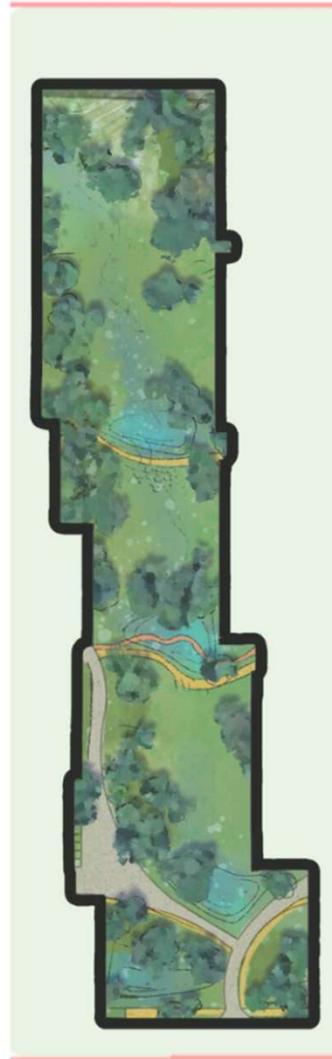




# Parc Georges Brassens 13041 m<sup>2</sup>



# Le Parc 15880 m<sup>2</sup>



Fil d'eau minéral et enrochement créant des zones de rétentions



Mobilier permettant les traversées et le jeu



Modelé paysagé jouant avec les ruissèlements



Fil d'eau renaturé et diversité



Plaine et prairie inondable





# Parcelles moyennes de 400 m<sup>2</sup> à Montivilliers



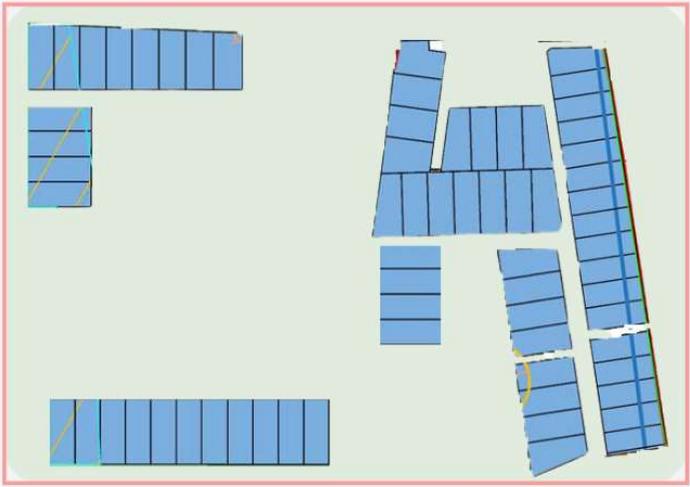
Rue de Bretagne



Rue Elsa Triolet

## Nouveau quartier Parcelles de 400 m<sup>2</sup>

67 



## Rue de Bretagne



## Rue Elsa Triolet



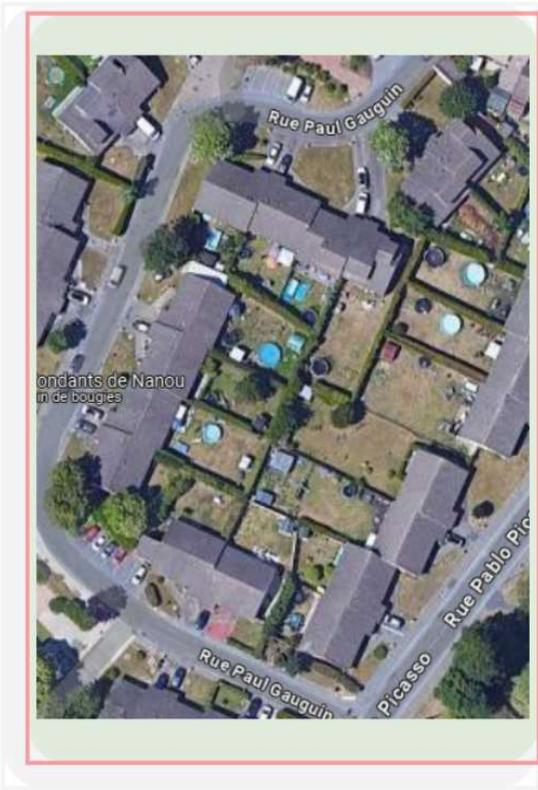


# Parcelles moyennes de 300 m<sup>2</sup> à Montivilliers

## Allée Berthe Morisot

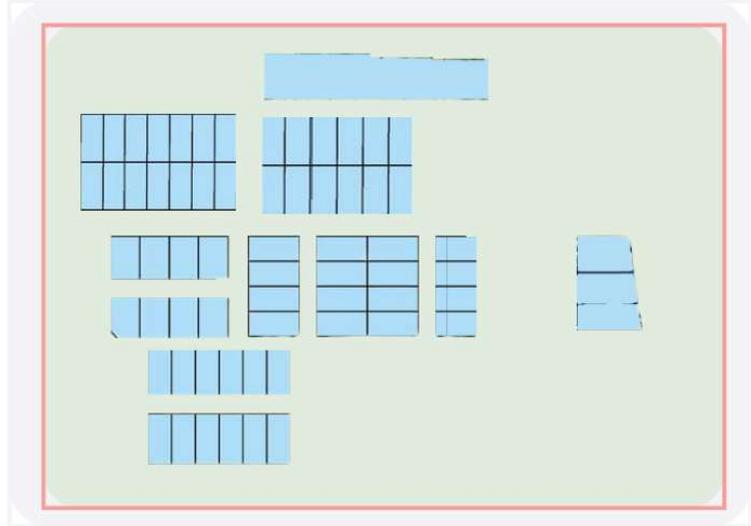


## Rue Paul Gauguin



## Nouveau quartier Parcelles de 300 m<sup>2</sup>

80



## Allée Berthe Morisot



## Rue Paul Gauguin



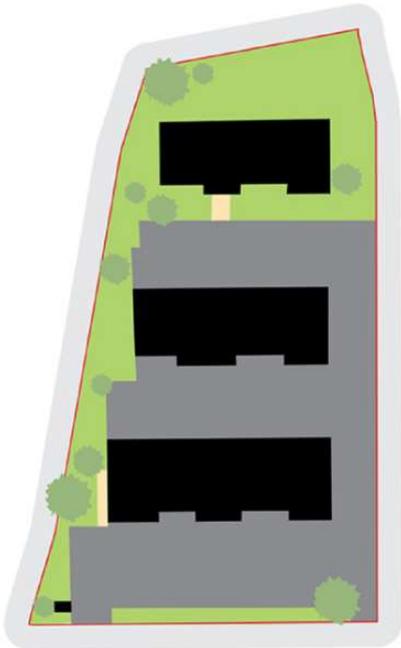


# Logements collectifs av. Président Wilson

74 Logements



6328 m<sup>2</sup> soit **116.9** logements / hectare



# Nouveau quartier

144 Logements



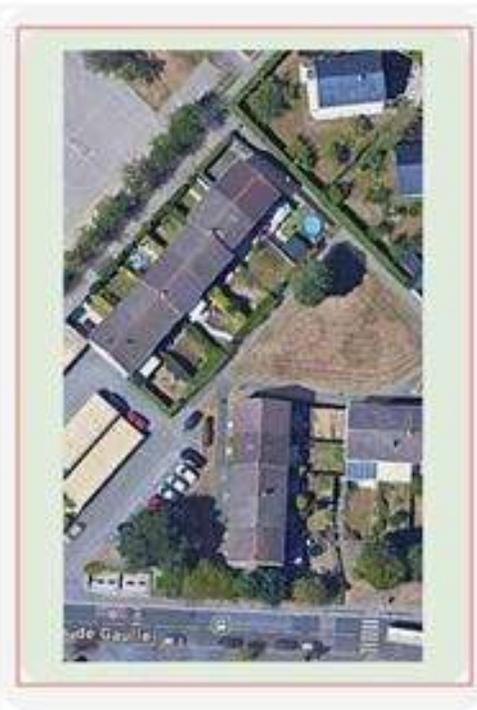
11130 m<sup>2</sup> soit **129.3** logements / hectare





# Parcelles moyennes de 100 m<sup>2</sup> à Montivilliers

## Rue du Maine

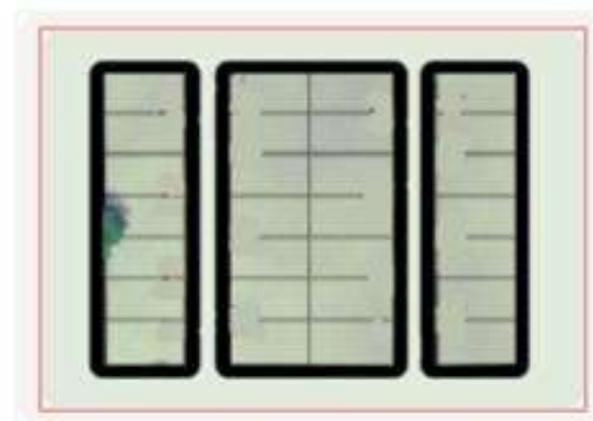


## Avenue Charles de Gaulle

## Nouveau quartier

Parcelles de 100 m<sup>2</sup>

28



## Rue du Maine



## Avenue Charles de Gaulle

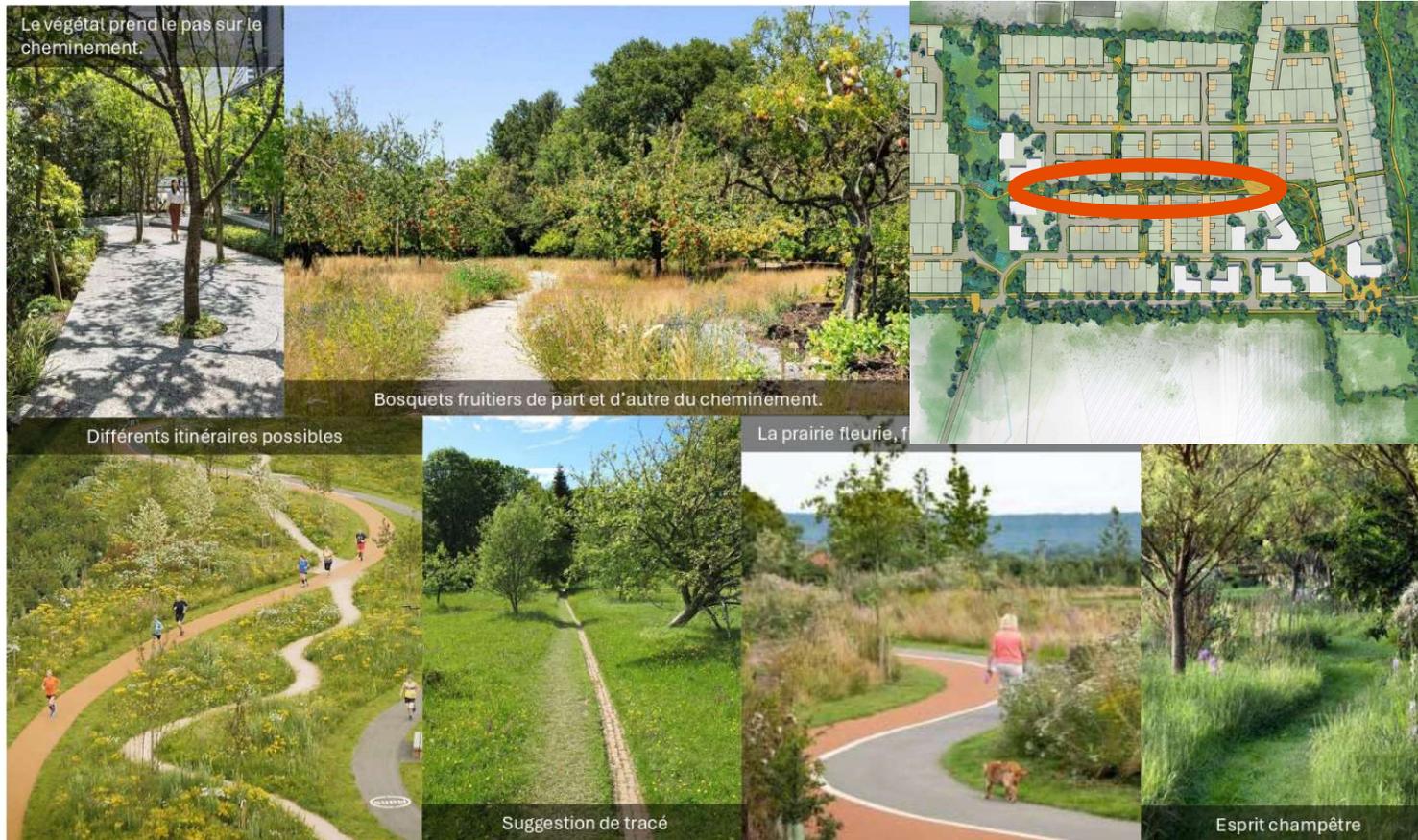


## APPROFONDISSEMENT | Les chemins de traverse et chemin équestre





## APPROFONDISSEMENT | La promenade du verger



ÉTUDE URBAINE POUR LE PROJET DU « NOUVEAU QUARTIER » À MONTVILLIERS // VILLE DE MONTVILLIERS /// ATELIER LD



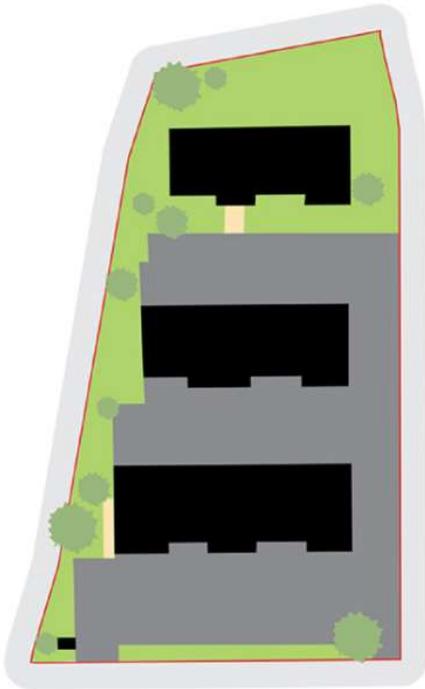


# Logements collectifs av. Président Wilson

74 Logements



6328 m<sup>2</sup> soit **116.9** logements / hectare

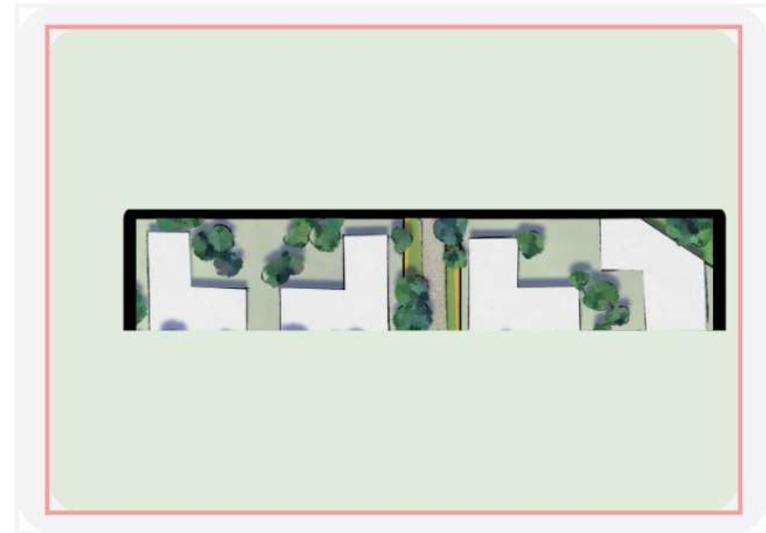


# Nouveau quartier

72 Logements



5474 m<sup>2</sup> soit **129.3** logements / hectare





Délimitation de l'espace grâce à des talus plantés ou clos masure.



**Différents usages pour un même mieux, la place des 4 saisons**



## APPROFONDISSEMENT | Les places

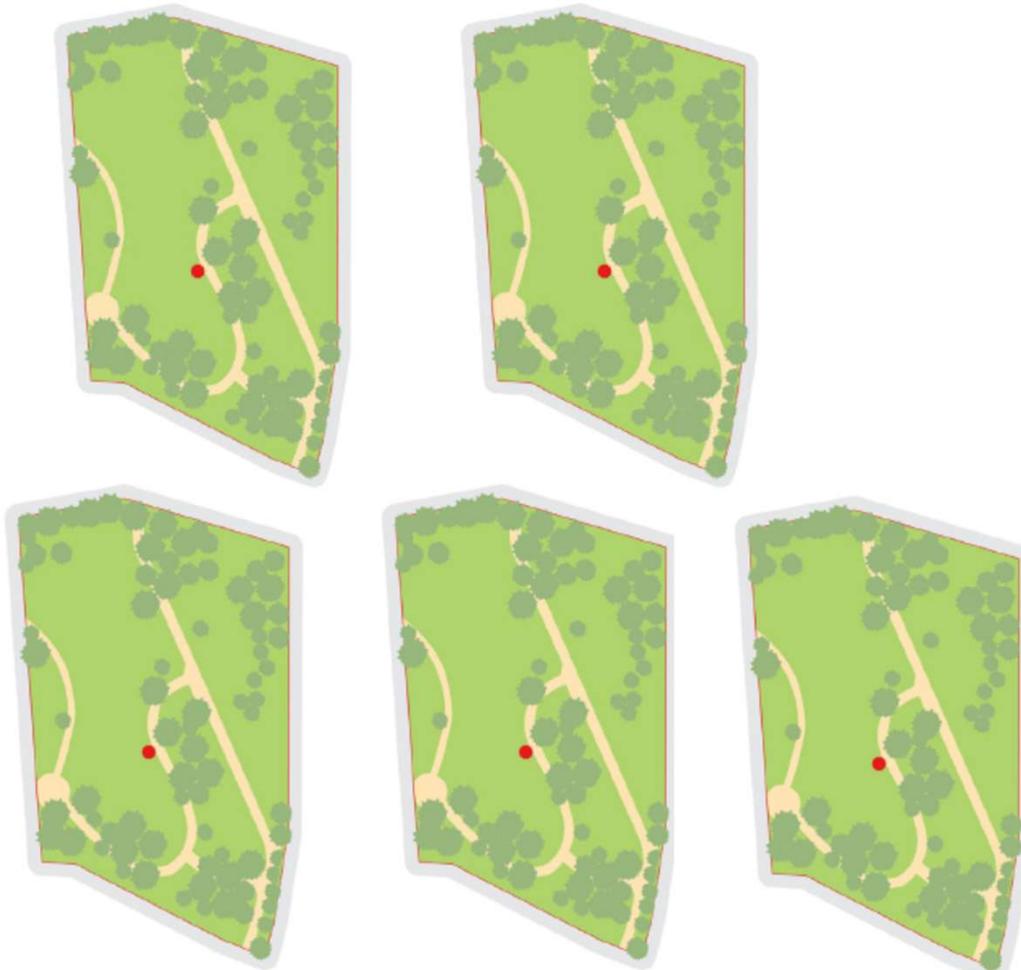


ÉTUDE URBAINE POUR LE PROJET DU « NOUVEAU QUARTIER » À MONTVILLIERS // VILLE DE MONTVILLIERS /// ATELIER LD



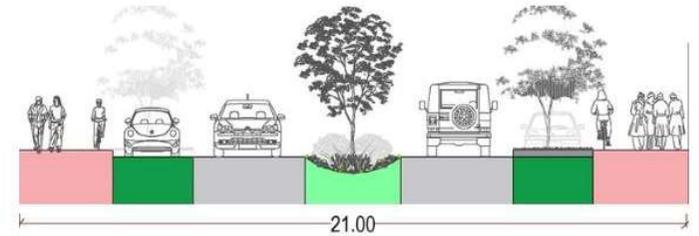
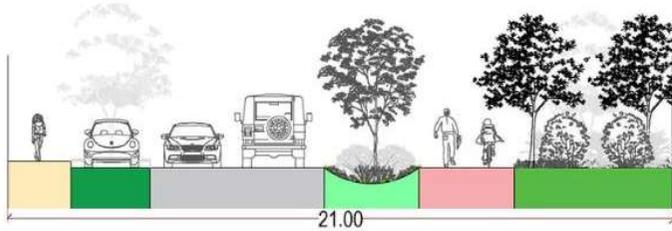
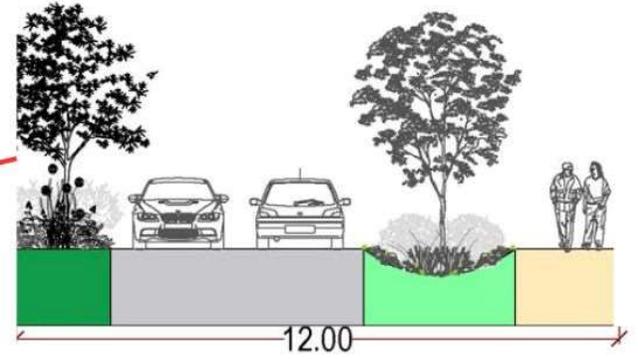
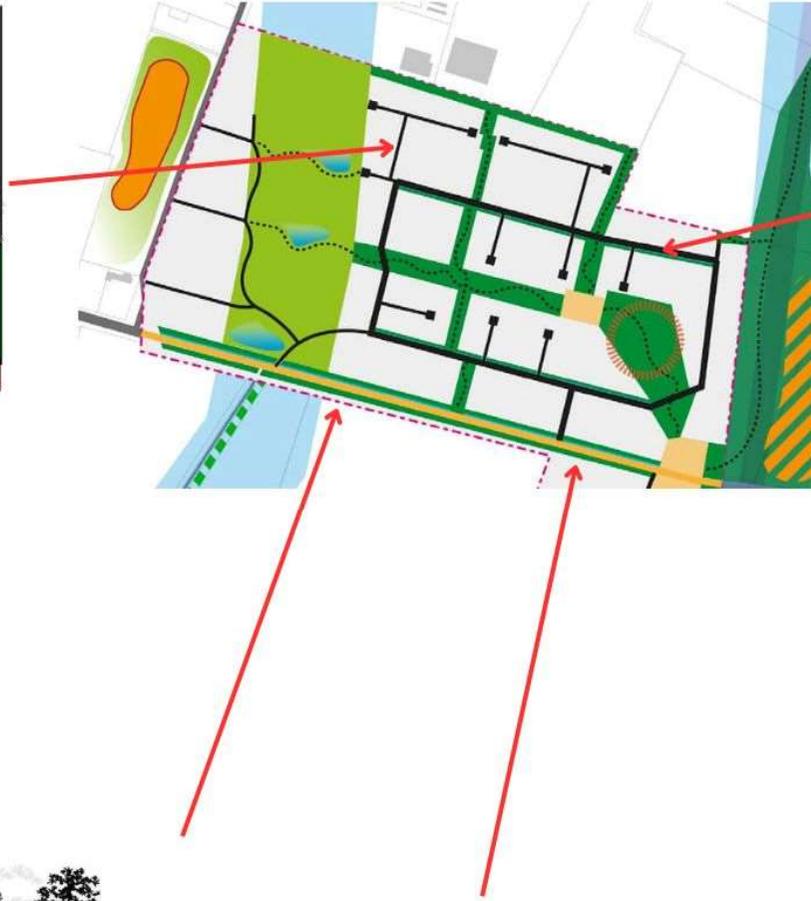
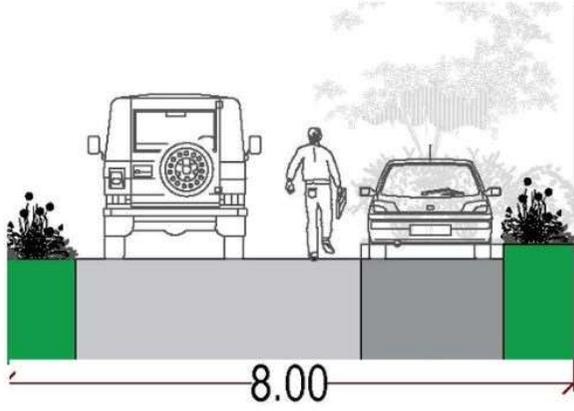


## Parc Georges Brassens 13041 m<sup>2</sup>



## Coulée verte 67758 m<sup>2</sup>





# Bilan du programme

37 lots à bâtir 500 m<sup>2</sup>

67 lots à bâtir 400 m<sup>2</sup>

80 lots à bâtir 300 m<sup>2</sup>

Soit un total de 184 lots à bâtir



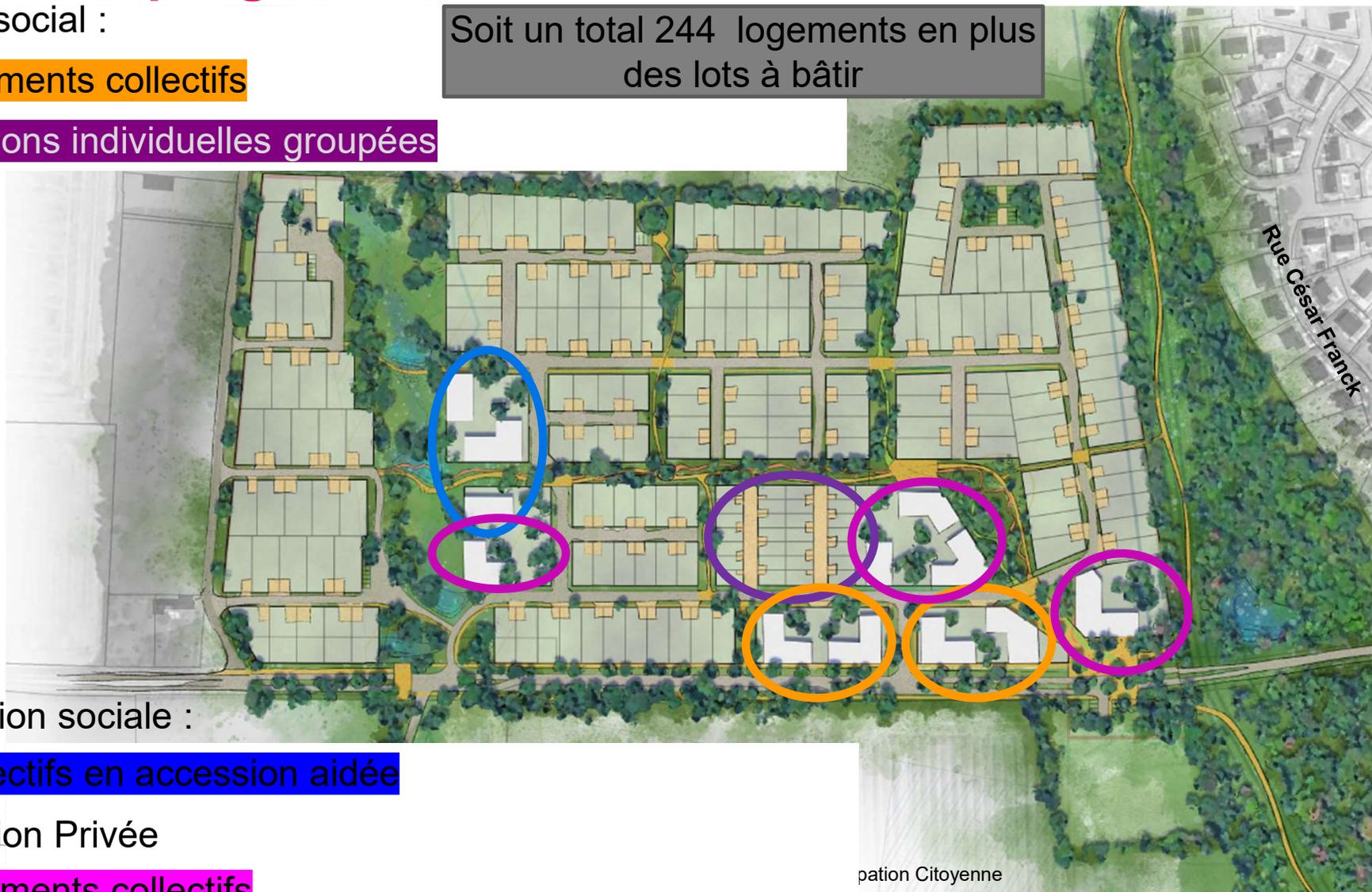
# Bilan du programme

Locatif social :

Soit un total 244 logements en plus  
des lots à bâtir

72 logements collectifs

28 maisons individuelles groupées



Accession sociale :

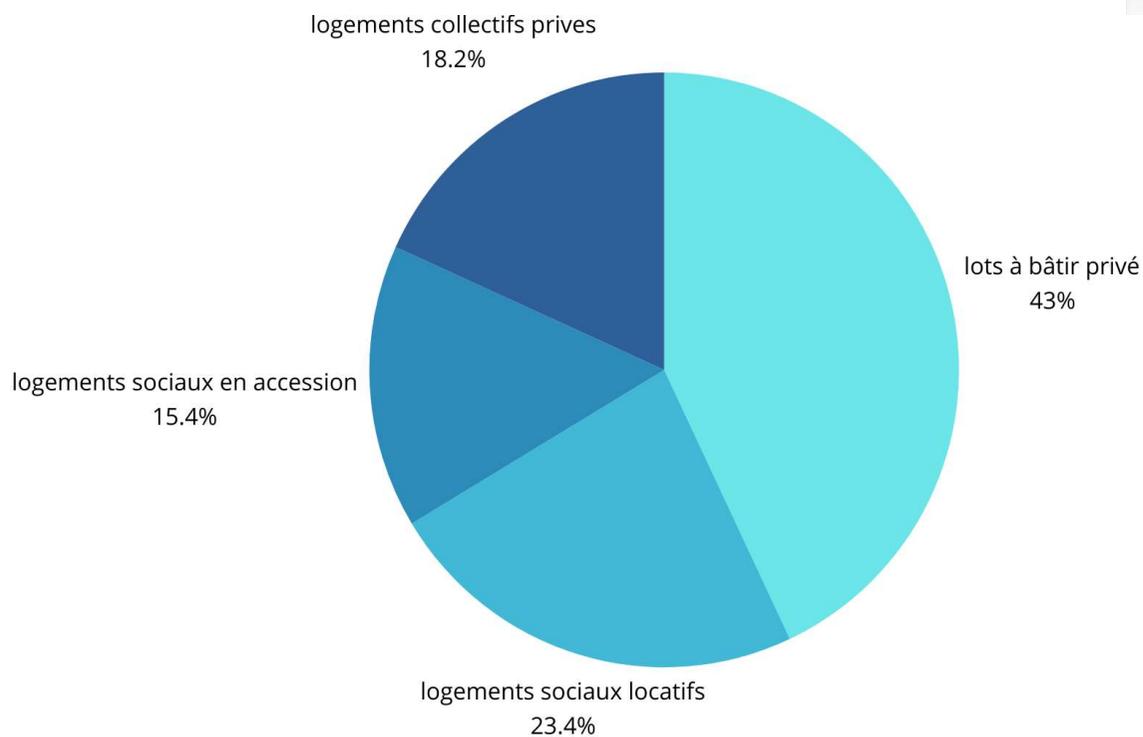
66 collectifs en accession aidée

Accession Privée

78 logements collectifs

# Bilan du programme

Soit un total d'environ 428 logements sur 15ha



# Les grandes échéances du nouveau quartier



2024

2025

2026

2027

2028

2029

Etude Urbaine pour conforter le programme co-construit et le bilan à minima à l'équilibre

Recrutement du Concessionnaire

Concours de Maîtrise d'Oeuvre

Dépôt des Autorisation et instruction : Etude d'Impact Environnementale  
Autorisation de Loi sur l'Eau...

Démarrage des Travaux de viabilisation et premiers Permis de Construire

Travaux des premières constructions

# La programme de la concertation obligatoire à venir



Janvier 2025 / Thème « Les énergies » /  
Animé par Marie ATINAULT – Cabinet Plus2



Février/Mars 2025 / Thème « Mes facilités  
d'accès » /  
Animé par La Ville



18 mars 2025 / Thème « Bilan des ateliers et de la  
concertation » /  
Animé par La Ville

# Comment contribuer ?

**Du 2 décembre 2024 au 28 février 2025 (inclus)**

Dossier disponible en ligne sur le Site Internet de la Ville et aux accueils Mairie et Cadre de Vie

Registres à l'accueil de la Mairie et du Cadre de Vie (Services Techniques)

Adresse mail dédiée pour contribuer : [nouveauquartier@ville-montivilliers.fr](mailto:nouveauquartier@ville-montivilliers.fr)



Projet initial :  $\approx$  60 ha  
Atelier Philippe Madec  
2012



Réduction ZAU : 35 ha  
Atelier Philippe Madec  
2017



Réduction ZAU : 35 ha  
 Atelier LD  
 2018



Réduction ZAU : 15 ha  
 Atelier LD  
 2024





**VILLE-MONTIVILLIERS.FR**

