



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.



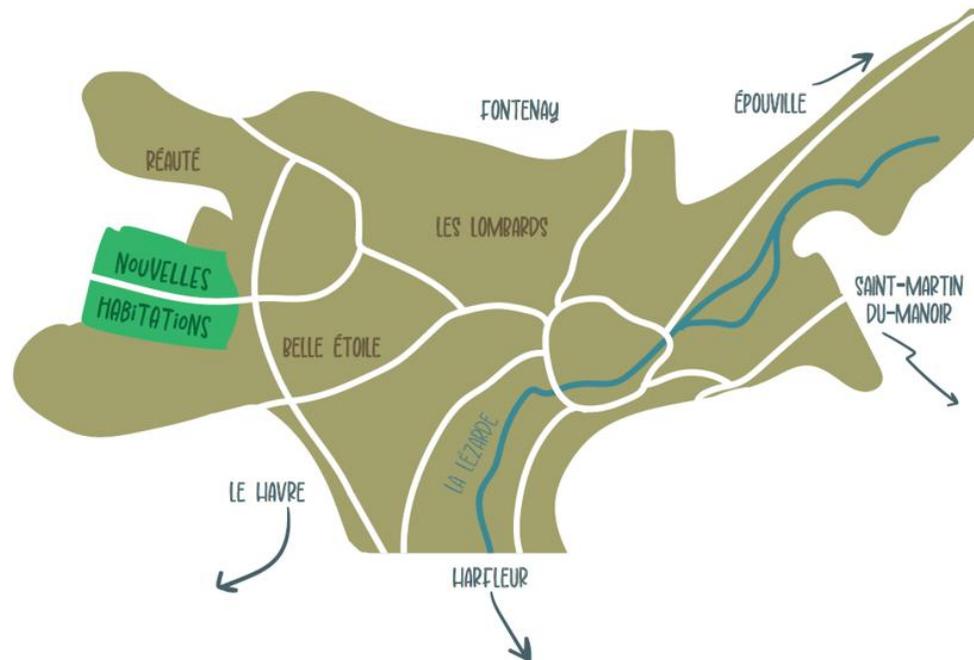
L'évolution démographique de Montivilliers appelle à repenser la typologie des logements pour adapter l'offre actuelle et attirer de nouveaux habitants.



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

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

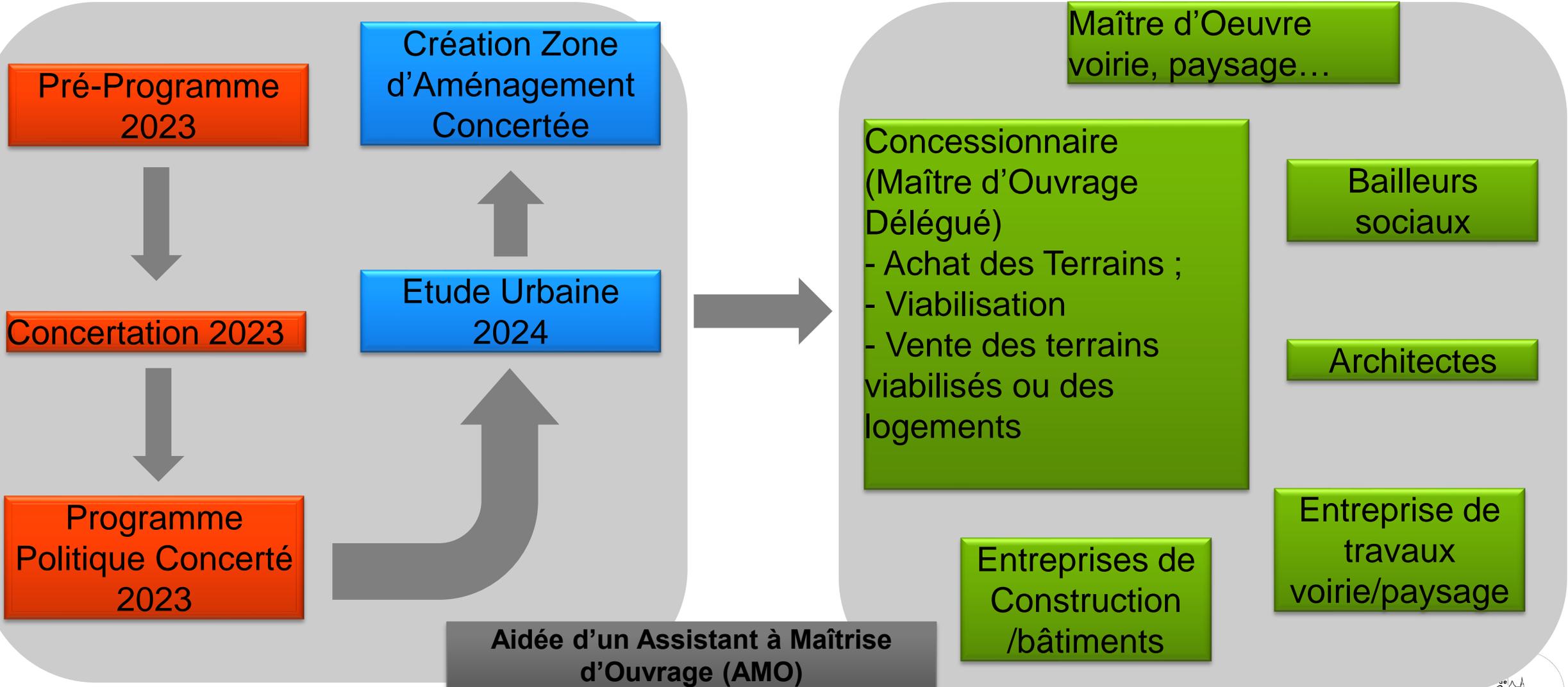


- Imaginer les trames vertes et bleues ainsi que la trame noire.

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

Société Hippique de Réauté

Rue du Manoir

L'ancienne
jardinerie

56 m

137 m

Chemin des Moissons

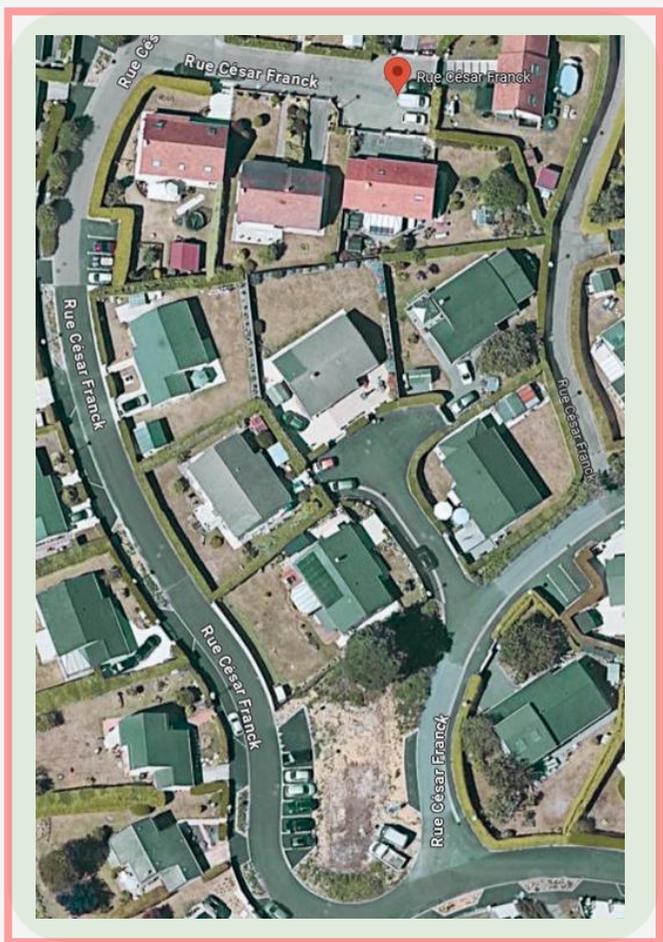
RD 31



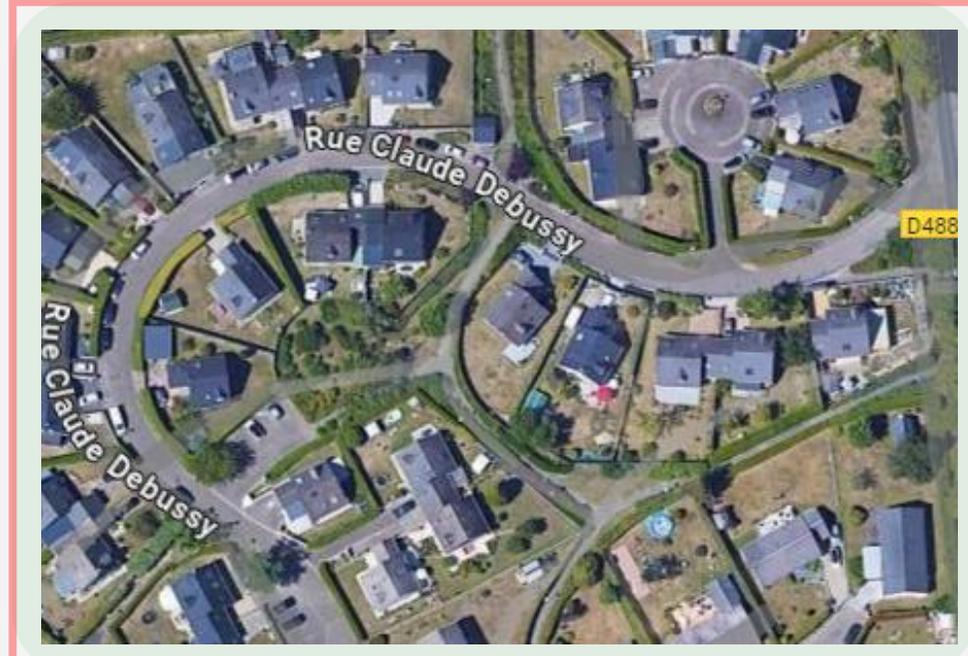


Parcelles moyennes de 500 m² à Montivilliers

Rue César Franck

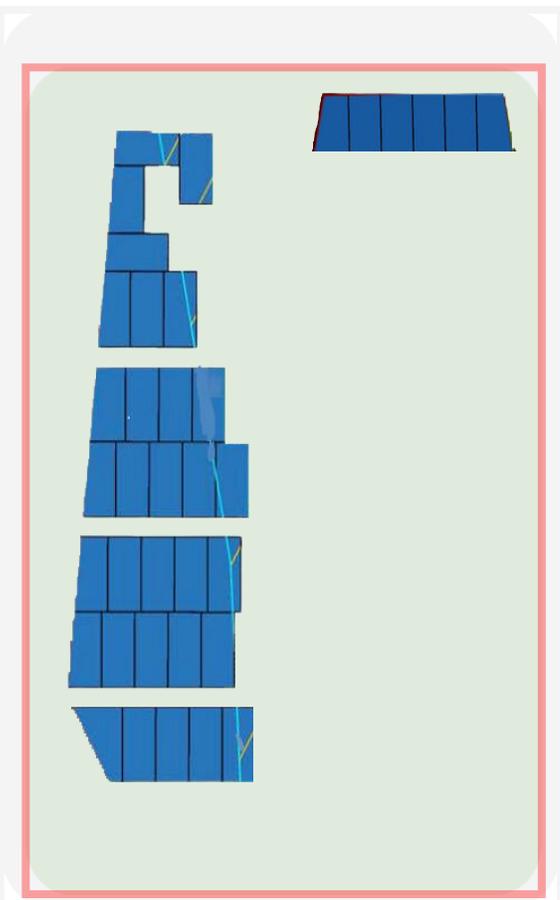
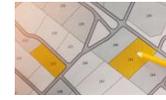


Rue Claude Debussy



Nouveau quartier Parcelles de 500 m²

37



Rue César Franck



Rue Claude Debussy





Parc Georges

Brassens 13041 m²



Le Parc 15880 m²



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 m² à Montivilliers



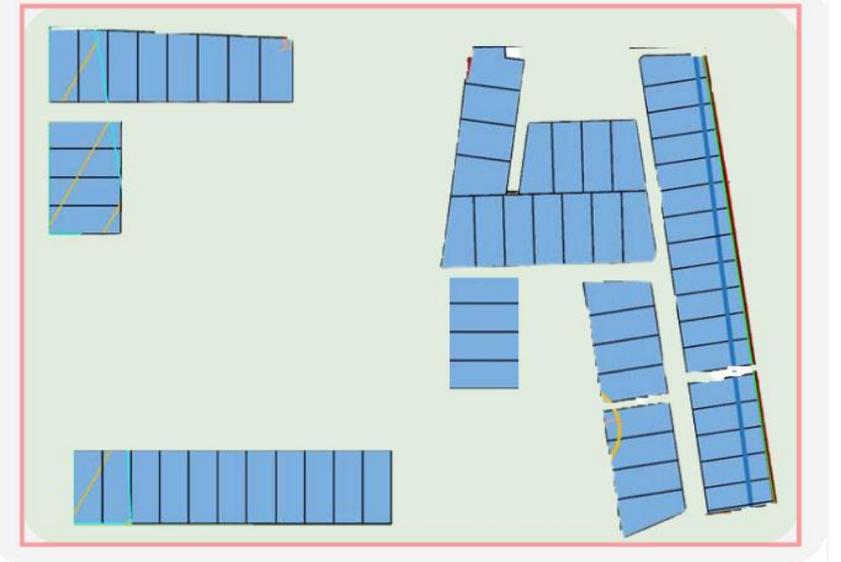
Rue de Bretagne



Rue Elsa Triolet

Nouveau quartier Parcelles de 400 m²

67



Rue de Bretagne



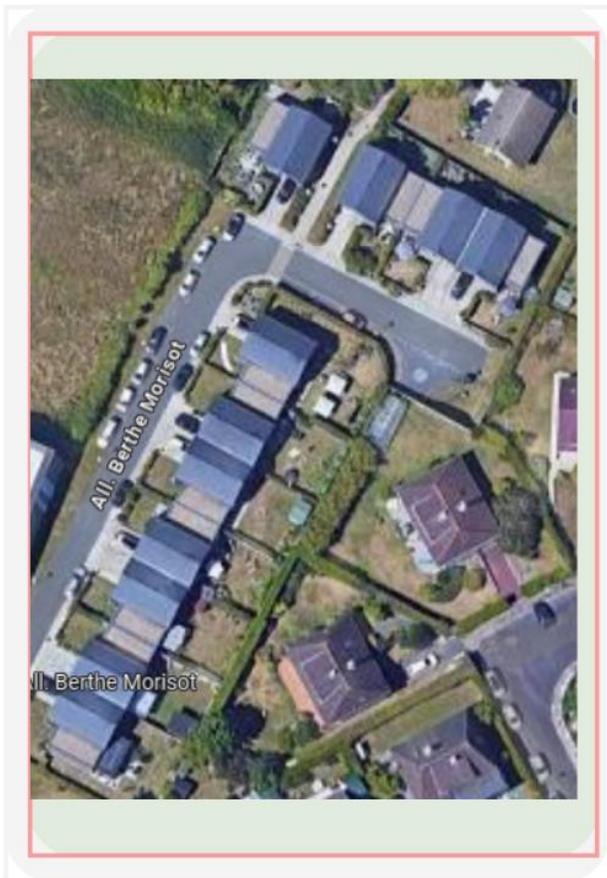
Rue Elsa Triolet



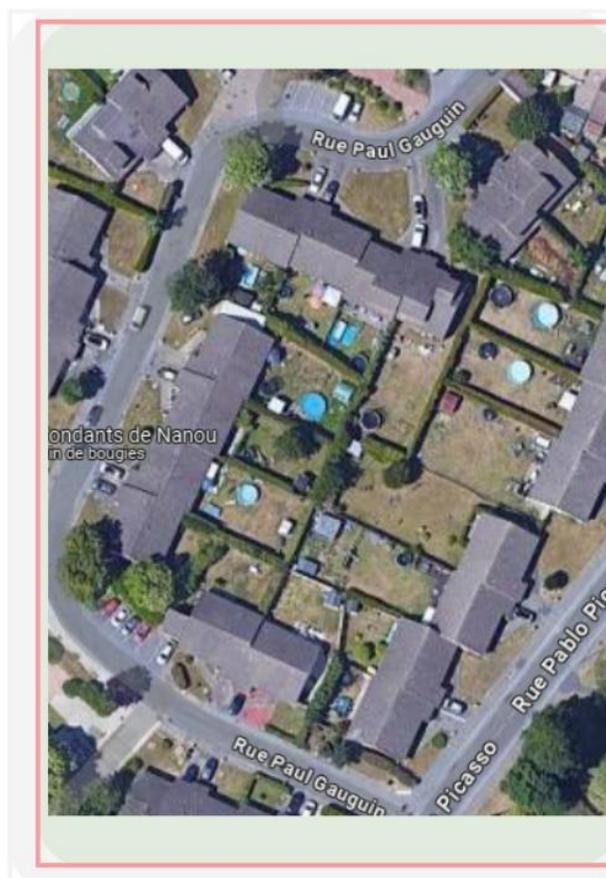


Parcelles moyennes de 300 m² à Montivilliers

Allée Berthe Morisot

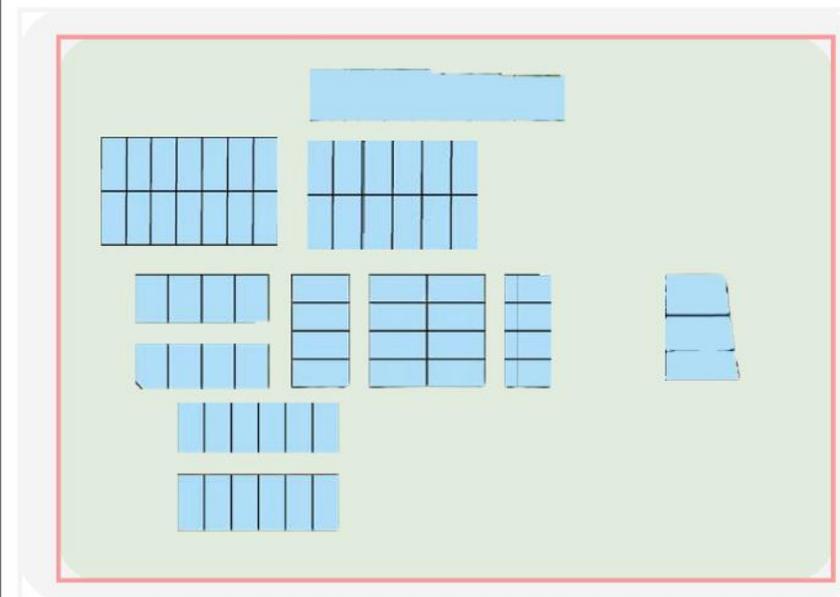


Rue Paul Gauguin



Nouveau quartier Parcelles de 300 m²

80



Allée Berthe Morisot



Rue Paul Gauguin



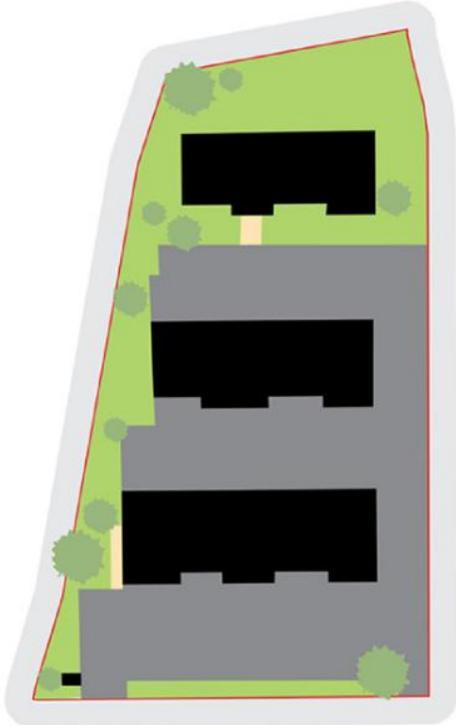


Logements collectifs av. Président Wilson

74 Logements



6328 m² soit **116.9** logements / hectare



Nouveau quartier

144 Logements



11130 m² soit **129.3** logements / hectare





Parcelles moyennes de 100 m² à Montivilliers

Rue du Maine

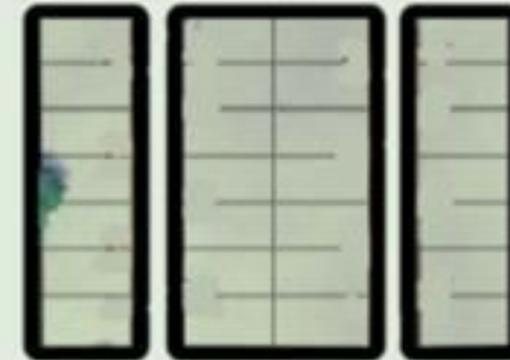


Avenue Charles de Gaulle

Nouveau quartier

Parcelles de 100 m²

28



Rue du Maine



Avenue Charles de Gaulle





APPROFONDISSEMENT | Les chemins de traverse et chemin équestre



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





APPROFONDISSEMENT | La promenade du verger



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



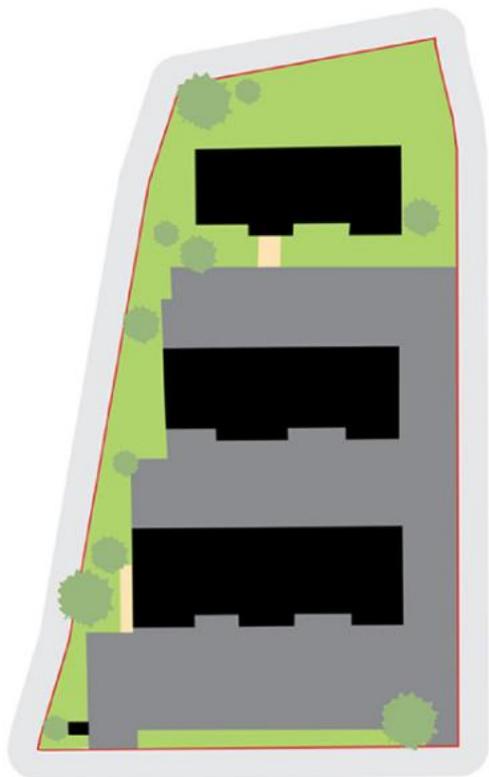


Logements collectifs av. Président Wilson

74 Logements



6328 m² soit 116.9 logements / hectare



Nouveau quartier

72 Logements



5474 m² soit 129.3 logements / hectare





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



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



APPROFONDISSEMENT | Les places



Travail d'intégrations des façades



Percées végétales sur la place et mobilier d'assise.

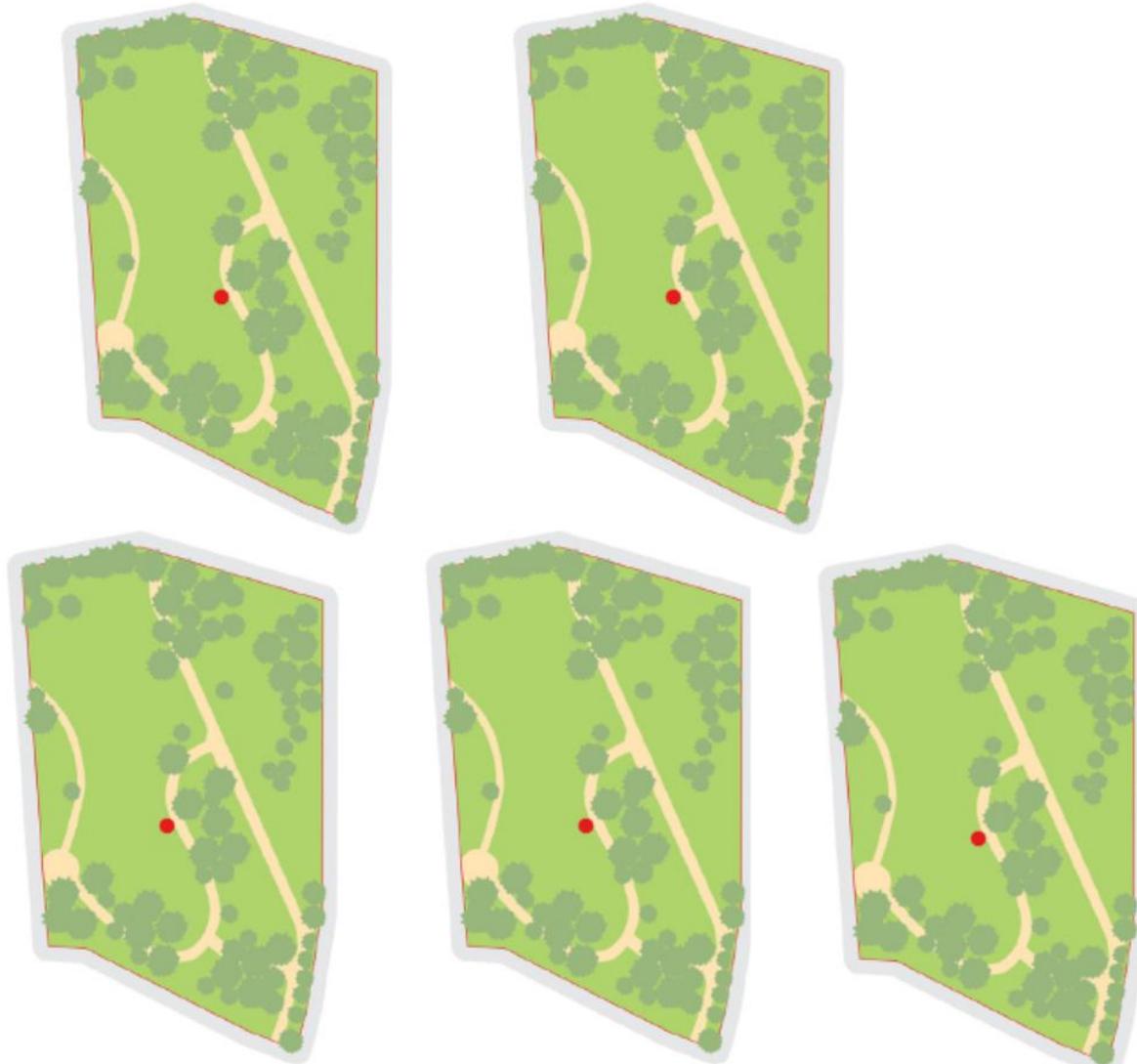


Plantation d'arbres sur la place pour créer un ombrage.



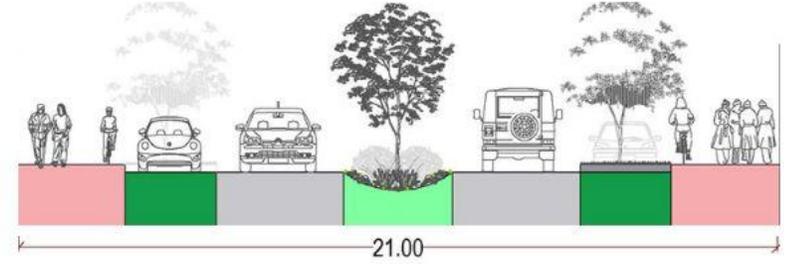
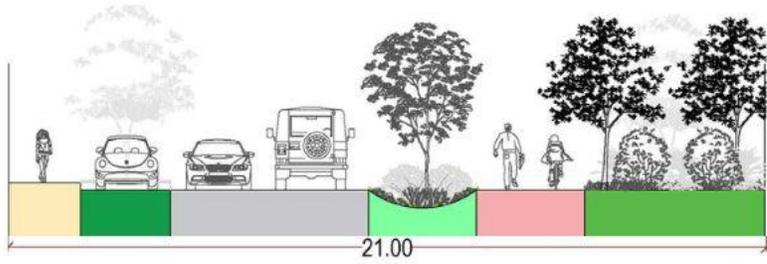
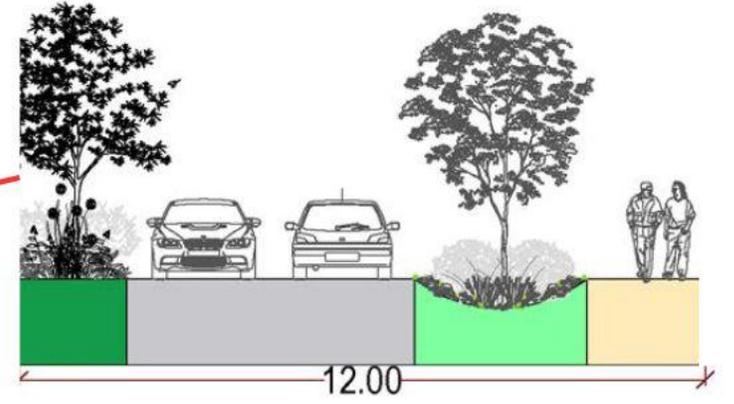
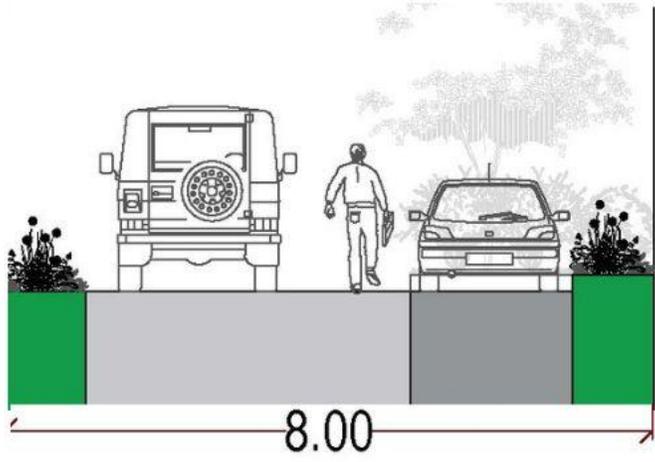


Parc Georges Brassens 13041 m²



Coulée verte 67758 m²





Bilan du programme

37 lots à bâtir 500 m²

67 lots à bâtir 400 m²

80 lots à bâtir 300 m²

Soit un total de 184 lots à bâtir



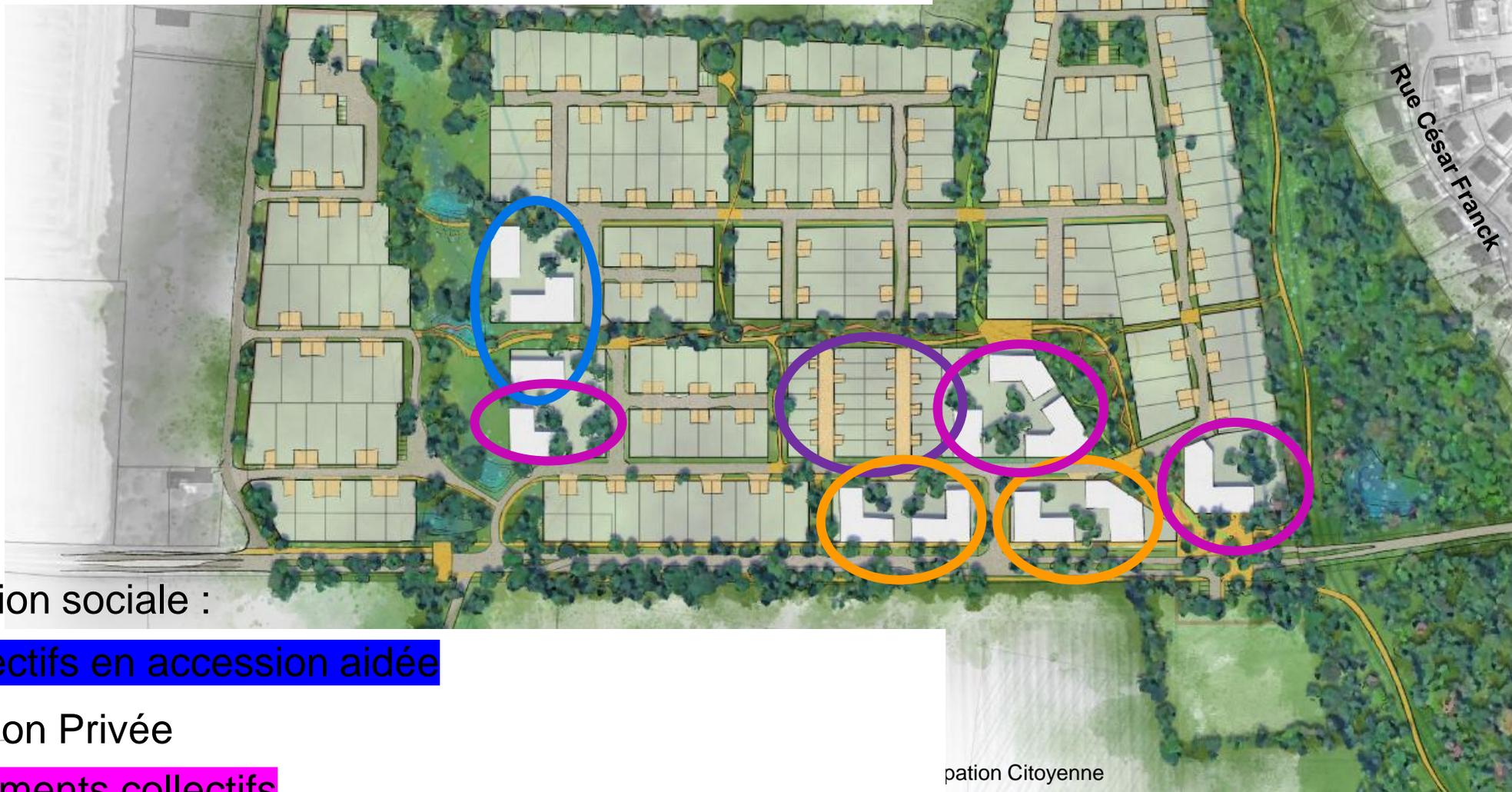
Bilan du programme

Locatif social :

72 logements collectifs

28 maisons individuelles groupées

Soit un total 244 logements en plus des lots à bâtir



Accession sociale :

66 collectifs en accession aidée

Accession Privée

78 logements collectifs

Bilan du programme – modifié

428 logements dont :

- Accession libre : 60 %
- Accession sociale : 15 %
- Locatif social : 25 %

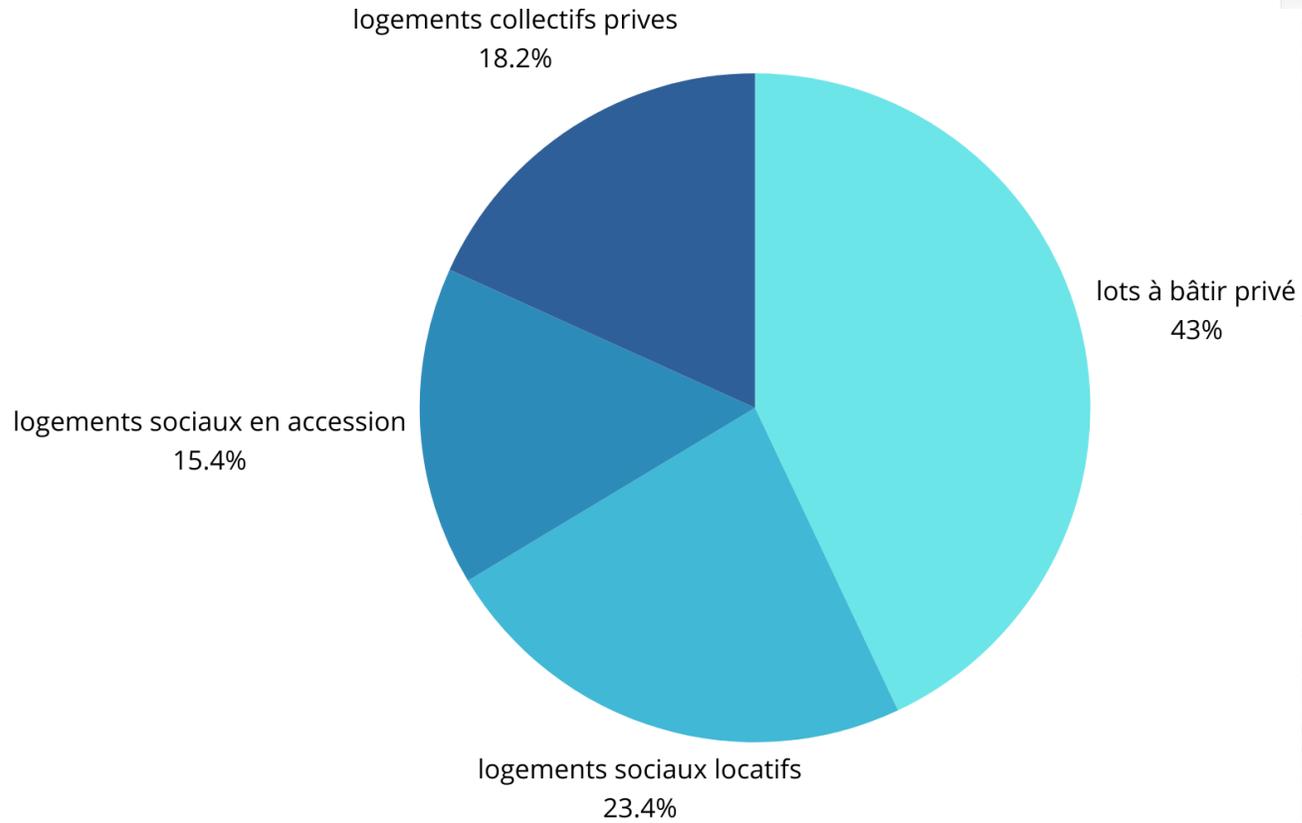
Typologie variée :

- Lot 500 m² ;
- Lot 400 m² ;
- Lot 300 m² ;
- Maisons individuelles groupées
- Logements collectifs et intermédiaires



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...

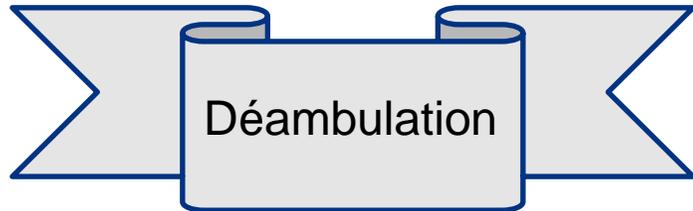
Démarrage des Travaux de viabilisation et premiers Permis de Construire

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 : **nouveaquartier@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

