

Charte de l'urbanisme et de la qualité de vie

Version initiés



Ville
de
Montivilliers

Edito



L'urbanisme ne laisse personne indifférent. Ce n'est pas qu'une somme de règlements et de lois, c'est surtout dessiner une vision de notre ville, sur plusieurs dizaines d'années. Penser l'urbanisme de demain, c'est répondre aux besoins des habitants, intégrer les enjeux écologiques, démographiques et sociaux. L'urbanisme ne se résume pas à des constructions : il s'agit d'améliorer la vie collective et les liens entre habitants.

Comme beaucoup de communes moyennes, Montivilliers a connu d'importantes mutations. Notre commune est centrale, attractive : c'est la seconde ville de notre agglomération. Ville d'histoire au patrimoine remarquable, l'équipe municipale est attachée à préserver son environnement naturel.

Certains projets passés de construction ont été mal vécus, car insuffisamment pensés alors que la maîtrise de l'urbanisme est au cœur de la qualité de vie et du bien vivre ensemble. C'est pourquoi en 2020, nous avons renforcé la concertation en amont des permis de construire, dès cinq logements. Parce que l'urbanisme et la qualité de vie sont l'affaire de tous, nous avons souhaité engager une démarche participative, avec sept ateliers citoyens et deux réunions publiques ainsi que la contribution du Conseil des Sages.

Merci à toutes celles et ceux ayant participé à l'élaboration de cette Charte de l'urbanisme et de la qualité de vie.

Cette Charte ne remplace pas les règles d'urbanisme, mais les complète. Elle guide promoteurs, bailleurs et citoyens vers un aménagement équilibré et durable. Elle rappelle que l'intérêt général, la solidarité, la transition écologique et le vivre ensemble doivent primer sur les seuls intérêts particuliers, pour que l'urbanisme contribue activement à la qualité de vie, au cœur de Montivilliers, une ville où il fait bon vivre ensemble, à tous les âges.

Cette Charte est le fruit d'un travail collaboratif. Cet outil de dialogue doit guider tous les acteurs dans le montage, la conception et la réalisation d'un projet de constructions. Cette charte a une valeur incitative et indicative, elle n'aura pas vocation à se substituer aux documents d'urbanisme (Plan Local d'Urbanisme Intercommunal - PLUi).

Je vous invite à découvrir les 5 engagements de la Charte de l'Urbanisme et de la Qualité de Vie de Montivilliers.

Jérôme DUBOST
Maire de Montivilliers
Conseiller Départemental de la Seine-Maritime

Très chaleureusement, Jérôme Dubost



Temps d'information

Thématique haies
et clôtures



Déambulation citoyenne

16 nov. 2024

Charte de l'urbanisme - haie et
clôture - Quartier des
Lombards et Belle-Étoile



Présentation de la démarche aux associations

16 janv. 2025



Réunion publique de présentation

29 janv. 2025



Atelier citoyen #1

6 mars 2025

Améliorer le
vivre ensemble



Atelier citoyen #2

12 mars 2025

Projeter la ville de demain



Atelier citoyen #3

14 mars 2025

Respecter le voisinage



Atelier citoyen #4

19 mars 2025

Penser les déplacements



Atelier citoyen #5

20 mars 2025

Rendre compte de
l'identité de son quartier



Réunion plénière du conseil des Sages

1^{er} avr. 2025



Réunion publique de restitution

1^{er} avr. 2025



Délibération du Conseil Municipal

28 avr. 2025



Documents téléchargeables sur le site de la ville

29 avr. 2025



Possibilité de compléter la Charte de l'Urbanisme

1 Améliorer le vivre ensemble

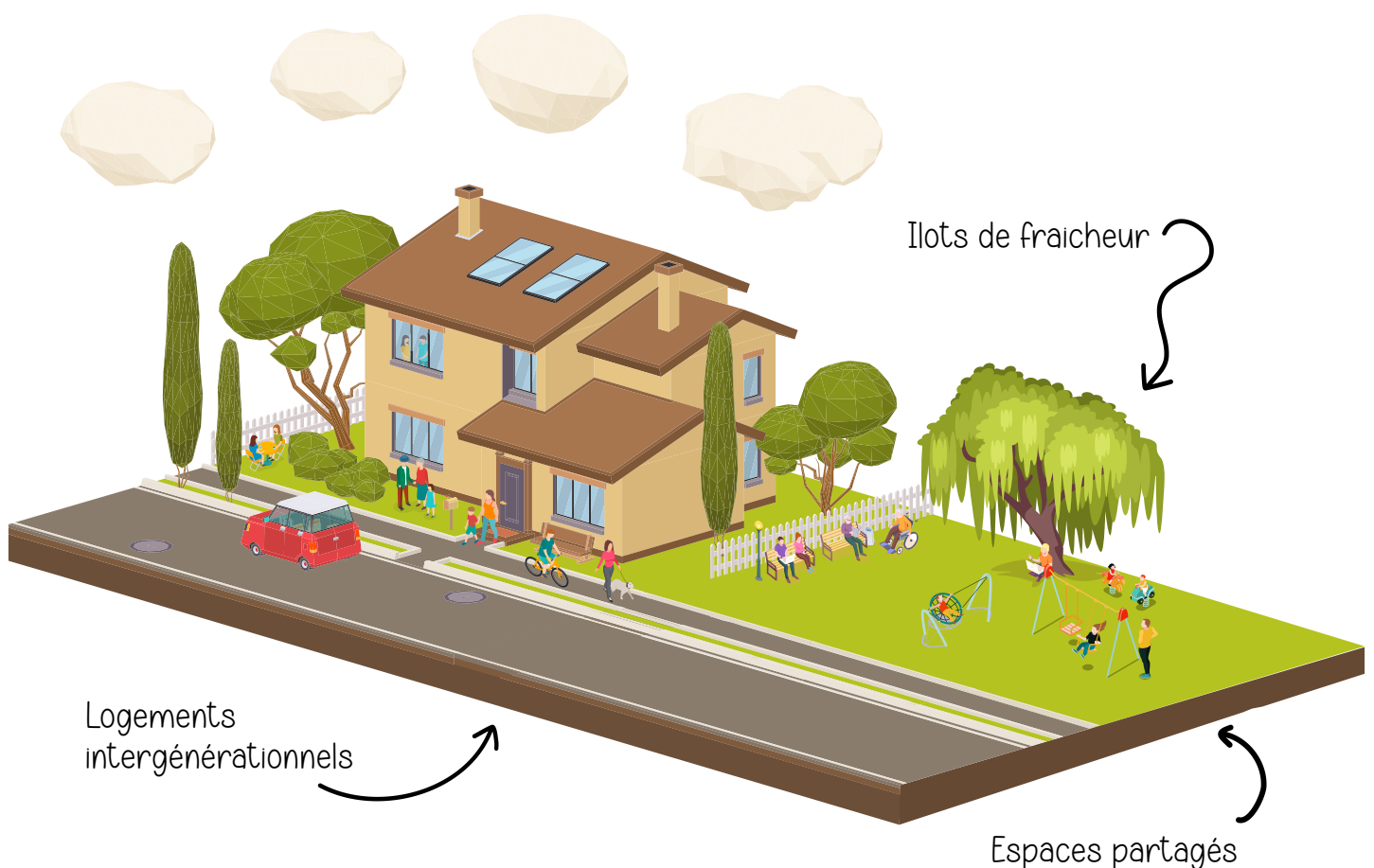
- Inciter à la production de logements partagés ou intergénérationnels.

Ces demandes de logement sont en augmentation. Les modes de vie contemporains, l'économie collaborative et les enjeux environnementaux renforcent cette tendance. Cependant, des défis subsistent, notamment en termes de cadre juridique, de financement et de gestion, pour assurer le développement et l'accessibilité de ces logements, particulièrement pour les populations vulnérables.



- **Inciter à la conception d'espaces extérieurs végétalisés, lieux de rencontre intergénérationnels**

L'urbanisation rapide et la densification des villes réduisent les espaces verts, nécessitant leur réintégration pour améliorer la qualité de vie et la cohésion sociale. La prise de conscience environnementale souligne l'importance des espaces verts pour la santé publique et le bien-être. Cela contribue également à la lutte contre le changement climatique. signaler ces espaces. Une sensibilisation au vieillissement permet de mieux comprendre les besoins et les attentes des personnes âgées.



- **Créer des espaces extérieurs accessibles à tous**

Il convient de promouvoir l'inclusion sociale en rendant les espaces extérieurs accessibles à tous, notamment les personnes en situation de handicap, les personnes âgées et les enfants. Le vieillissement de la population accentue la nécessité de créer des espaces sûrs et confortables pour les personnes âgées. L'accès facile à un espace extérieur est source de bonne santé mentale.

- **Améliorer la sécurité routière aux abords des écoles et des espaces occupés par des personnes âgées**

Il est logique de sécuriser les abords des espaces fréquentés par les enfants. Toutefois, vieillir c'est appréhender autrement l'espace public. Il convient donc d'aménager, de sécuriser (prévention des chutes) et de signaler ces espaces. Une sensibilisation au vieillissement permet de mieux comprendre les besoins et les attentes des personnes âgées.

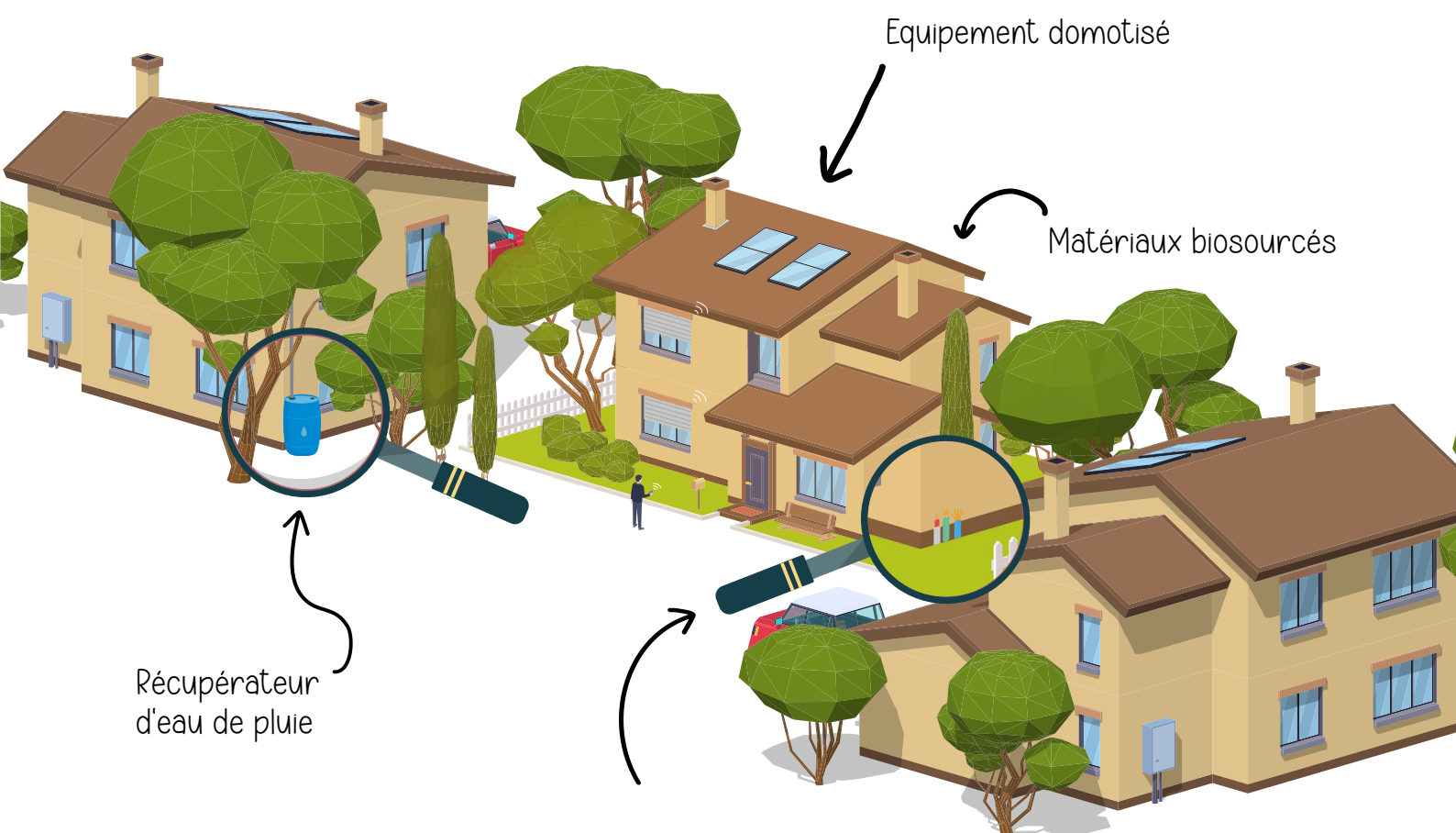
- **Adapter les logements au vieillissement ou à une perte d'autonomie**

Le vieillissement de la population entraîne une demande croissante de logements adaptés pour les personnes âgées, il est aussi possible de perdre en autonomie ponctuellement. Il est intéressant de concevoir des logements neufs adaptés, ou bien d'envisager d'adapter son logement pour maintenir les occupants en situation d'autonomie et garantir une qualité de vie. En vieillissant, rester dans son logement, c'est conserver un point de repère garantissant un équilibre mental.

2 Projeter la ville de demain

• Équiper les logements pour se préparer au futur

Des équipements ou des adaptations peuvent être anticipés lors de projets de constructions ou bien d'extensions. Il peut s'agir de cuves de récupération d'eaux pluviales enterrées, d'équipement domotiques qui permettent de limiter la consommation d'énergie, ou bien la pose de gaines ou fourreaux pour préparer la venue de nouveaux câbles. Enfin, il est important d'inciter à ce que les places de stationnement nouvellement créées soient « électrifiables ».





- **Prévoir la place pour les bornes de recharges de véhicules ou vélos, et accepter une réversibilité de ces espaces**

Les différentes énergies permettant de recharger des véhicules ne sont à ce jour pas stabilisées. Il existe les bornes électriques, les bornes hydrogènes, aussi à la lumière de ce constat il convient d'accepter et veiller à ce que les énergies qui deviendraient marginales soient démontées pour être remplacées par les énergies qui seront plébiscitées, cela évitera que les espaces soient abandonnés en friche.

- **Inciter à des aménagements favorisant la résilience ou la lutte contre le changement climatique**

Il convient que les espaces extérieurs soient pensés, quelque soit leur taille, comme des espaces de détente végétalisés de type « Îlot de fraîcheur » afin de s'adapter à l'évolution du climat. Cela contribuera à un urbanisme favorable à la santé. Enfin, pour s'adapter au risque inondation, il est important d'inciter les habitants à s'équiper de petits équipements efficaces lorsqu'ils sont situés dans le lit mineur la Lézarde (batardeaux).

3 Penser les déplacements

- **Rééquilibrer les espaces pour que le piéton et le cycliste aient une place dans les nouvelles voies des espaces à aménager**

Dans les futurs aménagements, il est essentiel de prévoir une place suffisante pour les piétons et les cyclistes, tout en veillant à ce que ces espaces soient bien séparés des voies de circulation des véhicules. Il est également important de veiller à ce que les espaces de stationnement vélo soient à un emplacement judicieux pour l'utilisateur. Les mobilités actives contribuent à une bonne santé physique.

- **Renforcer la signalétique et la signalisation relative aux mobilités actives et éviter que le mobilier urbain en général, ou la végétation devienne un obstacle**

Il est primordial de mettre en place une signalétique adaptée pour avertir les conducteurs de la présence de piétons et de cyclistes. Cette signalisation devrait être visible et bien positionnée pour être efficace, tout en évitant d'être un obstacle à la circulation (éviter les emplacements en milieu de cheminement piéton). Lorsque cela est possible, des solutions

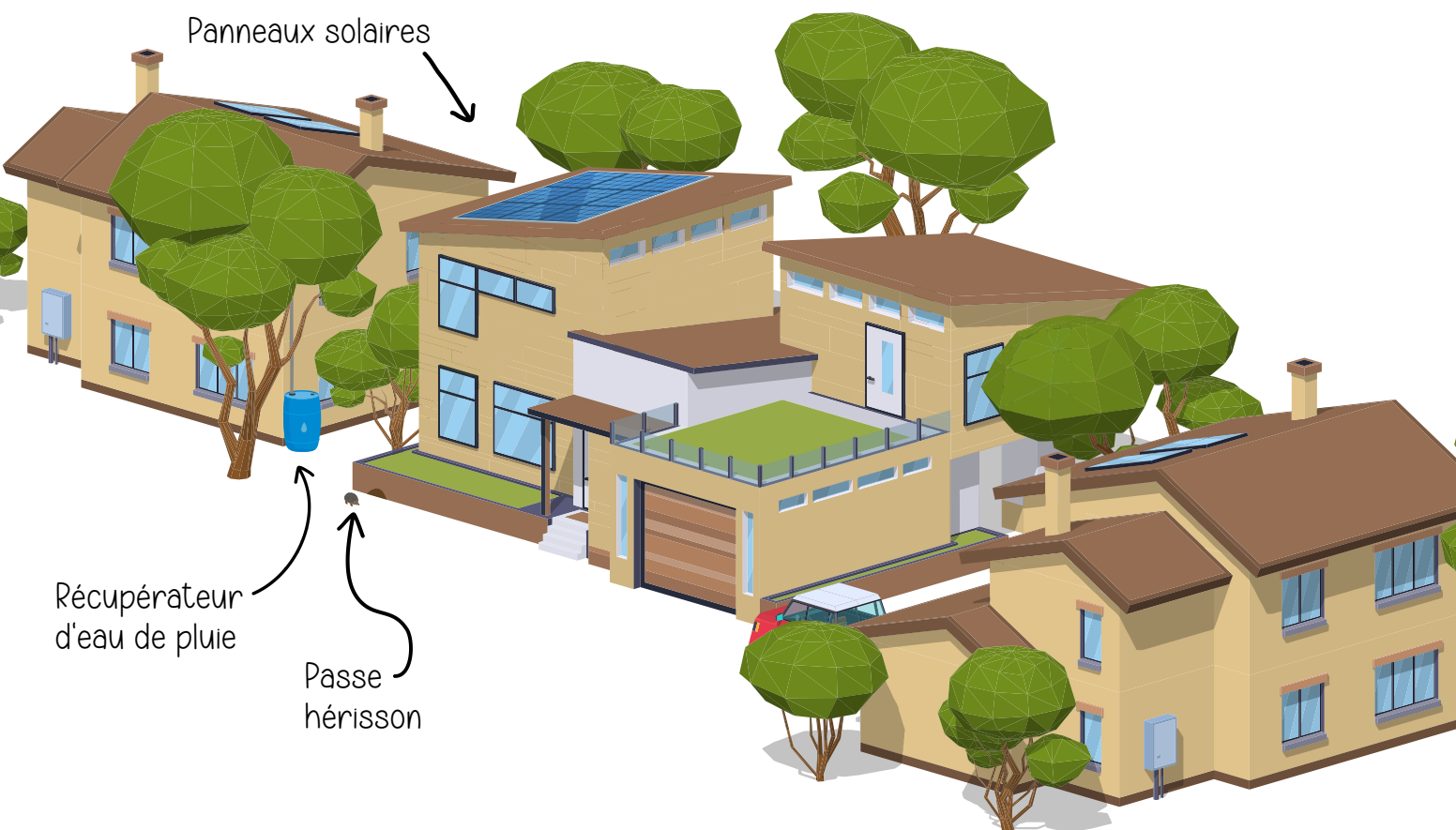
techniques doivent être explorées pour limiter l'impact des racines sur les infrastructures piétonnes et cyclables.



4 Prendre en compte l'identité de son quartier

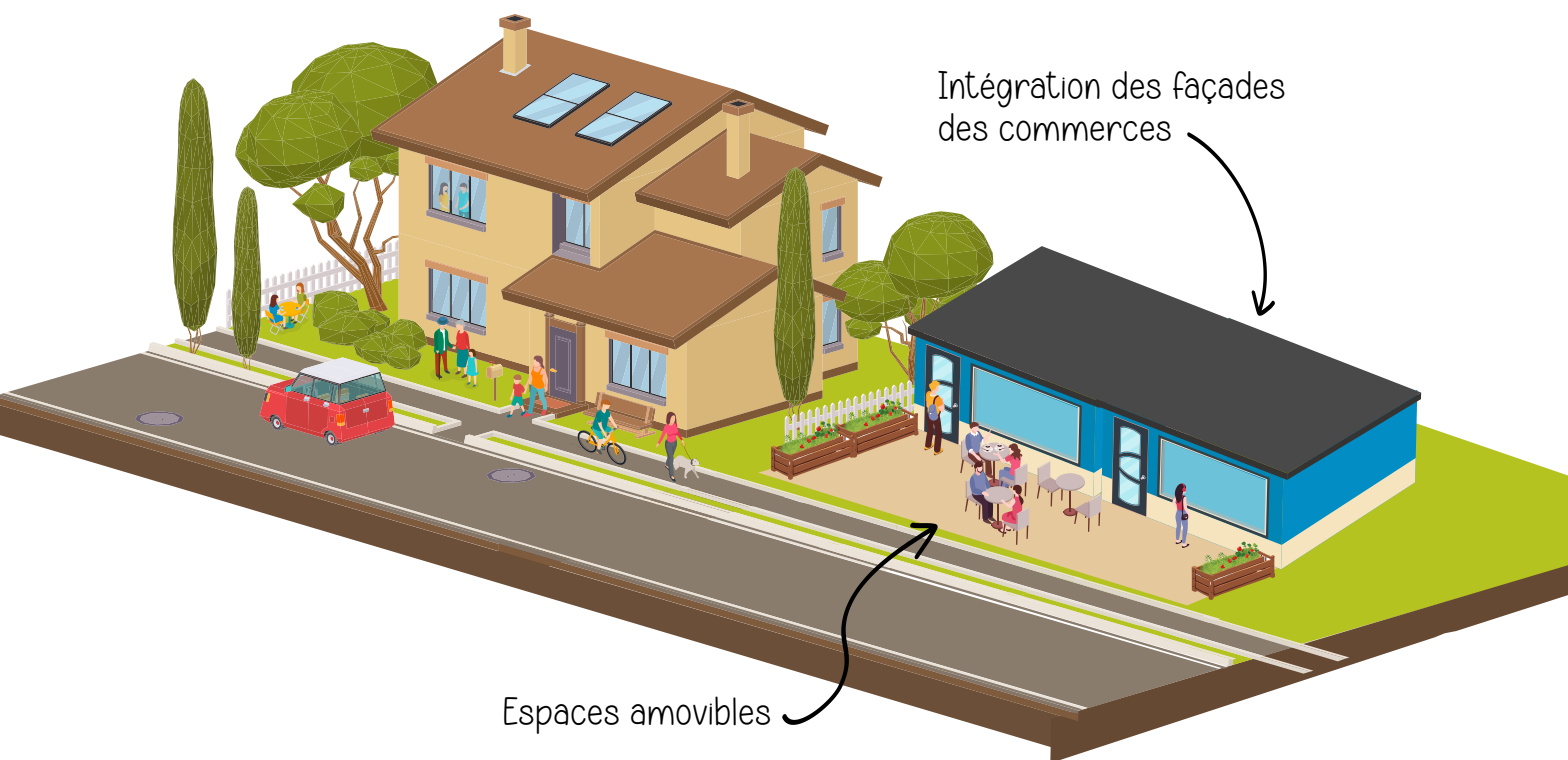
- **Veiller à la bonne intégration des éléments de modernité dans le contexte urbain**

De nombreux éléments techniques de modernité peuvent venir contredire une harmonie urbaine, comme les panneaux solaires en balcon, en façade ou en toiture. Il convient donc de laisser de la place à la modernité, au emploi, aux transitions écologiques et énergétiques tout en garantissant une harmonie dans le tissu et une intégration paysagère.



- **Inciter à ce que la devanture commerciale ou la terrasse mette en valeur le patrimoine existant**

Il est fréquent que les commerces occultent le patrimoine des rez-de-chaussée de construction. Il convient de veiller à ce que l'enseigne ou bien la vitrine et ses abords mettent en valeur les façades. Ainsi des matériaux de qualité seront privilégiés, dès que possible la façade ancienne sera remise à nu et les enseignes s'intégreront en taille, matériaux et couleur avec le style bâti sur laquelle elle est apposée.



- **Maintenir les éléments identitaires du patrimoine bâti ou naturel**

Le végétal, ou bien des éléments bâtis composent l'identité d'un quartier. Il peut s'agir d'un mur, d'un arbre, d'une haie. Les nouvelles constructions, ou leur extension doivent composer avec cette identité et maintenir ces éléments bâtis ou naturels qui définissent des ambiances ou des perspectives paysagères. En cas de construction d'un nouveau mur, il est conseillé que celui-ci soit en harmonie avec les matériaux de la construction principale. Il en est de même dans le cadre des isolations thermiques, il est conseillé que l'isolation se fasse pas l'intérieur pour conserver le patrimoine bâti.

- **Privilégier des matériaux de qualité et faciles d'entretien**

Par leur aspect ou bien de par leur teinte, de nombreux matériaux sont susceptibles de ne pas avoir de pérennité, ou bien de se salir. Il convient donc de privilégier les matériaux stables dans le temps et facile d'entretien.

- **Inciter à la plantation de haies et à leur entretien**

Les haies composent le paysage et contribuent à l'identité d'un quartier.

Elles doivent donc être maintenues en bon entretien afin de favoriser leur durabilité, mais aussi pour garantir la sécurité routière le long du domaine public. Il convient d'inciter à ce que toute haie arrachée soit replantée avec une essence en adéquation avec l'évolution du climat. Enfin, il est conseillé d'avoir des haies semi-transparentes pour concilier tranquillité et composition paysagère. Les haies contribuent à la trame verte.

5 Respecter son voisinage

- **Améliorer la cohabitation et réduire les tensions**

Pour atteindre cet objectif, il est recommandé de favoriser des temps conviviaux, encourager la communication directe et apaisée, développer l'entraide, cultiver l'empathie et la tolérance

- **Penser les constructions pour éviter les conflits de voisinage**

Des espaces de stockages de déchets pour favoriser la bonne gestion des ordures ménagères, un bon entretien des espaces extérieurs ou bien la sensibilisation au ramassage des déjections canines sont autant d'actions à penser pour limiter les conflits.

- **Améliorer la cohabitation et réduire les tensions**

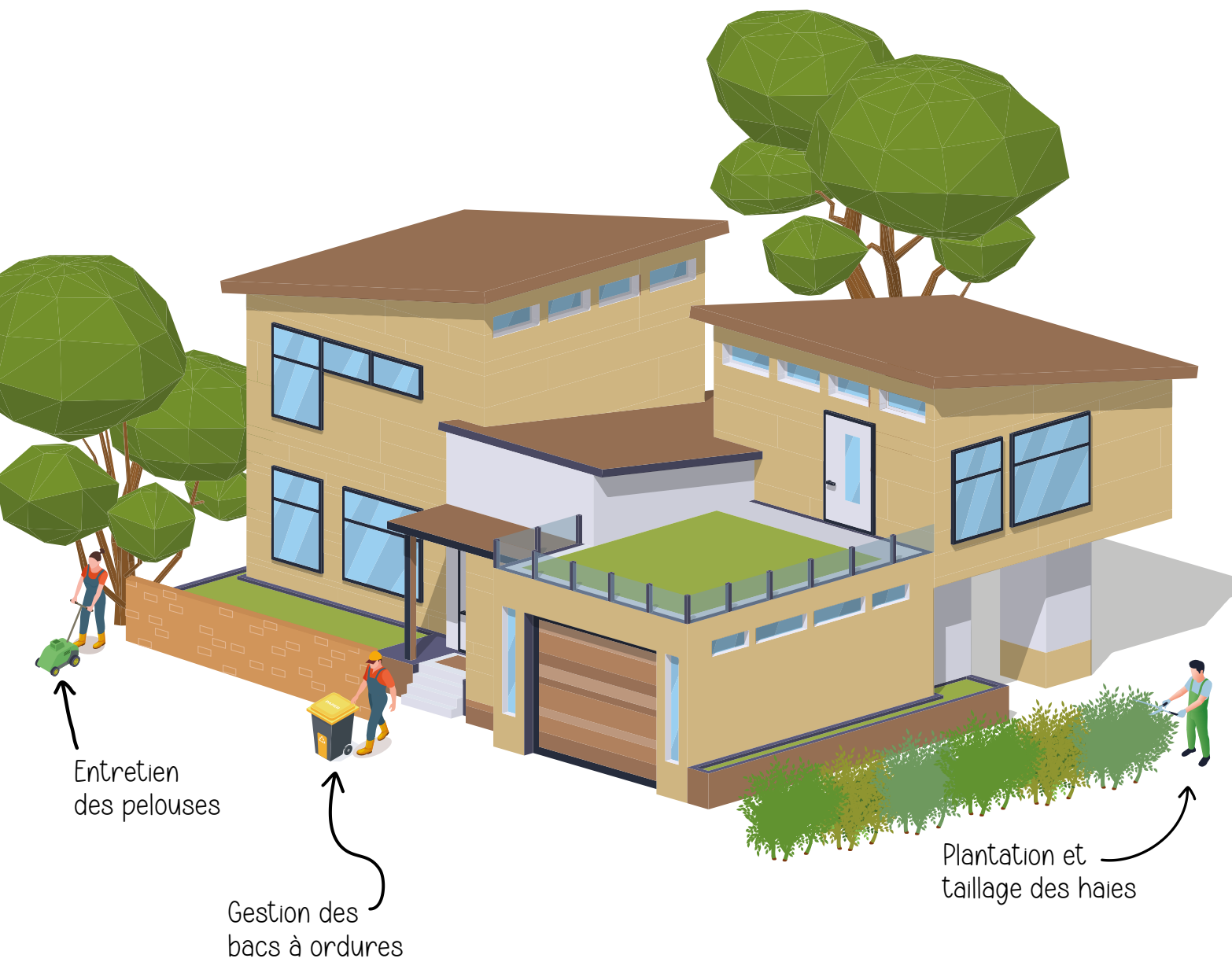
Pour atteindre cet objectif, il est recommandé de favoriser des temps conviviaux, encourager la communication directe et apaisée, développer l'entraide, cultiver l'empathie et la tolérance

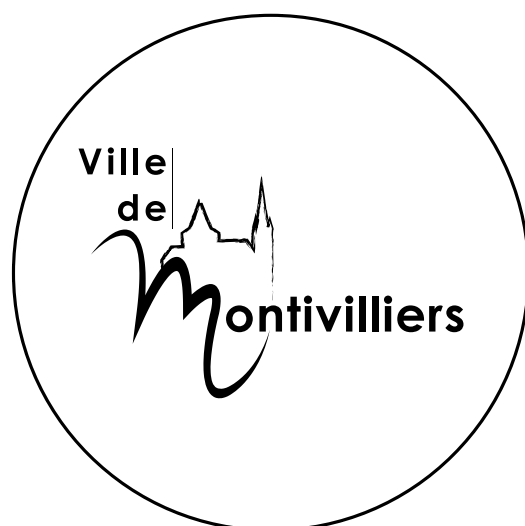
- **Penser les constructions pour éviter les conflits de voisinage**

Des espaces de stockages de déchets pour favoriser la bonne gestion des ordures ménagères, un bon entretien des espaces extérieurs ou bien la sensibilisation au ramassage des déjections canines sont autant d'actions à penser pour limiter les conflits.

- **Se mettre à la place de son voisin ou de son futur voisin**

Lors de projets de densification, de construction ou d'extension, penser au cadre de vie que l'on va générer chez son voisin, par la création de vues, mêmes lointaines, par la création d'ombres portées. La perte d'ensoleillement, en plus d'être un sujet conflictuel, est défavorable à la santé.





Charte approuvée au Conseil municipal du 28 avril 2025.