

Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 02/10/2026

webdelib

ID : 076-217604479-20260928-M_DL260928_176-DE



PROGRAMME D'OPERATION

ZAC « Nouveau Quartier »

La coulée verte

Table des matières

PREAMBULE.....	3
1. PRESENTATION.....	4
1.1. Contexte général du projet	4
1.2. Contexte du projet de coulée verte	5
1.3. Contexte urbain et usages des espaces	7
1.3. Réglementation applicable	10
2. DETAIL DE L'OPERATION.....	10
2.1. Contexte.....	10
2.2. Les principes d'aménagement.....	11
2.3. Concertation	14
2.4. Calendrier.....	14
2.5. Enveloppe budgétaire.....	15
2.6. Annexes	16

PREAMBULE

La présente mission de maîtrise d'œuvre (MOE) inclut :

Tranche ferme :

- L'élaboration des Etudes préliminaires (EP) ;
- L'élaboration des études d'AVP (AVP) ;
- L'élaboration des études PRO (PRO) ;
- L'assistance au maître d'ouvrage aux contrats de travaux (ACT) ;
- L'élaboration des études d'exécution partielle (EXE) (mission n'intégrant pas le visa des plans).

Tranches optionnelles :

- TO1 : suivi de chantier
 - La vérification de conformité des documents de l'entreprise par rapport au projet approuvé (VISA) ;
 - La direction de l'exécution des travaux (DET) ;
 - L'Ordonnancement, le Pilotage et la Coordination du chantier (OPC) ;
 - Les opérations de réception (AOR) ;
- TO2 : La réalisation du permis d'aménager

Prestations supplémentaires éventuelles :

- La fourniture d'un plan de gestion détaillé
- Rédaction des dossiers de création et de réalisation de la ZAC pour la partie coulée verte qui seront compilés par l'équipe de MOE de la concession dans un dossier commun pour tout le périmètre de la ZAC.

La tranche optionnelle suivi de chantier sera déclenchée au plus tard à l'attribution du marché de travaux, la tranche optionnelle permis d'aménager sera déclenchée si nécessaire durant la phase étude.

Cette mission de maîtrise d'œuvre a pour objet la création d'une coulée verte, espace de transition entre le quartier de la Belle Etoile et le nouveau quartier d'une superficie d'environ 65 000 m². Cela revient à créer un lieu de promenade et de détente, dans un cadre naturel préservant et valorisant la biodiversité tout en y intégrant des liaisons douces et des coutures paysagères reliant le quartier existant au nouveau quartier, et l'espace maraîcher situé au Sud.

Cette mission comprend la conception de la coulée verte, lisière agri urbaine entre quartier et espace agricole existants et la future zone d'habitat (création d'espaces verts, de lisières entre agriculture et urbanisation, la mise en place du mobilier urbain, l'intégration des modes doux...), mais également la réalisation des autorisations d'urbanisme nécessaires dans le cadre de la réalisation des travaux.

Les études environnementales (évaluation environnementale, dossier loi sur l'eau, enquête publique...) du projet ne font pas partie de la présente mission et seront réalisées de manière conjointe avec le concessionnaire, mais devront être intégrées dans la conception de la coulée verte. Le Concessionnaire assurera la maîtrise d'ouvrage des études mutualisées, en étroite collaboration avec la Ville.

Concernant les dossiers de création et de réalisation de la ZAC, l'équipe de MOE aura la charge de rédiger la partie littéraire concernant la coulée verte, ainsi que les différents plans

qui seront intégrés aux dossiers finaux par l'équipe de MOE de l'aménageur. Les documents devront être fournis au format source.

1. PRESENTATION

1.1. Contexte général du projet

La commune de Montivilliers, regroupant 15 457 habitants en 2021, est située au Nord Est du Havre, à environ 20 minutes. Elle tire de cette proximité une attractivité conséquente notamment pour son cadre de vie de qualité au cœur de la Vallée de la Lézarde, les commerces et équipements publics à disposition et son accessibilité aisée aux infrastructures de transport.

Elle fait partie de la Communauté Urbaine Le Havre Seine Métropole anciennement Communauté de l'Agglomération Havraise et est la deuxième commune la plus peuplée de l'agglomération après Le Havre. Elle est ainsi considérée comme un pôle urbain. A ce titre elle joue un rôle d'appui important dans la mise en œuvre des objectifs de construction du Programme Local de l'Habitat.

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 cyclopédestre,
- 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. À 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, entré en vigueur le 1er avril 2026.

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. Le choix de construire sur ce secteur, situé sur les espaces agricoles à l'Ouest du territoire communal, a été inscrit par Montivilliers dans le cadre de son Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 12 septembre 2011 et confirmé par l'approbation du PLUi par le conseil communautaire le 12 février 2026.

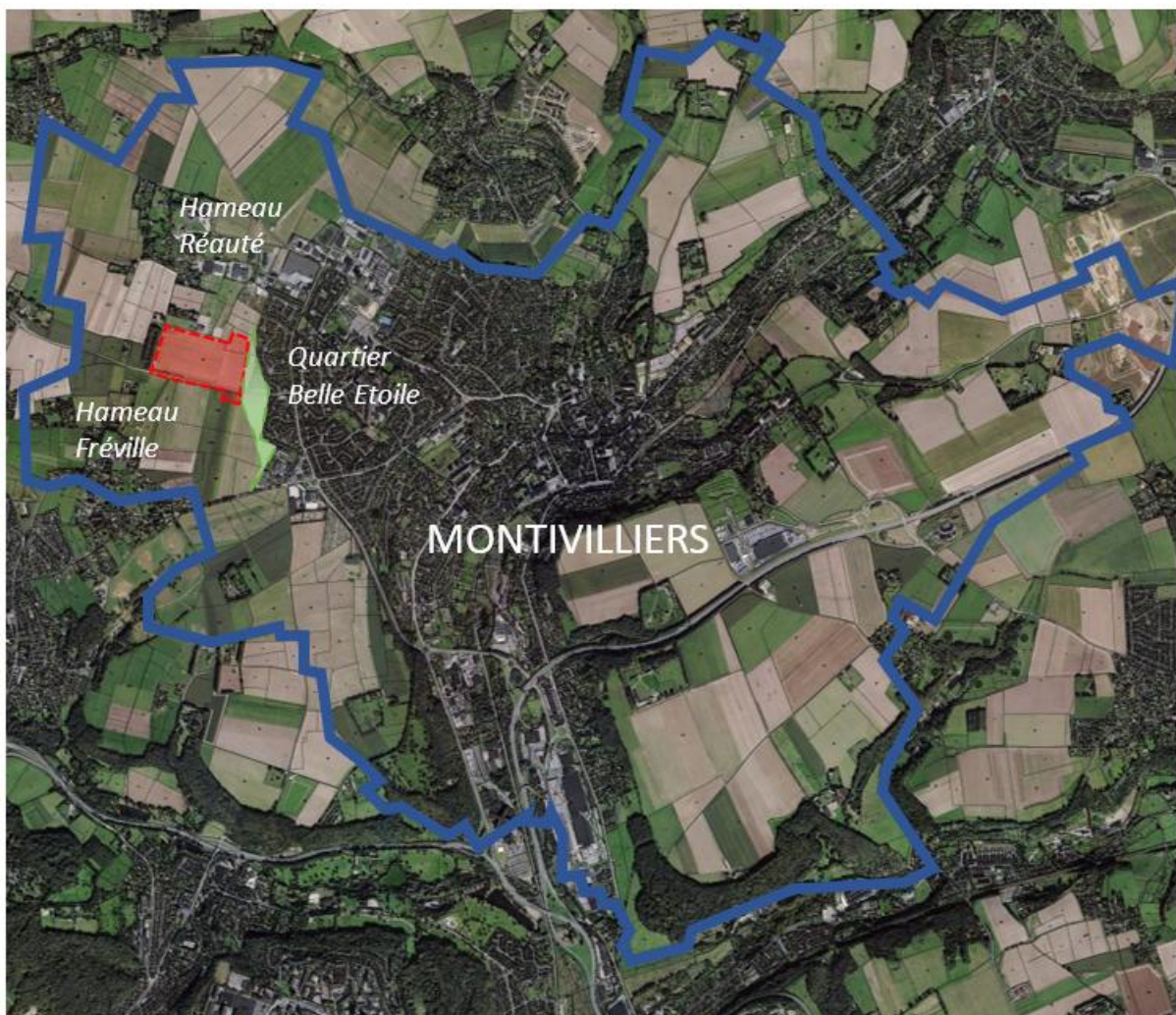
Par la suite, le site de projet a fait l'objet de plusieurs études urbaines. Son périmètre, suivant les contraintes urbaines, techniques et réglementaires a évolué à de nombreuses reprises. Le projet et ses grands principes d'aménagement ont été récemment repris en charge par la ville sous différents angles : urbanisme, finances, attractivité, environnement, agriculture urbaine et participation citoyenne.

A travers cette opération, l'ambition est de maîtriser l'une des dernières extensions urbaines communales et de proposer une offre d'habitat répondant aux besoins des Montivillons, tout en préservant le cadre de vie des riverains habitants dans le quartier de la Belle Etoile et en proposant un espace de transition entre le nouveau quartier et le quartier existant.

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

Le périmètre de la ZAC se décompose comme suit :

- Le périmètre d'intervention de la concession d'aménagement, attribué à EDIFIDES, portant sur environ 15 hectares. Ce dernier comprend :
 - La partie au Nord de la RD31 destinée au programme de 428 logements aux formes et typologies variées ;
 - La prairie au Sud de la RD 31, lieu entre 10 000 et 15 000 m² à dominante agricole destiné à être conservé en propriété communale, pouvant accueillir des manifestations festives ou événementielles ;
 - Une partie de la RD31.
- Le périmètre de la coulée verte, objet de la présente consultation, d'une superficie d'environ 6.5 hectares. Ce périmètre correspond à la frange Est du nouveau quartier du Nord au Sud du quartier allant jusqu'à la route de Fontaine la Mallet (RD52).



Le projet de nouveau quartier, une extension urbaine à l'Ouest de Montivilliers

1.2. Contexte du projet de coulée verte

La municipalité a pour projet la création d'une coulée verte, espace de transition entre le quartier de la Belle Etoile et le futur quartier d'habitat d'une superficie d'environ 65 000 m², objet de la présente consultation, sur les parcelles suivantes :

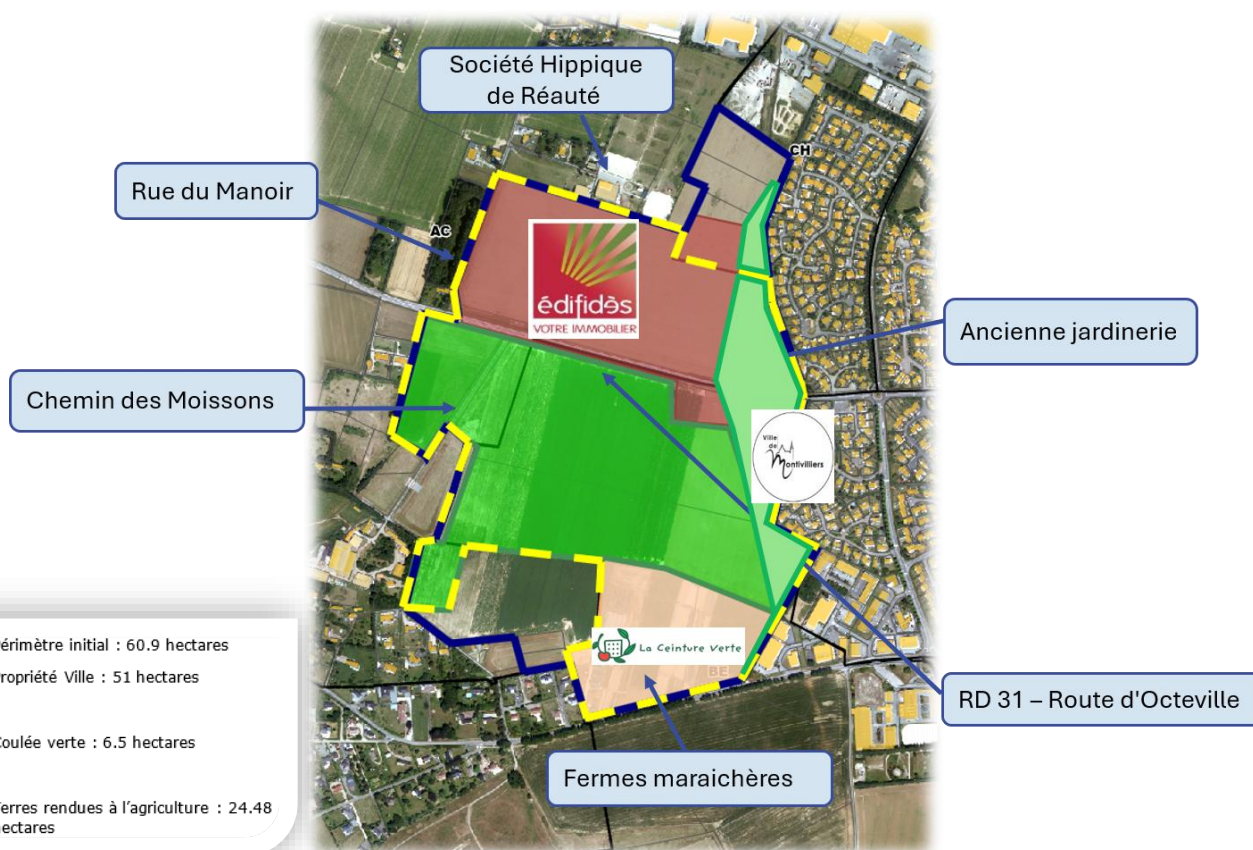
- AC 351 (environ 10 000 m² en attente de bornage) ;

- BE 1034 (environ 22 500 m² en attente de bornage) ;
- BE 1035 (environ 10 000 m² en attente de bornage) ;
- BE 1037 ;
- BE 1012 ;
- BE 1011 ;
- CH 002 ;
- CH 003 (environ 5 000 m² à acquérir en attente de bornage) ;
- CH 253 (environ 100 m² à acquérir en attente de bornage) ;
- CH 004 (environ 1 300 m² à acquérir en attente de bornage)
- CI 667 ;
- CI 704

Voir plan fourni en annexe 1 et 2.

Ce projet de coulée verte s'inscrit dans le projet de ZAC nouveau quartier incluant en sus la création de 428 logements dont la réalisation a été concédée à l'aménageur EDIFIDES.

La coulée verte devra permettre de relier le quartier de la Belle Etoile au nouveau quartier par la création de deux accroches horizontales et du Nord au Sud entre la rue Georges BIZET et la Route Départementale 52 dite « route de Fontaine la Mallet ».



Périmètre du projet – éléments de repères

Le projet proposé, devra donc se greffer de manière naturelle au projet d'habitat et aux fermes maraichères déjà implantées, les liaisons douces entre le futur quartier d'habitat et la coulée

verte devront être pensées en cohérence avec le projet proposé par l'équipe de MOE d'exécution du concessionnaire, les ambiances paysagères devront être cohérentes et se répondre. Le projet proposé devra également permettre des liaisons entre les fermes maraichères, la zone d'habitat et la coulée verte.

Le projet a pour ambition de répondre aux enjeux et objectifs suivants :

Enjeux	Objectifs
Créer un espace de transition entre le quartier de la Belle Etoile et le nouveau quartier ;	Créer une barrière végétale entre l'existant et le nouveau quartier tout en respectant les contraintes techniques et environnementales liées au site
Articuler espaces agricoles et espaces urbains	Créer une réelle lisière agri urbaine pour éviter une frontière brutale entre ville et campagne Créer un lien entre agriculture et urbanisation en reliant notamment l'espace maraicher de la SCIC ceinture verte au nouveau quartier
Concilier densification urbaine et préservation des écosystèmes	Enrichir la biodiversité par la programmation des espaces publics en lien avec la trame verte existante
Renforcer les liaisons douces et les coutures paysagères	Prévoir des coutures importantes entre le nouveau quartier et le quartier de la Belle Etoile à la fois par le paysage et les liaisons douces
Constituer une trame verte, bleue et noire	Créer des corridors écologiques multifonctionnels Créer un grand couloir écologique sur l'axe de ruissellement Limiter la pollution lumineuse en éclairant les zones strictement nécessaires
Contribuer à la résilience climatique en limitant le ruissellement et en favorisant l'infiltration des eaux pluviales	Gérer l'eau pluviale en surface en la couplant au projet de paysage
Favoriser l'amélioration durable de la santé et du bien-être des habitants du territoire de Montivilliers	Intégrer les principes de l'urbanisme favorable à la santé dans le projet de coulée verte, afin d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants

1.3. Contexte urbain et usages des espaces

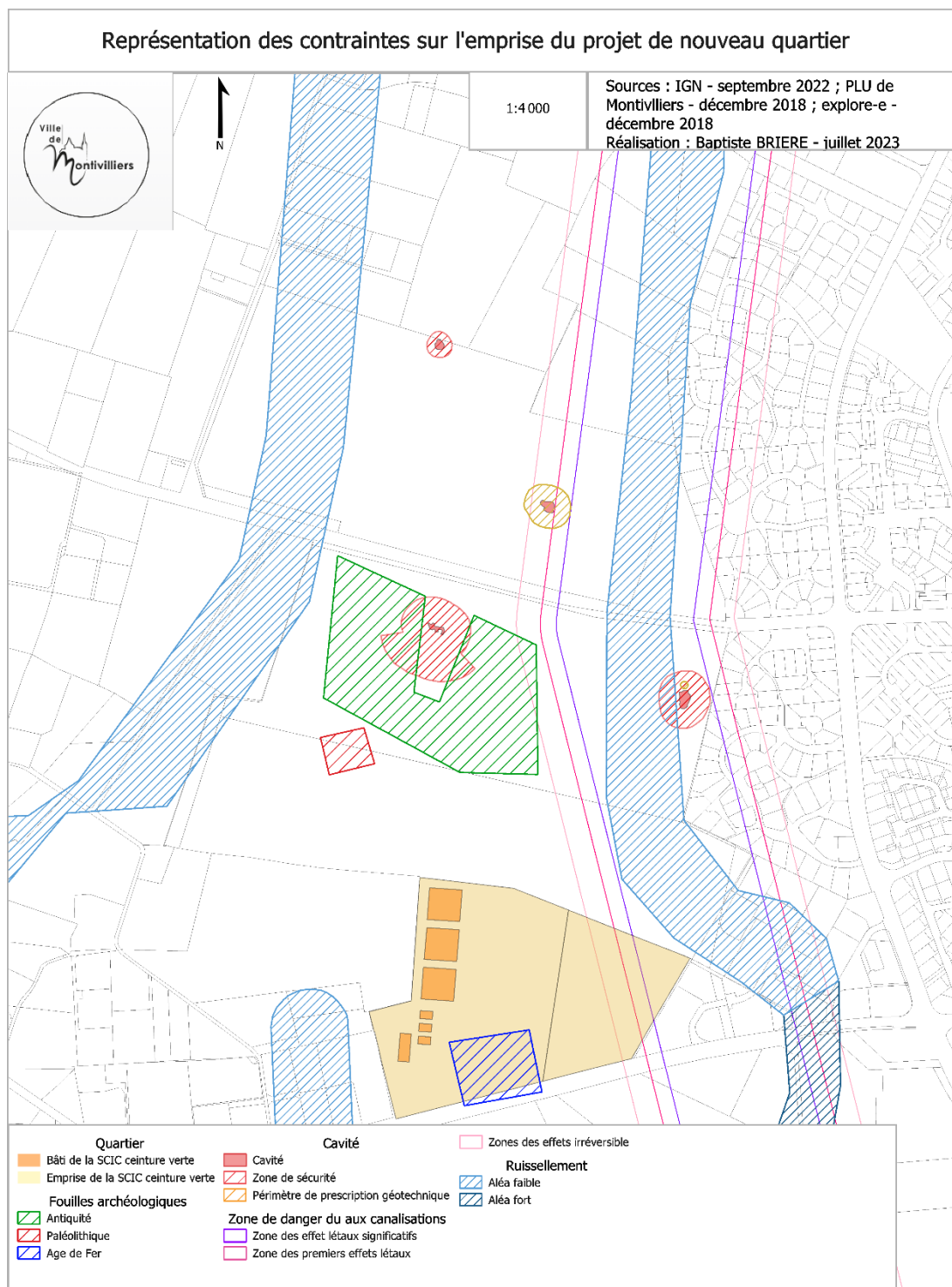
Les parcelles concernées par le projet sont des parcelles actuellement utilisées pour l'agriculture en limite Ouest de Montivilliers, en lisière du quartier de le Belle Etoile. Elles sont traversées d'Ouest en Est par la route Départementale 31 dite « route d'Octeville » et longées au Sud par la Route Départementale 52 dite « route de Fontaine la Mallet » pour une toute petite partie. Une des parcelles accueillait anciennement une jardinerie démolie il y a plusieurs années, seul l'emprise du parking est encore visible sur site.

L'accès à l'emprise de la coulée verte, par le quartier de la Belle Etoile, peut se faire via la rue Georges BIZET partie de la coulée verte au Nord de la RD 31 et la rue Claude DEBUSSY partie au Sud de la RD 31, car des sentes sont déjà existantes.

La coulée verte devra prévoir la traversée de la RD 31 requalifiée dans le cadre de la concession d'aménagement et l'accès via la RD 52.



Ces parcelles ont quelques contraintes à prendre en considération avant aménagement. En effet, l'emprise de la coulée verte est traversée du Nord au Sud par un pipeline d'hydrocarbure, d'une canalisation d'eau potable et le périmètre au Sud de la RD 31 est grevé d'un périmètre d'inconstructibilité du fait de la présence de cavités souterraines. Enfin la coulée verte est traversée par un axe de ruissellement réglementé par un Plan de Prévention des Risques Inondations.



1.3. Réglementation applicable

1.3.1 La réglementation relative au Plan Local d'Urbanisme intercommunal (PLUi)

Les parcelles concernées par le projet sont situées en Zone N du PLUi, entrée en vigueur le 1^{er} avril 2026 dont le périmètre de la ZAC fait l'objet d'une Orientation d'Aménagement et de Programmation (OAP) sectorielle MTV03.

Concernant la réglementation liée à la Zone N, le projet proposé devra veiller au respect du règlement écrit dédié au Zone N, mais également à certaines dispositions applicables à l'ensemble du territoire et notamment pour ce qui concerne la qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère du projet.

Le projet est soumis également à la réglementation liée aux risques naturels pour ce qui est du ruissellement, l'érosion et les cavités souterraines. Il appartient à l'équipe de Maîtrise d'œuvre (MOE) de respecter les dispositions applicables à chacun de ces risques. Le projet proposé devra également prévoir les préconisations de la CIM gestionnaire du pipeline d'hydrocarbure qui traverse l'emprise et notamment l'interdiction de planter des végétaux avec un système racinaire à 5 mètres de part et d'autre de la canalisation.

Enfin, l'équipe de MOE devra également prendre en considération les dispositions applicables aux OPA thématiques « nature et biodiversité » et « projet de qualité ».

1.3.3 La réglementation relative au Plan de Prévention des Risques Inondation du bassin versant de la Lézarde (PPRI)

Les parcelles concernées par le projet sont situées en zone vert clair du PPRI ce qui correspond à un aléa faible au risque de ruissellement. Ce qui signifie que le secteur concerné correspond à une "zone de précaution", quelle que soit la nature d'occupation du sol où l'eau ruisselle. Le niveau de référence choisi est 0,30 m.

Toutefois, certaines règles sont à respecter dans l'aménagement de la coulée verte, le règlement, ainsi que le zonage du PPRI de la vallée de la Lézarde seront joints à la consultation.

De plus, le projet sera soumis à étude d'impact environnementale et à dossier loi sur l'eau dans le cadre de la ZAC nouveau quartier qui intègre à la fois le projet d'habitat réalisé en concession d'aménagement et la coulée verte. L'OAP MTV03 indique que la gestion des eaux pluviales devra se faire préférentiellement par la création d'une mare.

Les éventuels accessoires tels que les bancs devront être ancrés au sol, les éventuelles clôtures ne devront pas entraver le libre écoulement des eaux.

Enfin, une petite zone du projet est soumise au risque érosion, il conviendra d'appliquer la réglementation liée à cette classification si nécessaire.

2. DETAIL DE L'OPERATION

2.1. Contexte

La Ville de Montivilliers a montré son engagement fort en matière de transitions écologiques ces dernières années, elle est notamment engagée dans la démarche « Territoire engagé pour la Nature » depuis 2020. Dans ce cadre, la Ville décline un plan d'action en faveur de la biodiversité, et a livré à l'été 2023 un Atlas de la Biodiversité Communal, le projet de coulée verte devra donc prendre en compte certain axe du plan d'action dont l'axe n°3 « restaurer et développer la trame verte ».

Il est également important de préciser que la Ville est labellisée « Ville amie des aînés », niveau or, ce qui implique que les aménagements proposés répondent au plan d'actions ayant fait l'objet d'une délibération au conseil municipal du 28 avril 2025. L'aménagement de la coulée verte doit notamment répondre à l'axe n°3 « un espace public et une mobilité adaptée aux déplacements et à la transition écologique » avec la mise en place entre autres de l'action « poursuivre l'aménagement du mobilier urbain facilitant le cheminement des seniors ».

De plus, il faut souligner que le conseil municipal du 28 avril 2025, a également adopté la charte de l'urbanisme et de la qualité de vie. Même si ce document a une valeur incitative et indicative il est souhaité que le projet proposé applique les engagements énumérés dans la charte et notamment que l'aménagement de la coulée verte réponde aux engagements :

- Améliorer le vivre ensemble, afin de créer un espace végétalisé lieux de rencontres intergénérationnels, accessible à tous.
- Projeter la Ville de demain, afin de créer une aménagement favorisant la résilience ou la lutte contre le changement climatique

2.2. Les principes d'aménagement

Les parcelles faisant l'objet du projet sont identifiées sur les plans en annexes 1 et 2. Ce projet revient à créer une coulée verte, espace de transition entre le quartier de la Belle Etoile et le nouveau quartier d'une superficie d'environ 65 000 m². Cela revient à créer un lieu de promenade et de détente, dans un cadre naturel préservant et valorisant la biodiversité tout en y intégrant des liaisons douces et des coutures paysagères reliant le quartier existant au nouveau quartier, et l'espace maraîcher situé au Sud.

Le projet proposé devra répondre aux objectifs suivants qui déclinent les enjeux énumérés au 1.2 du présent programme.

2.2.1 Objectifs généraux

Le projet de coulée verte vise des enjeux à la fois écologique, hydraulique, paysagers et sociaux. Ce projet de génie écologique devra d'une manière générale viser à améliorer la résilience des écosystèmes et intégrer la biodiversité au cœur de la conception.

Quatre accroches depuis le quartier existants sont à prévoir. Les deux accès via le quartier de la Belle Etoile devront être traités de manière à s'intégrer dans « l'intimité » du quartier existant, en limitant le risque de dérangement pour les riverains existants. En effet, les accroches via les rues Georges BIZET et Claude DEBUSSY (voir annexe 3) déboucheront entre les maisons, au sein mêmes des maisons du quartier. Les amorces de ces deux accès devront être traités dans l'aménagement de la coulée verte, afin de les rendre accessibles PMR (les amorces sont actuellement en herbe).

Deux autres accroches se feront via la RD 31 et la RD 52, l'aménagement proposé devra intégrer la requalification en boulevard urbain de la RD 31, traité dans le cadre de la concession d'aménagement. Concernant la RD 52 le MOE devra « dézoomer » le périmètre du projet pour proposer un passage sécurisé, avec la possibilité de proposer le déplacement du panneau d'entrée de Ville. Les demandes liées à la RD 52 seront gérées si nécessaire par la Ville ultérieurement.

Les haies et arbres existants sur la parcelle CH002 sont à préserver au maximum. En cas d'enlèvement des sujets similaires devront être replantés.

Pour l'ensemble du projet le maître d'œuvre devra permettre un accès à tous les modes doux en incluant les piétons, les cyclistes, les PMR, les cavaliers... et devra prévoir de manière

ponctuelle de quoi se reposer sur l'axe Nord / Sud de la coulée verte qui fait environ 1 km. Les matériaux à privilégier sont des matériaux à faible impact environnemental et pérenne dans le temps notamment résistant aux intempéries et à une mise en eau du site.

2.2.2. Créer une barrière végétale entre l'existant et le nouveau quartier tout en respectant les contraintes techniques et environnementales liées au site :

La concertation menée dans le cadre du projet de nouveau quartier a démontré la crainte des habitants du quartier de la Belle Etoile de l'arrivée de nouveaux habitants notamment à travers une baisse de leur qualité de vie et une évolution de leur cadre de vie.

A travers ce projet de coulée verte la Ville s'est engagé à créer un espace planté afin de limiter l'impact du nouveau quartier sur le cadre de vie des habitants du quartier de la Belle Etoile tout en leur offrant un nouvel espace vert à proximité de leurs habitations.

La plantation d'essences locales est à privilégier afin de concilier biodiversité, résilience climatique, maîtrise des coûts et qualité paysagère.

Le projet de coulée verte visera à créer un îlot de fraîcheur pour répondre à la problématique de l'augmentation de la chaleur urbaine, mais également pour créer des puits de carbone significatifs contribuant ainsi à l'atténuation de changement climatique.

2.2.3. Créer une réelle lisière agri urbaine pour éviter une frontière brutale entre ville et campagne :

Le projet proposé devra assurer une transition progressive entre les espaces urbanisés du quartier de la Belle Etoile et du futur quartier pour la partie Nord et les espaces urbanisés du quartier de la Belle Etoile et les espaces agricoles pour la partie Sud, évitant ainsi une rupture paysagère brutale entre la ville et la campagne.

L'aménagement proposé devra renforcer la biodiversité, les continuités écologiques et l'identité paysagère du territoire tout en améliorant le cadre de vie des habitants.

2.2.4. Créer un lien entre agriculture et urbanisation en reliant notamment l'espace maraîcher de la SCIC ceinture verte au nouveau quartier :

La SCIC ceinture verte, fermes maraîchères implantées au Sud des parcelles appartenant à la Ville, le long de la RD 52 accueille un espace de vente. Le projet de coulée verte devra notamment créer un accès facilité entre le nouveau quartier et l'espace de vente.

2.2.5. Enrichir la biodiversité par la programmation des espaces publics en lien avec la trame verte existante :

Le projet proposé devra s'appuyer sur la trame verte existante pour concevoir des espaces publics contribuant au renforcement des continuités écologiques et au développement de la biodiversité. L'espace public proposé devra notamment intégrer des aménagements végétalisés et des dispositifs favorables à la biodiversité (alignements d'arbres, noues, prairies, strates arbustives, refuges pour la faune, etc.) afin d'assurer leur connexion avec la trame verte existante.

2.2.6. Prévoir des coutures importantes entre le nouveau quartier et le quartier de la Belle Etoile à la fois par le paysage et les liaisons douces :

Concernant les accroches avec le nouveau quartier, l'équipe de MOE devra travailler en collaboration avec l'équipe de MOE de l'aménageur, afin notamment de créer des sentes cohérentes avec l'implantation des futurs logements. Les déplacements entre le nouveau

quartier et les équipements publics au sein du quartier de la Belle Etoile devront se faire de manière aisée et au plus court.

La palette végétale proposée devra être cohérente avec les déplacements et ne pas créer un effet « coupe gorge » par la création de sente trop étroite et une végétation trop dense.

2.2.7. Créer des corridors écologiques multifonctionnels :

L'idée est de créer un aménagement combinant fonctions écologiques, paysagères, hydrauliques et récréatives. L'aménagement proposé devra intégrer des corridors végétalisés reliant les espaces naturels et les espaces publics de la ZAC, tout en contribuant à la gestion des eaux pluviales, au confort climatique et aux déplacements doux.

2.2.8. Créer un grand couloir écologique sur l'axe de ruissellement :

L'aménagement de la coulée verte devra valoriser l'axe naturel de ruissellement par la création d'un corridor paysager contribuant à la gestion des eaux pluviales, à la biodiversité et au maillage des espaces publics dans le but de conserver et renforcer le rôle de cet axe de ruissellement en y développant une trame verte et bleue support de biodiversité, d'infiltration des eaux pluviales et de cheminements doux.

2.2.9. Limiter la pollution lumineuse en éclairant les zones strictement nécessaires :

Dans un souci de préservation de la biodiversité nocturne et dans une logique de création d'une trame noire, il est demandé à l'équipe de MOE d'étudier et de chiffrer la possibilité d'installer un éclairage à détection de mouvement pour les traversées entre le nouveau quartier et le quartier de la Belle Etoile. L'ensemble de la coulée verte et notamment le kilomètre d'un bout à l'autre ne devront pas être éclairé. L'idée est d'adapter aux usages du site l'éclairage public, en différenciant au besoin la gestion de l'éclairage en fonction des zones. Chaque méthode d'éclairage proposé devra être justifiée (usages, sécurité...).

2.2.10. Gérer l'eau pluviale en surface en la couplant au projet de paysage :

Le projet proposé devra intégrer un dispositif de récupération des eaux pluviales, préférentiellement une mare, dont les abords seront valorisés par un traitement paysager non-clôturé afin de s'intégrer dans le paysage de l'opération.

2.2.11. Intégrer les principes de l'urbanisme favorable à la santé dans le projet de coulée verte, afin d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants :

Le projet proposé devra, dans la mesure du possible, intégrer les enjeux de santé dans la conception, la réalisation et l'évaluation, afin d'améliorer durablement le cadre de vie des habitants et ainsi améliorer les conditions de santé et du bien-être sur le territoire.

Le projet de coulée verte se veut être un projet intégral alliant résilience climatique, préservation de la biodiversité et lieu de promenade et de détente en famille adapté et accessible à tous

2.2.12. Eléments de programme complémentaire :

Le schéma d'aménagement conservera la souplesse nécessaire pour permettre :

- L'installation d'un parcours sportif, l'équipe de MOE devra chiffrer la fourniture et l'installation ultérieure de cet aménagement. Les matériaux proposés devront se fondre dans le paysage, être sobre et naturel.
- L'écopâturage sur une partie du site d'étude, si à long terme l'opportunité se présente pour la commune ;

- L'implantation de jardins potagers, en fonction des besoins exprimés par les habitants lors de la concertation ou si la Ville en constate la nécessité à plus long terme.

2.3. Concertation

2.3.1 Une concertation tout au long du projet, menée en régie.

La Ville est attachée à une démarche de participation citoyenne. Le projet de nouveau quartier, dans lequel est intégré le projet de coulée verte, fait l'objet d'une concertation sur le long terme et à chaque étape clé.

En 2020 la nouvelle équipe municipale annonce adapter le projet pour concilier habitat durable et biodiversité urbaine tout en garantissant une forte concertation avec la population.

En 2023, une première concertation avec les habitants est menée sur les grands principes d'aménagement du nouveau quartier, avec une réunion publique pour présenter les réflexions de la Ville et recueillir les observations, ainsi que quatre ateliers thématiques (densité, mobilité, trame verte et bleue, agriculture).

En fin d'année 2024, la Ville lance la concertation obligatoire dans le cadre de la procédure de ZAC avec la tenue d'une première réunion publique présentant la nouvelle programmation (428 logements sur 15 hectares) et des éléments de programme concerté en 2023, de 3 ateliers thématiques (riverains, mobilités et énergie) et clos la concertation obligatoire avec la tenue d'une seconde réunion publique sur le bilan de la concertation / prise en compte des remarques des habitants dans le projet (cf bilan de la concertation joint en annexe).

Dans le cadre du projet de coulée verte, une concertation en régie sera menée pendant la phase étude avec les habitants, afin de présenter les plans, mais également de les faire évoluer si cela est nécessaire. Ces adaptations seront à prendre en considération par le maître d'œuvre.

2.3.2. La participation citoyenne menée par la Ville et l'équipe de MOE

- Une réunion publique après désignation du MOE

Une réunion publique n'incluant pas seulement les riverains, mais tous les habitants de la commune, devra être organisée à la désignation de l'équipe de MOE, afin de porter à connaissances l'esquisse du projet et la faire évoluer si nécessaire.

- Des ateliers thématiques

Des ateliers thématiques pourront être organisés tout au long de la phase étude. Lors de la phase travaux, des visites chantiers pourront être organisées avec des publics cibles.

- Une réunion à destination des habitants avant travaux

Au regard de la proximité avec les habitations et de la crainte des riverains quant au dérangement provoqué par les travaux, une réunion publique avant travaux pourra être organisée, après la désignation des entreprises de travaux.

2.4. Calendrier

- Septembre 2026 : adoption du programme d'opération par le conseil municipal ;
- Septembre 2026/mars 2027 : recrutement du maître d'œuvre selon une procédure adaptée avec remise de projet ;
- Avril 2027/novembre 2027 : réalisation des études y compris rédaction du dossier de consultation des entreprises :
 - Réalisation de l'AVP : 2 mois / Validation : par le maître d'ouvrage 15 jours ;

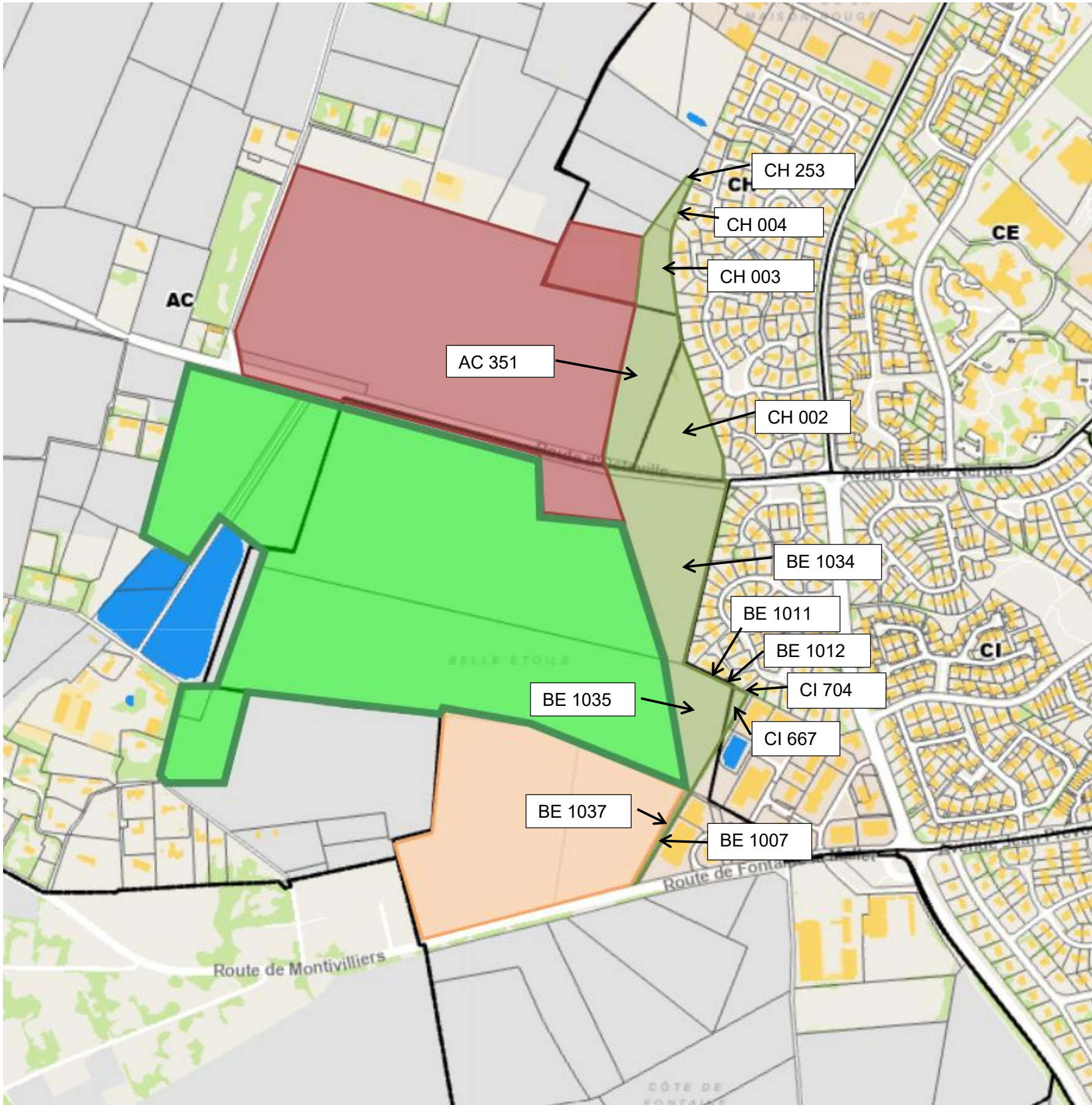
- Réalisation du PRO : 3 mois / Validation : par le maître d'ouvrage 15 jours ;
- Novembre 2027/février 2028 : passation du marché de travaux ;
- Février 2028/février 2029 : réalisation des travaux.

2.5. Enveloppe budgétaire

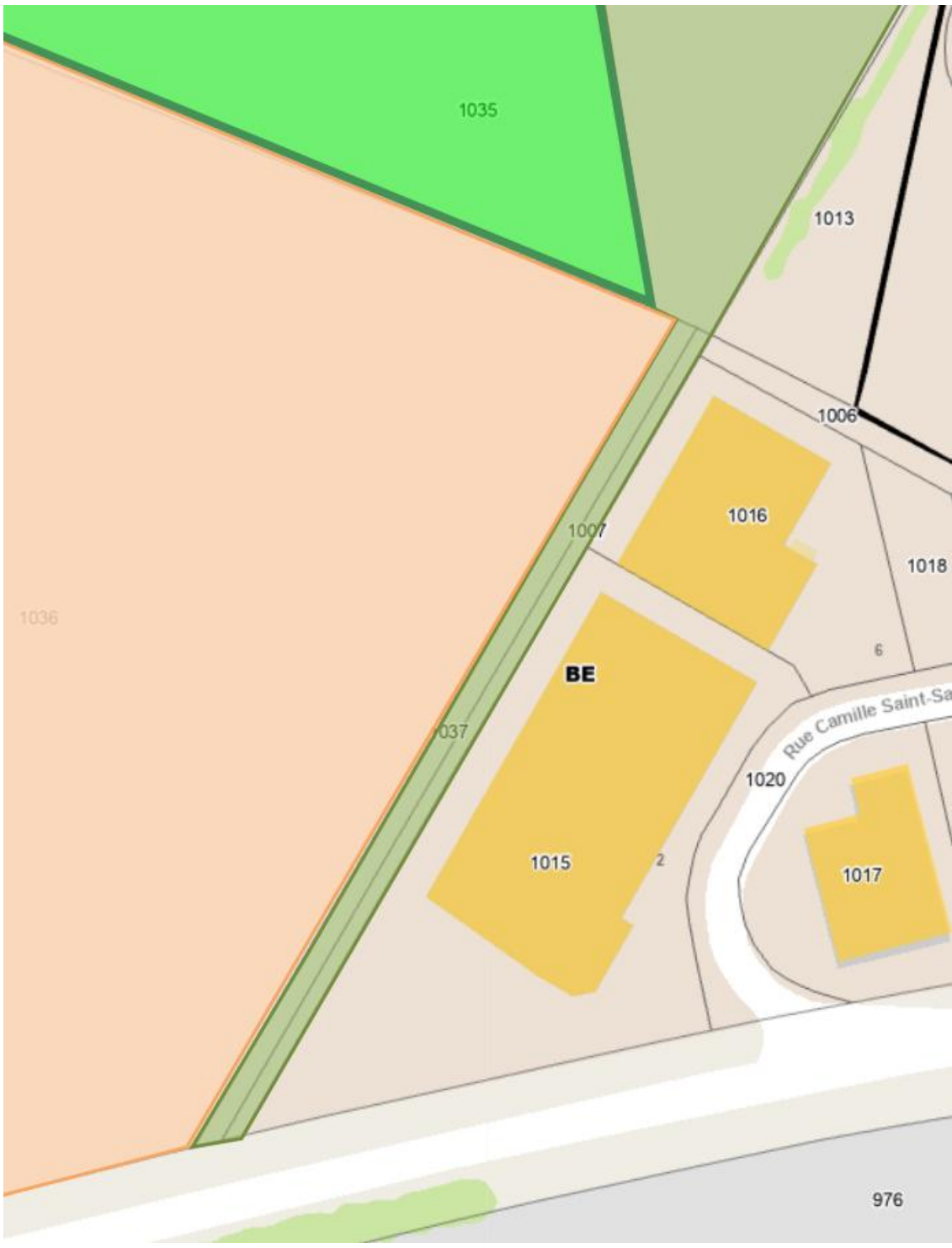
- Montant de l'enveloppe financière affectée aux études de maîtrise d'œuvre et aux travaux : 1 000 000 € HT, soit 1 200 000 € TTC hors études diverses et acquisitions foncières.
- Financeurs potentiels :
 - FEDER ;
 - Fonds vert ;
 - Région ;
 - Département.

2.6. Annexes

2.6.1. Annexe 1 :



2.6.2. Annexe 2 : Zoom sur parcelles BE 1035 – BE 1011 – BE 1012 – CI 704 – CI 667 – BE 1007 – BE 1037



2.6.3. Annexe 3 : Zoom sur les accroches rue Georges BIZET et rue Claude DEBUSSY



Envoyé en préfecture le 01/10/2026

Reçu en préfecture le 01/10/2026

Publié le 02/10/2026

webdelib

ID : 076-217604479-20260928-M_DL260928_176-DE