

Enquête publique portant sur une autorisation « loi sur l'eau » codifiée (articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement), concernant Le projet de création d'un Eco-quartier « Les jardins de la ville » sur le territoire de la commune de Montivilliers.

*Décision du Tribunal Administratif de Rouen du 3 novembre 2016 (dossier n° E16 000 143/76)
Arrêté préfectoral du 9 décembre 2016*

Enquête publique



Du mardi 17 janvier 2017 au jeudi 16 février 2017 inclus

Rapport du Commissaire Enquêteur

Commissaire-enquêteur
Dominique LEFEBVRE
76 rue des Bleuets
76230 Isneauville

Fait le 13 Mars 2017

Sommaire

I.	Généralités.....	4
I.1	Préambule.....	4
I.2	De la ville de Montivilliers.....	5
I.2.1	Introduction.....	5
I.2.2	Montivilliers, c'était.....	5
I.2.3	Montivilliers, c'est.....	6
I.2.4	Communes voisines et CODAH.....	7
I.2.5	Plan Local d'Urbanisme.....	7
II.	Du projet de la ville de Montivilliers.....	8
II.1	Préambule.....	8
II.1.1	ZAC ou Lotissement ?.....	8
II.1.1.1	ZAC.....	8
II.1.1.2	Lotissement – Permis d'aménager.....	9
II.1.1.3	Choix de la ville de Montivilliers.....	9
II.1.2	Contrat de territoire.....	10
II.2	« Les Jardins de la Ville ».....	11
II.2.1	Situation géographique.....	11
II.2.2	Historique.....	12
II.2.2.1	Les grandes lignes de la formation urbaine de Montivilliers.....	12
II.2.2.2	Projet de développement de Montivilliers.....	12
II.2.3	Synthèse des enjeux du projet.....	14
II.2.3.1	Grefte Urbaine.....	14
II.2.3.2	Grefte naturelle et agricole en développant des continuums écologiques.....	15
II.2.3.3	Gestion intégrée des eaux pluviales.....	15
II.3	Le phasage prévisionnel.....	17
II.4	Synthèse des impacts et des mesures compensatoires.....	17
III.	De la gestion intégrée des eaux pluviales.....	24
III.1	Documents d'urbanisme.....	24
III.1.1	PLU et éco-quartier.....	24
III.1.2	PLU et éco-quartier.....	25
III.1.2.1	Alimentation en eau.....	25
III.1.2.2	Assainissement eaux usées.....	25
III.1.2.3	Assainissement eaux pluviales.....	25
III.1.3	Eco-quartier et Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).....	26
III.2	Gestion des eaux pluviales.....	29
III.2.1	Principes de gestion des eaux pluviales.....	29
III.2.2	Gestion des eaux pluviales sur le domaine public.....	30
III.2.2.1	Rappels.....	30
III.2.2.2	Fonctionnement des noues paysagères.....	31
III.2.2.3	Fonctionnement des espaces verts creux.....	32
III.2.2.4	Synthèse des dimensionnements hydrauliques.....	32
III.2.3	Gestion des eaux pluviales sur domaine privé.....	33
III.2.3.1	Rappels.....	33
III.2.3.2	Ouvrages de stockage et d'infiltration.....	34
III.2.3.3	Exemple de dimensionnement hydraulique.....	34
III.2.3.4	Obligations de l'acqureur.....	35
III.2.3.5	Synthèse des dimensionnements hydrauliques.....	35
III.2.4	Mise en œuvre en phase chantier.....	36
III.2.4.1	Réalisation des noues et espaces verts creux.....	36
III.2.4.2	Mise en place de redans.....	37
III.2.4.3	Réalisation d'embrochements.....	37
IV.	Du dossier soumis à l'enquête publique.....	38
IV.1	Contexte réglementaire.....	38

IV.1.1	Généralités.....	38
IV.1.2	Rubriques de la nomenclature Eau.....	38
IV.1.3	Remarques.....	38
IV.1.3.1	Périmètre de l'enquête.....	39
IV.1.3.2	Assainissement des eaux usées.....	39
IV.2	Le dossier de demande.....	39
IV.2.1	Pétitionnaire - Décisionnaire.....	39
IV.2.2	Composition du dossier.....	40
V.	De l'enquête publique.....	43
V.1	Organisation et déroulement de l'enquête.....	43
V.1.1	Organisation de l'enquête.....	43
V.1.1.1	Désignation du commissaire-enquêteur.....	43
V.1.1.2	Organisation de l'enquête.....	43
V.1.1.3	Information du public.....	43
V.1.1.3.1	Insertion dans la presse.....	43
V.1.1.3.2	Insertion sur Internet.....	43
V.1.1.3.3	Affichage.....	44
V.1.1.3.4	Avis d'enquête.....	44
V.1.1.3.5	Autres Informations.....	44
V.1.2	Déroulement de l'enquête.....	46
V.1.2.1	Permanences.....	46
V.1.2.2	Réunion avec le pétitionnaire (14 décembre 2016).....	46
V.1.2.3	Echanges téléphoniques avec la DDTM.....	47
V.1.2.4	Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres.....	47
V.1.2.5	Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse.....	48
V.2	Observations.....	48
V.2.1	Procédure.....	48
V.2.2	Nature des observations.....	48
Mme LENORMAND – mail du 15/02/2017 – Fontaine-la-Mallet	58
V.2.3	Analyse des observations.....	59
VI.	Annexes.....	60

I. Généralités.

I.1 Préambule.

Je soussigné, LEFEBVRE Dominique, désigné en qualité de commissaire-enquêteur titulaire par décision modificative du tribunal Administratif de Rouen en date du 3 novembre 2016, en vue de procéder à une enquête publique de 31 jours prescrite du 17 janvier 2017 au 16 février 2017 inclus par arrêté préfectoral du 9 décembre 2016, relative à l'Enquête publique Enquête publique portant sur une autorisation « loi sur l'eau » codifiée (articles L 214-1 et suivants du code de l'environnement), concernant Le projet de création d'un Eco-quartier « Les jardins de la ville » sur le territoire de la commune de Montivilliers.

Annexe 01

Avis d'enquête publique

- Avoir accepté cette mission, n'étant pas intéressé à l'opération à titre personnel ou en raison de mes fonctions, notamment au sein de la collectivité, de l'organisme ou du service qui assure la maîtrise d'ouvrage, la maîtrise d'œuvre ou le contrôle de l'opération soumis à enquête au sens des dispositions de l'article L. 123-5 du code de l'environnement,
- Avoir pris connaissance et analysé le projet référencé supra,
- Avoir consulté et rencontré l'autorité administrative, le pétitionnaire,
- Nous être rendus sur le site concerné (en cours de fouilles archéologiques),
- Nous être rendus en mairie de la ville de Montivilliers, lieu de nos permanences, pour assurer nos fonctions et recevoir les personnes souhaitant nous rencontrer ;

Je rappellerai que M. Alain FEVRIER a été désigné commissaire-enquêteur suppléant pour cette même enquête.

De l'ensemble de ces interventions, j'ai établi le rapport qui suit :

- Dressant procès-verbal de l'organisation et du déroulement de cette enquête et rendant compte des observations du public, des réponses du pétitionnaire, de nos analyses et commentaires.

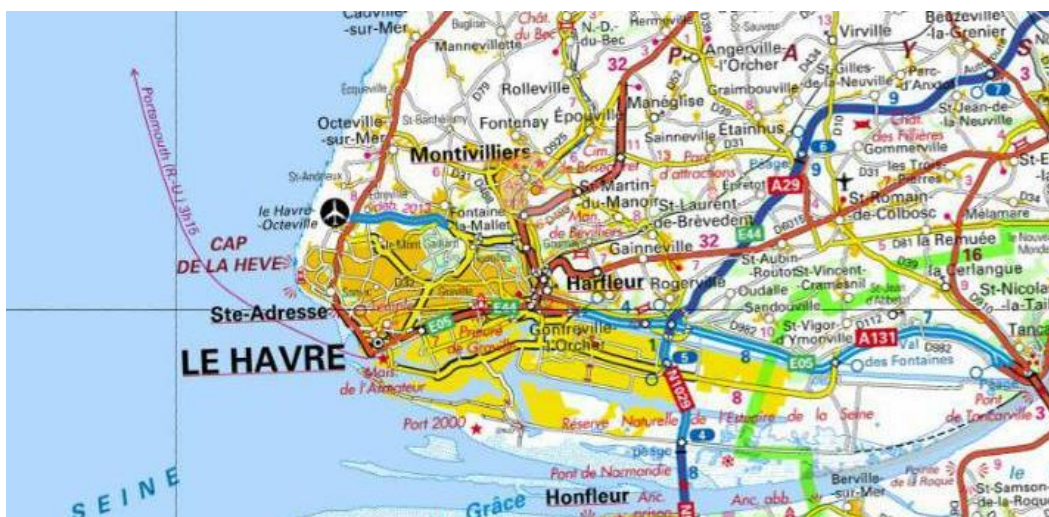
Les conclusions et avis motivés du Commissaire Enquêteur concernant ce dossier constituent une pièce séparée.

I.2 De la ville de Montivilliers

I.2.1 Introduction



Implantée en partie Sud du pays de Caux dans le département de la Seine-Maritime et la région Normandie le long de la seule vallée affluente de la Seine au niveau de la rive droite de son embouchure, la commune de Montivilliers est située à 10 km environ au Nord-Est du centre du Havre. Forte de ses 16198 habitants (en 2013), Montivilliers est la deuxième de l'agglomération havraise par le nombre d'habitants, après Le Havre.



Son maire est M. Daniel FIDELIN depuis 2014 et vice-président de la CODAH depuis 2015. Ses habitants sont les montivillons.

I.2.2 Montivilliers, c'était...



Montivilliers doit sa prospérité et son renom à sa prestigieuse abbaye de femmes, création originale parmi les nombreuses abbayes masculines de Normandie.

L'ancien « Monasterii Villare » (le village du monastère), qui a donné son nom à la ville fait partie des grandes fondations monastiques du VII^{ème} siècle dans la basse Vallée de la Seine. Saint Philibert, fondateur de Jumièges, y établit en 684 un monastère féminin qui sera détruit par les vikings et ne se relèvera qu'au début du XI^{ème} siècle.

Grâce à la charte d'exemption attribuée en 1035 par Robert le Magnifique qui rend à l'abbaye son autonomie et sa richesse, la

construction de la grande église, excellent témoin de l'architecture normande, peut être entreprise dans la seconde moitié du XI^{ème} siècle.

Tout au long du Moyen Âge l'abbaye jouit d'un prestige considérable et engendre la prospérité de Montivilliers dont l'apogée se situe au XV^{ème} siècle avec la draperie, la tannerie, la mégisserie, le port et la construction navale, le commerce et la banque.

A partir du XVI^{ème} siècle, Montivilliers voit son déclin s'accroître en raison de la fondation de la ville du Havre (1517) et de la fin de sa draperie.

La vie monastique cesse en 1792, l'abbaye deviendra alors siège du District et de la Société populaire, prison et garnison. Au XIX^{ème} siècle, elle abrite une filature de coton, puis une raffinerie de sucre et enfin une brasserie.

I.2.3 Montivilliers, c'est....

Une commune traversée par une rivière : la Lézarde.

Cette dernière a été artificiellement scindée en deux bras dès le Moyen Âge, afin de multiplier les moulins à blé et à tan, dont des vestiges subsistent encore de nos jours. Le mieux conservé est celui de l'abbaye, moulin à blé banal, dont les abbesses tiraient un grand revenu, et dont la démolition est prévue pour l'été 2015 en raison de sa vétusté et du risque d'effondrement qu'il engendre.

La Lézarde étant au Moyen Âge beaucoup plus large que de nos jours et moins envasée, il existait à Montivilliers une activité portuaire non négligeable. En effet, celle-ci se jetait directement dans la mer et bénéficiait des effets de la marée plusieurs fois par jour ce qui constituait un curage naturel efficace. Elle est aujourd'hui jalonnée de chemins de promenade, très appréciés par les Montivillonnais. La Lézarde rejoint depuis la fin du XIX^{ème} siècle le canal de Tancarville sur la commune d'Harfleur.

Une commune primée au concours ville fleurie (2^{ème} fleur en 2009), disposant de deux jardins publics ; ceux de Béthanie et d'Yvonne Grenard. Deux marchés de plein air agrémentent également la vie économique des montivillonnais.

Par ailleurs, basée sur une éthique du développement durable et du respect de la nature, la Ville de Montivilliers dispose de plusieurs chemins de randonnées pour découvrir ce patrimoine naturel et historique ainsi qu'une piste cyclable allant jusqu'au Parc de Rouelles.

Une commune disposant

- D'un réseau de transport très complet notamment grâce à sa ligne LER (allant du Havre à Rolleville), ses lignes de bus et de navettes et Mobi'fil (concept de transport en commun réservé aux personnes à mobilité réduite).
- De nombreux équipements sportifs (piscine, terrains de football, cours de tennis, dojo...) et d'un tissu associatif divers et varié en direction de la jeunesse, des loisirs, de l'environnement et de la culture. Ainsi de multiples manifestations sont proposées aux Montivillonnais tout au long de l'année et adaptées à un large public : Concerts, spectacles, cours de danse et de musique, théâtre, expositions, bibliothèque, ateliers manuels etc.
- De :
 - 6 écoles maternelles, 5 écoles primaires, 2 collèges, un lycée ainsi que différents établissements de formation.
 - Deux centres sociaux.

- L'hôpital Jacques Monod du Groupe Hospitalier du Havre (offrant une large gamme de soins et notamment une maternité de type 3).

Source
http://www.ville-montivilliers.fr/index.php?mod=1&ray=66&cat=41&num=15&aff=pix

I.2.4 Communes voisines et CODAH

Les communes limitrophes de la commune de Montivilliers sont :

- Au Sud : Gonfreville-l'Orcher, Harfleur et Le Havre
- A l'Ouest : Fontaine-la-Mallet et Octeville-sur-Mer
- Au Nord : Fontenay, Rolleville et Epouville
- A l'Est : Saint-Martin du Manoir

La commune de Montivilliers est le Chef-lieu de canton et est une des 17 communes de la Communauté de l'agglomération havraise (CODAH).

Au quotidien, la CODAH agit au service des usagers dans de nombreux domaines comme la gestion des déchets, l'eau et l'assainissement, les transports, l'information sur les risques majeurs, l'hygiène et la santé, l'habitat, l'économie, le tourisme, les équipements sportifs. L'ensemble de ses compétences intègre une dimension développement durable.

L'agglomération en chiffres

- 20 000 hectares
- 240 323 habitants (INSEE au 01/01/2017)
- 727 hectares d'espaces verts
- Plage de 2 km en centre-ville du Havre
- Front de mer aménagé sur 30 000 m²
- Port de plaisance de 1550 anneaux

La commune de Montivilliers participe également à :

- Syndicat Intercommunal de l'Electrification de la région de Montivilliers
- Syndicat Mixte d'Elaboration et de Gestion du Schéma de Cohérence
- Territoriale (SCoT) « Le Havre-Pointe de Caux-Estuaire »
- Syndicat Mixte des Bassins Versants de la Pointe de Caux (SMBV)

I.2.5 Plan Local d'Urbanisme

Je noterai enfin que la ville de Montivilliers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui régleme les constructions sur la commune. Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 septembre 2011, il a été modifié par délibération du 10 décembre 2012 (modification n°1), du 14 décembre 2015 (modification n°2) et du 12 décembre 2016 (modification n°3).

Source
http://www.ville-montivilliers.fr/index.php?mod=1&ray=121&cat=53&num=121&aff=pix&typo=ray

II. Du projet de la ville de Montivilliers.

II.1 Préambule

II.1.1 ZAC ou Lotissement ?

Le développement urbain d'une commune est d'abord conditionné par son régime d'autorisation d'urbanisme (Règlement National d'Urbanisme, carte communale ou Plan Local d'Urbanisme). Dans le respect des dispositions applicables, la collectivité peut réaliser ou faire réaliser une opération d'aménagement et la soumettre à des participations financières.

Pour se faire deux outils d'aménagement opérationnels s'offrent à elle :

- ZAC (Zone d'Aménagement Concerté)
- Lotissement avec permis d'aménager

II.1.1.1 ZAC

Une ZAC est une zone à l'intérieur de laquelle une collectivité publique, ou un établissement public y ayant vocation, décide d'intervenir pour réaliser ou faire réaliser l'aménagement et l'équipement de terrains, notamment ceux acquis ou à acquérir en vue de les céder ou de les concéder ultérieurement à des utilisateurs publics ou privés.

La ZAC est créée par délibération du conseil municipal ou de l'organe délibérant de l'EPCI compétent en matière de ZAC.

Source

Articles L.311-1 et suivants du code de l'urbanisme
--

Le dossier de création de la ZAC comprend notamment un rapport de présentation, un plan de situation, un plan de délimitation du ou des périmètres composant la zone, une étude d'impact. Le rapport expose l'objet et la justification de l'opération, comporte une description du site et de son environnement, indique le programme prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, précise les motifs pour lesquels, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet a été retenu.

La délibération approuvant le dossier précité porte création de la ZAC. Elle en détermine le périmètre ou les périmètres, indique le programme global prévisionnel des constructions à réaliser à l'intérieur de la zone, mentionne le mode de réalisation choisi et précise le régime applicable au regard de la taxe locale d'équipement.

L'aménagement et l'équipement de la zone sont conduits dans le respect des règles d'urbanisme applicables dont celles relatives au PLU si la commune est dotée de ce plan. Ils sont :

- Soit conduits directement par la personne publique qui a pris l'initiative de sa création ;
- Soit confiés par cette même personne à un établissement public y ayant vocation ou à une société d'économie mixte ou à une personne publique ou privée dans le cadre d'une convention.

Enfin, la modification d'une ZAC est prononcée dans les mêmes formes que pour la création de la zone. La suppression d'une ZAC est prononcée par l'autorité compétente pour créer la zone, sur proposition ou après avis de la personne publique ayant pris l'initiative de la création.

II.1.1.2 Lotissement – Permis d'aménager.

En France, le permis d'aménager est l'une des trois Autorisations d'Urbanisme issues de la réforme majeure de 2005 / 2007, et qui permet à l'Administration de contrôler et valider les travaux, installations et aménagements affectant l'utilisation du sol d'un terrain donné. On entend par là les "équipements" qui rendront viable et habitable une construction future (canalisations d'eau, conduites d'électricité, réseau d'évacuation etc.).

Ainsi le lotissement est une procédure d'aménagement opérationnelle, qui peut être envisagée comme une alternative à la ZAC, notamment pour de petites opérations. C'est une opération de division d'une propriété foncière en vue de l'implantation de bâtiments, soumise à l'autorisation, qui a pour objet ou qui, sur une période de moins de dix ans, a eu pour effet de porter à plus de deux - ou quatre en cas de partage successoral - le nombre de terrains issus de ladite propriété.

Une division de propriété ne constitue un lotissement que si elle présente 4 caractéristiques :

- Division d'une propriété foncière, « ensemble foncier d'un seul tenant »
- Division intervenant dans une période de 10 ans,
- Division en vue d'implanter des bâtiments,
- Nombre de lots supérieurs à 2 (pour le droit commun).

Le lotissement « communal » est alors maîtrisé par la collectivité et doit se réaliser dans l'intérêt général. Il suppose d'être accompagné d'une politique foncière et fiscale qui prévoient la réalisation d'équipements et les modalités de leur gestion future.

Notons les atouts du lotissement communal :

- Le lotissement, souvent conçu et réalisé par une personne privée, peut être l'œuvre d'une personne publique. La collectivité décide alors de la forme urbaine de son développement.
- Le recours au lotissement peut s'envisager comme une alternative à la ZAC, notamment pour des petites opérations qui le permettent.

Source

Article L442-1 et suivants du code de l'urbanisme

II.1.1.3 Choix de la ville de Montivilliers

Dans le dossier relatif à l'étude d'impact, la procédure opérationnelle initialement choisie était la Zone d'Aménagement Concerté : Z.A.C de l'éco-quartier « les jardins de la ville ».

En réalité et du fait que la commune assure la maîtrise foncière du projet (les terrains appartenant à la commune – dont une part liée à l'EPFN *Établissement public foncier de Normandie*) la procédure a été modifiée en permis d'aménager comme le stipule la modification de janvier 2017 figurant en annexe 2

Annexe 2

Modifications apportées à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'eau

II.1.2 Contrat de territoire

Bien que cet élément ne figure pas dans le dossier soumis à enquête publique, je noterai que ce point est d'un intérêt notable car il apporte un éclairage quant aux axes prioritaires et soutiens financiers de part du département de la Seine-Maritime et la CODAH fixés par

- *La loi d'orientation pour l'aménagement et le développement durable (LOADDT) du 25 juin 1999 et le décret du 21 décembre 2000, modifiée par la loi Urbanisme et Habitat du 2 juillet 2003 et par la loi du 16 décembre 2010 de réforme des collectivités territoriales,*
- *Le Contrat Région-Départements « 276 » 2015-2020 signé le 17 février 2015,*
- *Les objectifs de développement retenus par le territoire et validés par le Département,*
- *La délibération du Conseil Général de la Seine-Maritime en date du 25 Juin 2013 adoptant les principes d'articulation des aides départementales au service du développement local et des solidarités territoriales,*
- *La délibération du Conseil Général de la Seine-Maritime en date du 24 juin 2014 adoptant les principes de la contractualisation 2014-2020 avec les territoires,*
- *La délibération du Conseil Communautaire de l'Agglomération havraise portant validation du projet de contrat d'agglomération 2015-2020 en date du 1er octobre 2015,*
- *La délibération du Conseil Départemental de la Seine-Maritime en date du 6 et 7 octobre 2015.*

J'en rappellerai donc les quelques éléments suivants :

- **Objet du contrat (article 2)**
Le contrat de la CODAH a pour objectifs principaux de poursuivre un aménagement durable du territoire, en favorisant la densification et la diversification, limitant ainsi l'étalement urbain et permettant le développement équilibré et solidaire, et d'assurer un développement fort de l'attractivité de l'Agglomération par la construction d'équipements structurants.
- **Les priorités de la région (article 3)**
Les thématiques d'intervention sur lesquelles le Département souhaite en priorité soutenir les actions du contrat de territoire 2015-2020 sont les suivantes :
 - *Le cadre de vie et l'aménagement du territoire*
 - *L'économie et l'emploi*
 - *L'attractivité*
 - *Les Solidarités*
- **Les axes prioritaires d'intervention du territoire (article 4)**
Le programme d'actions du territoire de l'agglomération havraise s'organise autour des axes stratégiques de développement suivants :
 - *Huit opérations dans le cadre de l'aménagement du territoire et l'amélioration du cadre de vie,*
 - *Six opérations concourant à l'attractivité du territoire et au développement touristique.*

Ainsi le projet d'éco-quartier « les jardins de la ville » fait l'objet de la fiche action n°3 dudit contrat de territoire

FICHE-ACTION 3

INTITULE DE L'ACTION ECO-QUARTIER « LES JARDINS DE LA VILLE »
MAITRE D'OUVRAGE VILLE DE MONTIVILLIERS
LOCALISATION EN BORDURE DU QUARTIER DE BELLE ETOILE

TYPE D'ACTION

Investissement :
 Construction :
 Réhabilitation :
 Fonctionnement :
 Etude :
 Autres :

RESPONSABLE TECHNIQUE DU PROJET

Nom : Alexandre PERDRIEL
 Fonction : Directeur de l'Aménagement Urbain
 Adresse : Hôtel de Ville place F. Mitterrand
 76290 Montivilliers
 Tel : 02 35 55 15 28
 Courriel : alexandre.perdriel@ville-montivilliers.fr

RESPONSABLE POLITIQUE

Daniel FIDELIN, Maire

N° de la fiche	INTITULE DE LA FICHE	Maître d'ouvrage	Coût du projet (en M€)	2015-2017	2018-2020	Aide Département (en M€) (FDADT)	Taux Aide Département	Participation MOA	Participation autres financeurs
CADRE DE VIE ET AMENAGEMENT									
1	Cité numérique	CODAH	8,5	8,5		0,425	5%	75%	20%
2	Réaménagement global du site de la Hève reconversion des bâtiments et espaces publics «internes» au site Parc de la Hève et sentier littoral	Sainte-Adresse	5,886	3,886	2	0,5886	10%	60%	30%
3	Eco Quartier (continuité écologique, agriculture urbaine, procédés innovants)	Montivilliers	7,507	7,507		0,75	10%	50%	40%

Sources

<http://www.codah.fr/dossier/la-coop%C3%A9ration-au-service-des-territoires>

Annexe3 : Extrait de la Convention - Contrat de territoire 2015-2020 - Communauté de l'agglomération havraise

II.2 « Les Jardins de la Ville »

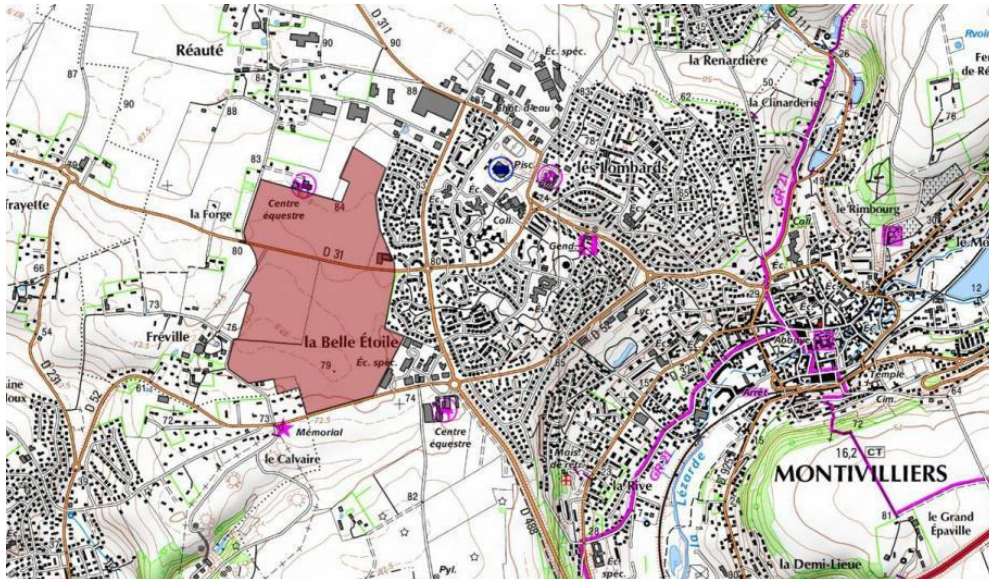
II.2.1 Situation géographique

Le projet consiste en la création d'un éco-quartier sur la Ville de Montivilliers dans le département de Seine Maritime (76).

L'Eco-quartier « Les Jardins de la Ville » est une opération de 550 logements planifiée sur 8 ans et une surface de 59,25 ha dans le secteur compris entre le Quartier de la Belle Etoile et les Hameaux de Réauté et de Fréville. La Municipalité de Montivilliers assurera elle-même la maîtrise d'ouvrage.

L'implantation du projet se situe à l'ouest de la commune en continuité du tissu urbain à proximité des secteurs Réauté /Fréville /Belle Étoile.

*Le périmètre du projet est cadastré en **Section BE, Feuille 000 BE 01**.
 Il se positionne sur les parcelles : **2, 3, 4, 41, 42, 43, 44, 114, 213, 219, 253, 350, 351, 353, 355, 667, 984, 986, 993, 1028, 1029**.*



II.2.2 Historique

II.2.2.1 Les grandes lignes de la formation urbaine de Montivilliers

Un site de confluence en vallée crayeuse habité depuis la haute antiquité.

- L'établissement au Moyen-Âge d'une abbaye implantée à proximité de l'eau à la confluence de la Lézarde et de la Curande.
- Le développement d'une ville médiévale fortifiée à son pourtour, dotée d'un port et de moulins établis sur un bras canalisé de la rivière ; parallèlement, l'établissement sur le plateau cauchois de fermes sur le modèle du « clos mesure ».
- Le démantèlement du domaine abbatial suite à la Révolution et la transformation des rues au cours du XIX^{ème} siècle.
- L'étalement urbain pavillonnaire sur les versants à la fin du XX^{ème} siècle suite au développement de l'agglomération havraise.
- La restauration progressive du centre-ville en site touristique et l'intégration de la commune au fonctionnement global de l'agglomération parallèlement à l'apparition des enjeux nationaux de densification urbaine et de développement durable.

L'urbanisation a ensuite été guidée par le site naturel en s'orientant :

- Dans les vallées empruntées par les voies de communication (Moulin Calois et Payennière vers le Nord-Est, Clinarderie vers le Nord, la Rive et la Demilieu vers le Sud, Gournay dans la vallée de Saint-Laurent),
- Plus récemment par des extensions urbaines conséquentes (les Lombards, la Belle Etoile) qui ont gagné le plateau de Réauté vers le Nord-Ouest et l'Ouest où les flancs de coteaux présentent les pentes les plus douces.

Le plateau reste, quant à lui et malgré le développement de l'agglomération, fortement rural et supporte quelques hameaux qui se sont formés autour de corps de ferme (Fréville, Réauté, le Mesnil, le Haut Pimont, Escures).

II.2.2.2 Projet de développement de Montivilliers

Une étude a été réalisée et publiée en février 2008 par l'A.U.R.H. Le « Projet de développement de la commune de Montivilliers » a pour objectif de définir une ligne

directrice pour la politique d'urbanisme à long terme. Elle prend appui d'une part sur les grandes orientations retenues dans le cadre du SCOT (Schéma de Cohérence Territoriale) et du Contrat d'agglomération et d'autre part, sur les intentions de développement communal exprimées notamment au travers du Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) et du PLU en cours d'achèvement.

La programmation de l'éco-quartier a été anticipée et réalisée grâce à la démarche d'Approche Environnementale de l'Urbanisme (AEU) qui a eu lieu en 2010 et 2011.

Je noterai que l'A.E. U s'est déroulée avec une animation participative en 4 étapes associées à une évaluation et un suivi continu :

- *1ère étape : Réaliser un diagnostic et identifier les enjeux*
- *2ème étape : Définir des objectifs et la politique environnementale du projet*
- *3ème étape : Définir les préconisations pour le projet en fonction de ses impacts et des objectifs retenus (choix d'aménagement, traduction réglementaire et contractuelle).*
- *4ème étape : Mesures d'accompagnement jusqu'à la finalisation du projet et mesures de suivi pour l'évaluation globale.*

La prestation repose sur une étude pluridisciplinaire portant sur plusieurs thèmes dont les principaux sont :

- Les choix énergétiques
- L'environnement climatique
- La gestion des déplacements et des transports
- La gestion de l'eau et notamment les eaux pluviales
- La gestion des déchets
- Définition des besoins en services publics et privés de la nouvelle population, avec une attention particulière sur les besoins scolaires.



Après consultation dans le cadre du Code de marchés publics, l'équipe de maîtrise d'œuvre pluridisciplinaire a été retenue. Elle est composée de :

- Architecture Atelier Philippe MADEC – 75010 PARIS
- Paysagiste Signes Paysages - 75010 PARIS
- Ingénierie VRD Infra Services - 76380 CANTELEU
- Environnement HQE LE SOMMER Environnement - 75003 PARIS
- Hydrogéologie ECOTONE - 27800 HARCOURT
- Concertation SCORE 2D - 14800 TOUQUE
- CUADD (en attente de confirmation)

Lors du Conseil Municipal du 25 juin 2012, il a été décidé de lancer les études et la concertation préalables à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (Z.A.C.) de l'ECO QUARTIER « Les Jardins de la Ville ».

Le travail des ateliers thématiques avec les habitants et les associations a repris et s'est clôturé par une présentation de l'avancement du plan masse lors d'une réunion publique le 3 avril 2013.

À l'issue de cette réunion, un comité de suivi s'est constitué pour assurer la continuité du projet.

Source

<http://www.ville-montivilliers.fr/index.php?mod=1&ray=91&cat=45&num=126&aff=pix>

Les aménagements projetés prévoient la création de 550 logements sur 59,25 ha (dont 30% logements sociaux) répartis de la manière suivante :

- 26% de logements collectifs
- 28.5% de logements intermédiaires
- 28% de logements individuels groupés
- 17.5% de lots libres

II.2.3 Synthèse des enjeux du projet

La réussite de l'éco-quartier Montivilliers dépendra largement de trois enjeux :

1. - Réussir la greffe urbaine
2. - Réussir la greffe naturelle et agricole
3. - Composer un éco-quartier adapté au contexte de Montivilliers

II.2.3.1 Greffe Urbaine

L'enjeu du projet sur la configuration des espaces publics est de

- Favoriser les liens entre les secteurs, les activités et les équipements du centre-ville,
- Valoriser les mobilités douces (piétons, cycles),
- Renforcer les espaces de rencontre, lieux de promenade et de détente,
- Assurer un fonctionnement urbain optimisé prenant en compte les flux, les accès, les besoins en stationnement, en livraisons.

L'enjeu sur le réseau viaire et la circulation est de :

- Hiérarchiser le réseau viaire et le connecter avec les voiries de circulation existantes,
- Favoriser les modes de déplacement alternatifs et les déplacements doux à la voiture personnelle,
- Sécuriser les accès au secteur,
- Organiser une desserte à l'intérieur de la zone afin de permettre une circulation fluide et sécurisée,
- Préserver les habitants des éventuelles nuisances sonores issues de la RD 31.

II.2.3.2 Greffe naturelle et agricole en développant des continuums écologiques

Tout aménagement paysager formant une continuité (chemin de randonnée très fréquenté, piste cyclable, bande boisée, rivière canalisée avec des barrages et des berges en béton...) ne constitue pas forcément un corridor écologique, notamment pour des vertébrés supérieurs.

Néanmoins, un accompagnement végétal approprié sur un corridor assez large peut permettre la circulation simultanée de personnes et d'invertébrés ou de petits vertébrés. En effet, les corridors biologiques sont fonctionnels à des échelles adaptées à la taille des espèces qui sont concernées. Une large bande boisée est propice aux mammifères de grande taille.

Dix raisons de créer des corridors biologiques :

- 1. Restauration de la biodiversité en général et des espèces auxiliaires, en particulier en matière de lutte intégrée en agriculture.*
- 2. Restauration des fonctions hydrauliques : lutte contre les inondations, amélioration de l'épuration des eaux, conservation de la ressource en eau*
- 3. Confinement des aérosols de phytosanitaires par des barrières végétales en milieu agricole, protection sanitaire de l'air.*
- 4. Régulation climatique locale (lutte contre l'assèchement des sols)*
- 5. Dépollution des friches industrielles par l'emploi d'espèces phyto-remédiatrices*
- 6. Production de bois-énergie*
- 7. Valorisation paysagère et du patrimoine dans le cadre du tourisme et de l'implantation d'activités économiques à haute valeur ajoutée*
- 8. Création d'emplois d'insertion pouvant être pérennisés à terme*
- 9. Amélioration du cadre de vie urbain et péri-urbain*
- 10. Diminution des accidents routiers imputables aux gros mammifères*

II.2.3.3 Gestion intégrée des eaux pluviales

La composition paysagère de l'éco-quartier devra prendre en compte les principes écologiques de la gestion intégrée des eaux pluviales dont les principes sont les suivants :

- Respecter les écoulements naturels ;
- Stocker l'eau au plus proche du lieu de précipitation ;
- Favoriser l'infiltration et / ou le débit de fuite régulé ;
- Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

Ce système présente l'avantage d'annihiler les ruissellements et la vitesse de l'eau, de permettre une mise en scène de l'eau à travers la composition du plan masse ; dès lors, il n'est plus question de créer des ouvrages spécialement dédiés à l'eau, mais bel et bien d'utiliser un autre ouvrage, un autre lieu, pour lui créer une seconde fonction : la fonction hydraulique. On parle alors de **plurifonctionnalité des ouvrages**. Des espaces verts d'alignement restent des espaces verts mais deviennent, légèrement creusés, des ouvrages de stockage et d'infiltration.

II.4 Description synthétique du projet



Les jardins de la ville – Plan Guide Avril 2015.

Aménagement de l'Eco quartier « Les Jardins de la Ville »
PLAN GUIDE AVRIL 2015 – document d'étude
L'Eco-quartier « Les Jardins de la Ville » est une opération de 500 logements sur 59,25 ha
dont la Municipalité de Montvilliers assurera elle-même la maîtrise d'ouvrage

LEGENDE

-  Périmètre Ecoquartier
-  PPRI / Axes de ruissellement inconstructibles
-  Trapèze
-  Passages écologiques / bosquets et clarières avec mobilier
-  Agriculture / Agroforesterie
-  Jardins familiaux
-  Stationnements / vergers
-  Parcours santé, vélos, chevaux
-  Place centrale / aires de jeux, espaces de loisirs, station vélos
-  Déviation de la RD31 et reconversion en passage écologique
-  Voie secondaire avec noues
-  Talus cauchois

II.3 Le phasage prévisionnel

La localisation géographique du secteur du projet implique des contraintes de cohabitations d'activités importantes et de phasages.

En effet, un projet d'éco-quartier « greffé » à des quartiers existants doit être réfléchi dans un ensemble urbain possédant des contraintes spécifiques, il n'est par exemple pas envisageable de fermer complètement à la circulation certains axes lors des travaux.

Une réflexion fine sur le phasage spécifique des travaux sera donc menée au démarrage de chaque chantier en coordination avec les différentes opérations de construction.

Le phasage du chantier n'est pas détaillé dans le dossier soumis à la présente enquête publique car susceptible d'évoluer dans le temps en fonction des contraintes calendaires des opérations.

***Cependant je retiendrai le principe du phasage :
8 phases d'un an sont prévues et permettront la création de 550 logements
sur 8 ans.***



II.4 Synthèse des impacts et des mesures compensatoires.

Le tableau ci-dessous résume les impacts du projet sur l'environnement.

Thème	Commentaires	Conclusion
Milieu physique	<p>Géomorphologie et la topographie Le projet s'inscrit dans le site existant et respecte la topographie actuelle. Aucune modification du niveau du sol ne sera réalisée. La construction de bâtiments collectifs, intermédiaires et de maisons individuelles changera la perception du site sans en modifier le relief.</p>	Pas d'impact significatif
	<p>Géologie et la pédologie Uniquement un effet temporaire est à prévoir en phase chantier lors des terrassements qui seront nécessaires. La réalisation des voiries et des bâtiments nécessitera de mener au préalable des études</p>	Pas d'impact significatif
	<p>Climat local Le programme du projet prévoit majoritairement la construction de bâtiments dédiés à l'habitat et à quelques commerces. Aucune industrie n'est prévue sur le site. Les incidences directes sont plus particulièrement liées à la réduction des rejets atmosphériques. Grâce à l'utilisation des Energies renouvelables (EnR) par rapport aux énergies fossiles, le projet participera à la réduction d'Emission de Gaz à Effet de Serres (GES).</p>	Pas d'impact significatif
	<p>Gestion intégrée sur les eaux superficielles et les eaux souterraines La mise en œuvre des techniques alternatives aura un impact plutôt positif, puisque celles-ci sont basées sur les principes fondamentaux de développement durable suivants :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Respecter les écoulements naturels, • Stocker l'eau à la source, • Favoriser l'infiltration, • Veiller à la prise en compte des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux. • Favoriser la dépollution des eaux de ruissellement <p>Impacts sur les eaux superficielles Les stockages en noues et espace verts creux permettront une importante décantation, une filtration mécanique et une épuration biologique naturelle. L'accompagnement végétal renforcera encore le rôle épurateur. Du fait de sa conception, de la circulation interne prévue et du mode de gestion des eaux de ruissellement de l'opération, la quantité de polluants générés par l'urbanisation ne sera que très faible.</p>	Le projet n'aura ainsi pas d'incidence sur la qualité des eaux superficielles.

	<p>Impacts sur les eaux souterraines Les temps de transit dans les ouvrages de gestion favoriseront la décantation et l'oxydation des éléments. Les végétaux mis en place accentueront cet effet épuratoire naturel. Lors de pollutions ponctuelles, une simple réfection des matériaux pollués suffira. L'accès étant aisé, le contrôle visuel facile et la surveillance en sont simplifiés. L'interface entre la structure et le sol permet la diffusion de la pollution plutôt que la concentration engendrée par une canalisation qui ne possède qu'un point de rejet. Ainsi la percolation dans le sol permet une filtration à travers les matériaux en place et une dégradation/oxydation plus importante.</p>	<p>L'ensemble des matériaux polluants et des matières en suspension sera bloqué, oxydé et décomposé dans la végétation en surface, il n'y aura par conséquent aucune incidence du projet sur les eaux souterraines.</p>
Milieu naturel	<p>Faune et la flore Le diagnostic actuel a montré que le périmètre du projet est constitué par des parcelles vouées aux cultures industrielles, très anthropisées se traduisant par une pauvreté biologique certaine. Le projet d'éco-quartier va développer des espaces paysagers propices à la biodiversité et plantés d'essences végétales judicieusement choisies, et cela par le biais de corridors biologiques reconstitués et de noues hydrauliques paysagères. Le projet permettra à terme une restauration importante de la biodiversité</p>	<p>L'impact écologique du projet sur la faune et la flore sera globalement très positif</p>
	<p>Migration des oiseaux De façon générale, Il a été observé que le trajet de migration des oiseaux pouvait être facilement perturbé par l'éclairage public diffusé dans le ciel. Le projet n'est pas à proximité de la Vallée de la Seine qui est un couloir de migration des oiseaux.</p>	<p>Pas d'impact négatif</p>
	<p>Patrimoine naturel protégé et inventorié Le diagnostic état actuel a montré qu'il n'y a pas d'enjeu par rapport au Zonage réglementaire du patrimoine naturel, par rapport au Zonage d'inventaire du patrimoine naturel, et par rapport aux zones humides.</p>	<p>L'impact écologique du projet sur le patrimoine naturel protégé et inventorié est nul</p>
Milieu humain	<p>Grand paysage environnant De par sa configuration géographique, le site fait partie de deux unités paysagères répertoriées dans l'Atlas des Paysages de Haute Normandie :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Les petites vallées affluentes de la Seine • Le pays de Caux au Nord du Havre <p>Paysage urbain</p>	<p>Pas d'impact visuel significatif</p> <p>L'impact du projet sur le paysage est donc très</p>

	<p>Les impacts positifs de l'éco-quartier sur le paysage urbain, périurbain et champêtre sont évidents, puisque l'une des vocations majeures du projet est la réussite de cette double intégration dans le contexte urbain et champêtre, et cela au travers de la création d'une forte structure paysagère « verte et bleue ».</p> <p>Démographie Dans la programmation du projet, il est prévu la construction d'environ 500 logements échelonnés sur 8 ans, répondant aux besoins actuels identifiés dans le PLH. En partant sur une hypothèse de taille de ménage de 2.35 personnes par logement, l'augmentation de la population communale est estimée d'environ 1 175 personnes environ.</p> <p>Équipements scolaires, sportifs, culturels, sociaux et de santé En 2013, les équipements scolaires de la commune sont en nombre largement suffisant pour répondre aux besoins des habitants. Cependant, l'urbanisation du projet va amener une population nouvelle estimée à 2 350 personnes. Dans l'état actuel des connaissances du projet, en fonction du calcul estimatif de la nouvelle population amenée par le projet, la programmation du projet a intégré dans son périmètre la création d'une école et d'un golf compact urbain.</p> <p>Parc de logements Les impacts du projet sur le parc de logements sont l'augmentation du parc avec environ 1 000 logements neufs qualitatifs supplémentaires. La typologie de ceux-ci sera variée : logements individuels, individuels groupés, intermédiaires et collectifs, avec des prestations qualitatives aux normes actuelles.</p> <p>Documents d'Urbanisme Le projet aura des incidences sur 3 points du PLU : 1. ER 42 : Emplacement Réserve 42 est dédié à l'aménagement d'une voie de contournement de la RD31 vers la RD52. La voie de contournement du projet d'éco-quartier ne respecte pas le tracé de l'ER42. Le tracé de celui-ci devra être modifié en fonction du projet. 2. Le périmètre de la 2e phase du projet est localisée en zone A (Agricole) du PLU. Le plan de zonage du PLU devra être modifié pour intégrer ce périmètre dans la zone AUB. 3. Certains articles de la zone AUB seront éventuellement modifiés, afin de faciliter et d'optimiser l'intégration des futures constructions de l'éco-quartier.</p> <p>Patrimoine architectural protégé Le site du projet n'est pas impacté par le périmètre de protection de Monument Historique ou de Site Inscrit ou classé.</p>	<p>positif</p> <p>L'impact du projet sur la démographie est :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Une augmentation rapide de la population estimée de l'ordre de 2 350 personnes environ • L'apport d'une population plutôt jeune : familles, jeunes ménages <p>La programmation a pris en compte l'apport d'une nouvelle population induit par le projet</p> <p>L'impact du projet est donc positif par rapport au parc de logements</p> <p>Des propositions sont en cours pour faire évoluer les articles AUB6, AUB7-1 ET AUB10 du PLU.</p> <p>Pas d'impact sur la protection de Monument Historique ou de Site Inscrit ou classé</p>
--	---	---

	<p>Patrimoine archéologique Le Service Régional de l'Archéologie n'a pas recensé la présence de sites archéologiques dans l'emprise du site du projet.</p> <p>Patrimoine paysager, architectural et urbain de la ZPPAUP Selon la carte des enjeux patrimoniaux de la ZPPAUP, le site du projet est directement impacté par les deux points suivants :</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. la présence du clos mesure au nord-ouest dans le périmètre du projet. 2. le périmètre de prescription paysagère des abords du clos mesure de Fréville qui touche l'ouest de l'opération. <p>Le projet a bien pris en compte les prescriptions réglementaires de la ZPPAUP: l'unité du clos mesure au nord-ouest a été maintenue et une ouverture visuelle lointaine sur le clos mesure de Fréville a été maintenue.</p> <p>Transports en commun L'apport de nouveaux résidents va augmenter la fréquentation des 2 lignes de bus passant à proximité du site et les besoins en fréquence des bus. L'une de ces lignes desservira directement le projet.</p> <p>Conformément aux enjeux de développement durable, le projet a été justement conçu sur un principe de développement des déplacements doux. Dans l'objectif de proposer aux habitants une alternative à l'utilisation de la voiture en ville, le projet d'éco-quartier proposera :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Des espaces publics conçus pour partager et favoriser les circulations douces, des voies de desserte à vitesse réduite. • D'un vaste réseau de circulation douce suffisamment qualitatif et pratique pour que les usagers soient incités à l'utiliser <p>RD31, la RD52 et le giratoire entre la RD52 et la RD488 Le projet prévoit le rabattement de la RD31 partiellement sur la RD52.</p> <p>Gestion des déchets</p> <p>Activités économiques</p>	<p>Pas d'impact</p> <p>L'impact du projet est donc positif par rapport la protection du patrimoine paysager, architectural et urbain de la ZPPAUP</p> <p>L'impact du projet d'éco-quartier sur les déplacements doux est donc très positif</p> <p>L'étude de circulation a mis en évidence que la création de l'éco-quartier et le projet de rabattement de la RD31 partiellement sur la RD52 nécessitera le réaménagement du giratoire entre la RD52 et l'avenue de la Belle Etoile (RD488).</p> <p>L'impact du projet est une augmentation de la quantité de déchets. La collecte sera prise en charge par la CODAH</p> <p>Le programme du projet d'éco-quartier inclut des commerces, des services, un marché, un golf, un élevage caprin, du maraichage, de la permaculture et de l'agro-herboristerie</p> <p>Cette charge peut être absorbée par la station</p>
--	---	---

	<p>L'analyse des impacts sur les activités économiques est basée sur les résultats de l'état initial, des enjeux identifiés et du projet répondant à ces enjeux décrits aux chapitres précédents.</p> <p>Réseaux existants Les réseaux existants des quartiers voisins sont à priori à même de recevoir le projet. Le site du projet étant actuellement des terres agricoles, des extensions importantes (et parfois des renforcements) de ces réseaux existants seront à prévoir pour desservir les différents secteurs du futur éco-quartier. Impact sur la station d'épuration LE HAVRE Edelweiss Le projet qui prévoit la création de 500 logements générera une charge de 1200 Equivalent Habitants (en prenant en compte une charge moyenne par habitation de 2,4 EH).</p> <p>Phase chantier et mesures compensatoires La réalisation de travaux importants engendrera pour les entreprises de travaux publics et toutes les activités connexes une activité qui permettra la création ou la sauvegarde d'emplois. Il s'agit d'effets positifs directs. La période de chantier est toutefois toujours une phase délicate. Elle est source de nuisances et de gêne pour les riverains. Ces contraintes sont le bruit, les rejets atmosphériques, les nuisances lumineuses, les déchets de chantier, les rejets d'effluents liquides, la circulation, et la propreté et l'aspect général du chantier. Des mesures compensatoires sont envisagées pour l'organisation de la phase chantier. Celles-ci auront pour objectif de réduire au maximum ces nuisances. Dans le cadre du projet, il sera possible d'envisager la mise en place d'une charte « Chantier vert » afin de limiter au maximum les nuisances dues aux travaux.</p>	<p>d'épuration de LE HAVRE Edelweiss.</p> <p>La Charte Chantier Vert a pour objectif de sensibiliser les acteurs de la profession du bâtiment à la prise en compte de l'environnement dans l'acte de construire, afin d'inscrire cette activité dans la logique du développement durable en faisant progresser le concept de Haute Qualité Environnementale (HQE). Cette Charte Chantier Vert définira les modalités de gestion des déchets, des effluents liquides, des nuisances sonores et des nuisances visuelles</p>
--	---	---

Je noterai ainsi que les impacts du projet sont donc essentiellement positifs, les impacts négatifs très faibles et les mesures compensatoires quasi-nulles. En effet seuls les impacts provisoires de la phase chantier vont faire l'objet de mesures compensatoires.

Je rappellerai également dans ce chapitre la synthèse du coût prévisionnel des mesures en faveur de l'environnement est présentée dans le tableau suivant :

Type de mesure	Coût associé
Circulation douce (vélo)	650 025 €
Agroforesterie	1 267 450 €
Biodiversité	1 789 825 €
TOTAL	3 707 300 €

III. De la gestion intégrée des eaux pluviales

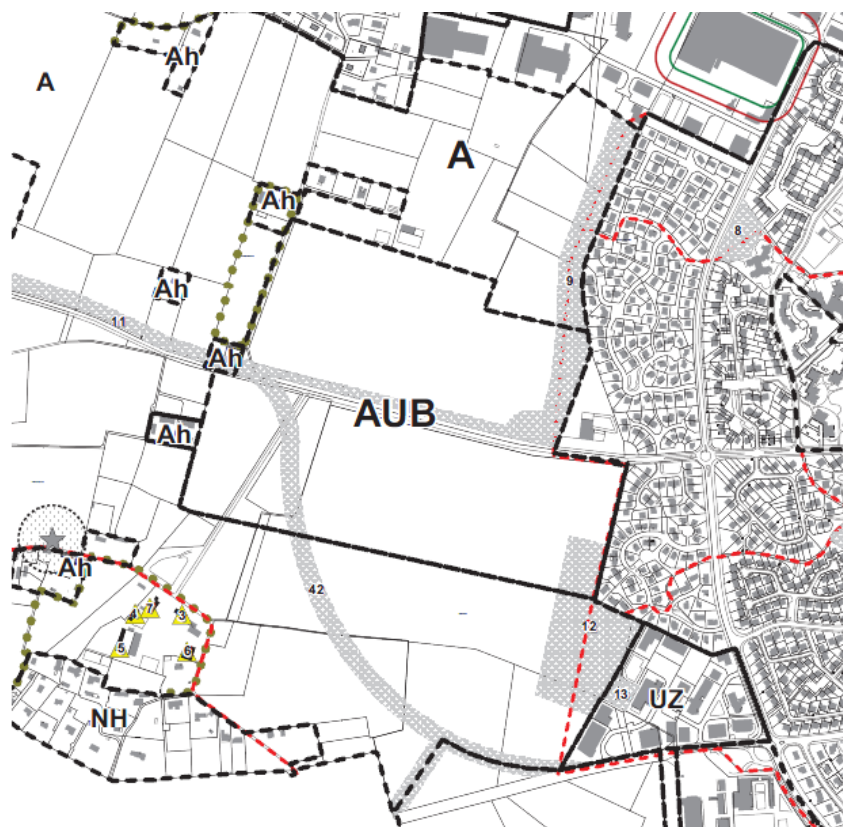
III.1 Documents d'urbanisme

III.1.1 PLU et éco-quartier

Rappelons que la ville de Montivilliers dispose d'un Plan Local d'Urbanisme (PLU) qui régleme les constructions sur la commune. Celui-ci a été approuvé par délibération du Conseil Municipal le 12 septembre 2011, il a été modifié par délibération du 10 décembre 2012 (modification n°1), du 14 décembre 2015 (modification n°2) et du 12 décembre 2016 (modification n°3).

La création d'un futur éco-quartier à l'Ouest de la Commune a été prise en compte dans le PADD (*Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD) définit les orientations générales d'urbanisme retenues pour l'ensemble de la commune*) et les Orientations Particulières d'Aménagement (OPA) du PLU.

Le site du projet de l'Eco-quartier « Les jardins de la ville » se situe dans la zone AUB et A.



- La zone AUB correspond à des espaces agricoles destinés à l'urbanisation, situés sur le plateau de Réauté en continuité Ouest du tissu urbain de la Belle Etoile. Cette zone AUB est destinée à répondre aux besoins d'extension urbaine en continuité du tissu

existant, afin d'atteindre les objectifs démographiques et de production de logements nécessaires.

- La zone A correspond à des terres agricoles à fort potentiel agronomique essentiellement localisées sur les plateaux.

Le périmètre du projet est concerné par 3 Emplacements Réservés : ER 9, ER 12 et ER 42.

- Les ER 9 et 12 sont réservés à des aménagements destinés à maîtriser le ruissellement des eaux pluviales.
- L'ER 42 est réservé à l'aménagement d'une voie de contournement de la RD31 vers la RD52.

III.1.2 PLU et éco-quartier

En matière de gestion et des réseaux liés à l'eau, le règlement du PLU pour ces zones indique :

III.1.2.1 Alimentation en eau

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée au réseau public de distribution d'eau potable.

III.1.2.2 Assainissement eaux usées

Toute construction ou installation nouvelle le nécessitant sera raccordée, par des canalisations souterraines, au réseau collectif d'assainissement en respectant ses caractéristiques.

III.1.2.3 Assainissement eaux pluviales

Les aménagements réalisés sur un terrain ne doivent pas faire obstacle au libre écoulement des eaux pluviales dans le milieu récepteur (réseaux, fossés, cours d'eau...), et ne devront en aucun cas modifier l'exutoire des eaux pluviales (sauf justification par une étude réalisée sur l'impact de la modification), augmenter leur débit, ni altérer leur qualité. La gestion des eaux pluviales doit se faire, autant que possible, à l'intérieur du terrain.

- La surface imperméabilisée équivalente à prendre en compte pour les calculs est celle du projet, et non pas celle de l'ensemble de la parcelle.
- Obligation de raccordement au réseau : dans les secteurs desservis par un réseau d'assainissement pluvial, toute construction ou installation doit être raccordée au réseau collectif.
- Obligation de régulation des eaux pluviales avant rejet :
 - *Dans les secteurs non desservis en assainissement pluvial, ou dont les collecteurs existants n'ont pas de capacité suffisante, des mesures devront être prises pour assurer la maîtrise des débits et de l'écoulement des eaux pluviales de ruissellement des parcelles.*
 - *Les opérations d'urbanisme visant à restructurer un habitat existant, à créer de nouvelles habitations, ou à aménager des espaces existants, lorsqu'elles s'appliquent sur des surfaces de terrain supérieures à 2000 m², devront réguler les débits d'eau pluviale restitués vers le domaine public ou le domaine aquatique naturel. Les objectifs de qualité des rejets sur le domaine public seront conformes à la réglementation en vigueur (règlement sanitaire départemental, règlement d'assainissement). Les rejets directs dans le milieu aquatique naturel seront soumis à l'avis des autorités compétentes (police de l'eau).*

- *Calcul du volume d'eaux pluviales à gérer : le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de la parcelle seront régulés de la façon suivante : les rejets seront limités à 10 l/s/ha de surface imperméable équivalente du projet. Cette précision nécessite la réalisation d'un bassin de retenue d'un volume équivalent à 300 m³ par hectare de surface équivalente du projet. Il pourra être mis en œuvre des solutions alternatives d'efficacité équivalente.*

Toutefois, lorsque le projet présenté relève de l'application des dispositions de la Loi sur l'Eau, le débit des eaux pluviales de ruissellement sortant de l'opération d'aménagement seront régulés selon les prescriptions émises par la Délégation Inter Service de l'Eau (DISE) et notamment :

- Le rejet d'eaux pluviales en sortie de l'opération d'aménagement doit être limité à 2L/s/ha de surface totale de projet ;
- Les ouvrages de rétention des eaux pluviales doivent être dimensionnés pour la pluie de fréquence de retour centennale la plus défavorable ;
- Les projets d'aménagement concernés par un cheminement de ruissellement doivent préciser les mesures d'adaptation appropriées au regard de ce risque naturel.

Tout projet indiquera expressément les solutions adaptées mis en œuvre pour répondre à cette exigence. En outre, les projets d'aménagement doivent garantir que leurs propres ruissellements n'aggravent pas les désordres résultant d'inondation aux fonds servants, notamment aux sous-sols.

Je conclurai sur ce chapitre qu'au regard de cette réglementation, le présent projet, relevant des dispositions de la Loi sur l'eau, respectera les prescriptions suivantes :

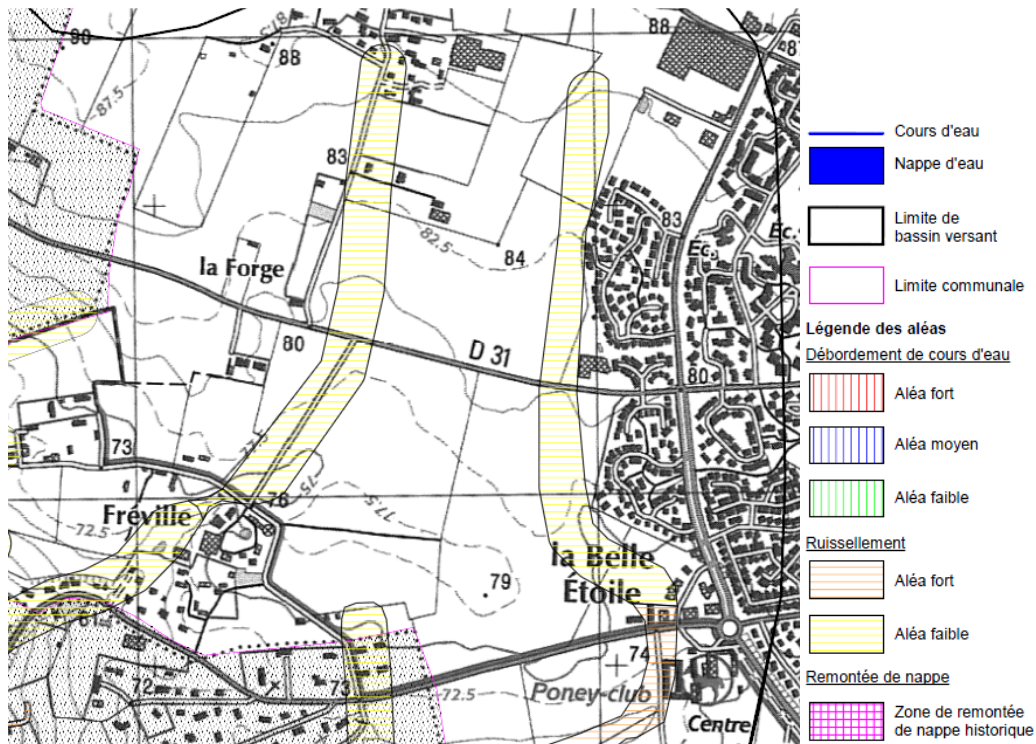
- ***Les eaux pluviales seront gérées en 0 rejet, donc mieux que la limite des 2 l/s/ha ;***
- ***Les dimensionnements des ouvrages de gestion des eaux pluviales seront réalisés en prenant en compte une pluviométrie de période de retour centennale ;***
- ***Le site étant concerné par des cheminements de ruissellement, des mesures d'adaptation appropriées devront être mises en œuvre.***

III.1.3 Eco-quartier et Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI).

La commune de Montivilliers se situe au sein du périmètre du PPRI de la rivière Lézarde, adopté en 2011. La carte des aléas du PPRI classe deux secteurs à l'Ouest et à l'Est du site du projet en zone d'aléa faible pour les ruissellements.

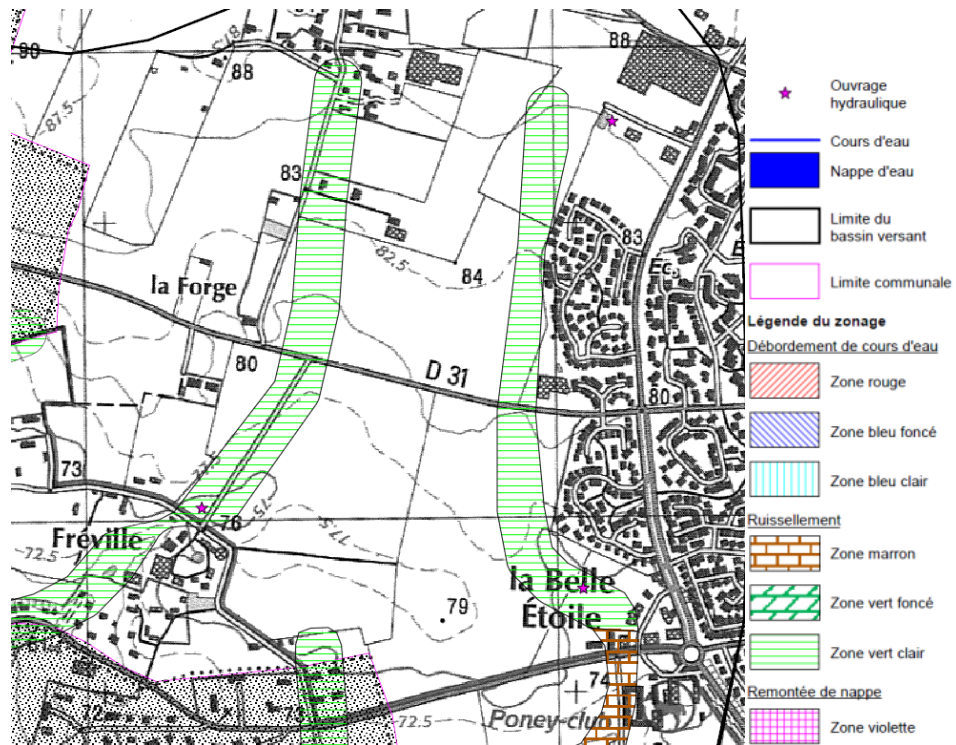
Dans ce cadre, la caractérisation de l'intensité de l'aléa repose sur la hauteur d'eau et la vitesse d'écoulement.

Notons qu'en zone d'aléa faible, les secteurs concernés correspondent à des « zones de précaution », identifiées par le zonage réglementaire du PPRI en vert clair (cf. carte ci-après), quelle que soit la nature d'occupation du sol où l'eau ruisselle. Le niveau de référence choisi est 0,30 m.



Extrait de la Carte des aléas – PPRI de la Lézarde – Commune de Montivilliers - Source : DDTM 76

Je noterai que le projet d'aménagement de l'Eco-quartier est donc, pour partie, concerné par la réglementation du PPRI pour les zones de ruissellement en zone vert clair dite « zone de précaution ».



Extrait du zonage réglementaire – PPRI de la Lézarde – Commune de Montivilliers - Source : DDTM 76

Le règlement du PPRI pour le phénomène de ruissellement impose des prescriptions particulières associées aux projets autorisés en zone vert clair :

- *Les constructions autorisées qui ne pourraient pas être implantées en dehors du champ d'expansion des ruissellements doivent se situer en dehors de l'axe de ruissellement et doivent respecter les prescriptions suivantes :*
- *Le niveau du premier plancher habitable (habitations) ou technique (activités) des constructions et extensions autorisées est placé à une cote supérieure de + 0,50 m, forfaitaire (niveau de référence moyen fixé à 0,30 m + 0,20 m de précaution) par rapport à celle présentée au niveau de l'axe de ruissellement au droit du projet. Les autorisations ne sont prévues qu'en éloignement de l'axe de ruissellement.*
- En matière d'aménagement hydraulique et de gestion des eaux, sont autorisés :
 - Les affouillements du sol, lorsqu'ils sont nécessaires au drainage, à l'irrigation des parcelles ainsi qu'à l'extraction des atterrissements, favorisant la circulation des eaux (noues, fossés...), à condition de ne pas aggraver les risques et leurs effets ;
 - Les travaux et aménagements hydrauliques des ouvrages existants y compris les mares concourant à la sécurité civile, à la date d'approbation du PPR ;
 - Les ouvrages hydrauliques résultant d'une étude de fonctionnement hydraulique dans le cadre de la lutte contre les inondations. Ces derniers doivent faire l'objet de mesures de surveillance, d'inspection et d'entretien particulières destinées à prévenir les risques de rupture et permettant leur pérennité.



Dans le cadre de la mise en œuvre du projet de l'Eco-quartier, les deux axes Est et Ouest de ruissellement identifiés par le PPRI seront traités par la mise en place de coulées vertes. Elles permettront à la fois d'assurer une fonction de gestion des eaux pluviales, mais aussi d'améliorer la qualité paysagère et de renforcer la continuité écologique dans l'optique de la mise en œuvre de la Trame verte et bleue.

Ces coulées vertes constitueront le squelette du paysage végétal qui suivra le chemin de l'eau dans le cadre de la mise en œuvre de l'Eco-quartier. Dans le cadre de la gestion des eaux pluviales de l'opération, les coulées vertes permettront également de récupérer les exutoires des différents bassins versants de l'opération (rejet à débit régulé à 2 L/s/ha).

Paysage végétal associé au cheminement de l'eau sur le site du projet - Source : Ville de Montivilliers

Par rapport à l'état initial du site, la gestion intégrée des eaux pluviales de l'opération favorisera l'infiltration des eaux de ruissellement au plus proche du lieu de précipitation. Cela aura pour effet de limiter les ruissellements et le débit de pointe acheminés à l'aval en période pluvieuse.

III.2 Gestion des eaux pluviales

III.2.1 Principes de gestion des eaux pluviales

La gestion des eaux pluviales proposée est basée sur les principes d'une gestion intégrée des eaux pluviales qui consiste à :

- Respecter les écoulements naturels,
- Stocker l'eau à la source,
- Favoriser l'infiltration
- Veiller au stockage des épisodes pluvieux exceptionnels ou à la répétition d'épisodes pluvieux.

La gestion intégrée des eaux pluviales est également basée sur la notion de plurifonctionnalité des ouvrages. C'est-à-dire qu'aucun espace ni ouvrage ne sera spécifiquement créé et destiné à la gestion des eaux de ruissellement. Un espace vert pourra être légèrement creusé afin d'ajouter une fonction hydraulique de stockage. De la même manière, une voirie ou un parking pourra être réalisé en grave drainante et avoir une fonction de stockage. Enfin une toiture terrasse pourra permettre de stocker les eaux de ruissellement.

La gestion intégrée des eaux pluviales possède ainsi de nombreux avantages :

- **Economiques** : *Les systèmes mis en œuvre permettent de s'affranchir des réseaux EP classiques et des ouvrages associés ce qui représente une économie conséquente. En outre, aucun espace n'est spécialement dédié à la gestion des eaux pluviales ce qui représente une grande économie en termes d'emprise foncière. Les économies sont également présentes en matière d'entretien puisque les ouvrages de stockage et d'infiltration sont uniquement entretenus pour leur fonction primaire (espace vert, voirie, toiture, etc.).*
- **Environnementaux** : *La collecte des eaux pluviales au plus proche du lieu de précipitation permet de limiter au maximum le ruissellement et donc la charge polluante. De plus, les ouvrages de stockage permettent une dépollution naturelle par décantation, filtration et phyto-épuration. Le stockage en surface, dans des espaces verts plantés d'espèces adaptées (noues, espaces verts creux) constituent des milieux temporairement en eau riches en biodiversité et particulièrement intéressant en milieu urbain.*
- **Paysagers** : *La gestion intégrée des eaux pluviales va permettre de créer des ambiances de voiries, cheminements piétons et parkings beaucoup plus qualitatives. L'eau n'est plus évacuée en sous-sol mais redevient une composante naturelle du paysage pouvant même être mise en scène. Des espaces d'agrément naturels alliant hydraulique, paysage et environnement peuvent ainsi être réalisés.*

Dans le cadre de ce projet, les modalités de gestion des eaux pluviales seront les suivantes :

- Les dimensionnements seront réalisés en prenant en compte l'épisode pluvieux le plus défavorable d'occurrence centennale.
- La gestion des eaux pluviales de l'opération sera basée sur un principe de 0 rejet. Les eaux de ruissellement seront collectées, stockées et intégralement infiltrées au plus proche du lieu de précipitation.
- Sur le domaine privé, une gestion à la parcelle sera mise en œuvre avec prise en compte d'une pluviométrie centennale en 0 rejet.

- Seule une surverse, au-delà de la pluviométrie centennale, est susceptible d'être évacuée.

Pour les dimensionnements hydrauliques, les tests de perméabilité témoignent d'une très bonne capacité des sols à l'infiltration. La valeur moyenne des essais de perméabilité sera prise en compte, à savoir : $5,5 \cdot 10^{-6}$ m/s.

Conformément à la doctrine de la DDTM 76, les dimensionnements hydrauliques seront réalisés via la méthode des pluies avec les coefficients de Montana de Rouen-Boos (A100 ans = 20,712 - B100 ans = 0,842).

III.2.2 Gestion des eaux pluviales sur le domaine public

III.2.2.1 Rappels

La gestion des eaux pluviales sur le domaine privé sera basée sur un principe de 0 rejet pour une pluviométrie d'occurrence décennale. Les eaux de ruissellement issues des surfaces collectées du domaine public de chaque bassin versant seront collectées, stockées et infiltrées au plus près du lieu de précipitation.

Les ouvrages de stockage et d'infiltration du domaine public seront par ailleurs dimensionnés de manière à pouvoir stocker la différence entre la pluviométrie centennale et décennale issue du domaine privé (*suite à la demande de la DDTM 76*).

Source

Dossier : Réponse complémentaire Document Infra Services de Mai 2016

La gestion des eaux pluviales de l'opération sera découpée selon les deux bassins versants identifiés. Les eaux de ruissellement seront intégralement stockées et infiltrées à ciel ouvert, en espace vert, via deux types de dispositifs :

- Les noues paysagères.
- Les espaces verts creux.

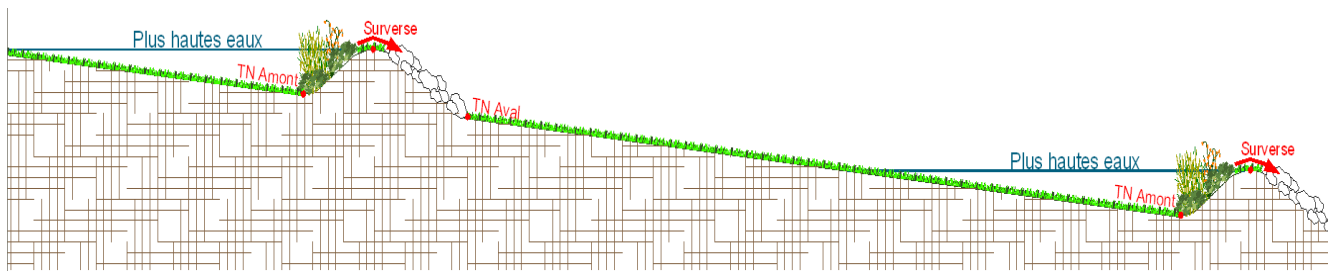
Les ouvrages communiqueront uniquement par surverse. Afin de limiter au maximum la mise en place de canalisations et d'ouvrages de collecte de type grille avaloir, le nivellement du projet a été adapté afin que les eaux pluviales et de surverse soient acheminées dans les ouvrages exclusivement par ruissellement de surface.

Ainsi les deux ouvrages de stockage seront dimensionnés de la manière suivante :

- *Pour le bassin versant 1 le merlon sera réalisé avec une hauteur de 80 cm, soit une hauteur de stockage utile d'environ 40 cm (PHE 76.60). La surface totale de stockage mobilisée sera de 2 920 m² soit un volume de stockage total de 1168 m³.*
- *Pour le bassin versant 2 le merlon sera réalisé avec une hauteur de 120 cm, soit une hauteur de stockage utile de 60 cm. La surface totale de stockage mobilisée sera de 3 487 m² soit un volume de stockage total 2092 m³.*

De plus, afin d'avoir une marge de sécurité stockage supplémentaire au niveau des volumes de stockage, les noues et espaces verts creux de stockage initialement prévus à 0,2 m de profondeur dans le dossier initial de profondeur seront sur-creusés

de 10 cm ce qui portera leur profondeur moyenne en eau à 0,3 m. Les noues et espaces verts creux initialement prévus de 0,3 à 0,6 m ne seront pas sur-creusés.



Coupes de principe du stockage en merlon
Source : INFRA Services

III.2.2.2 Fonctionnement des noues paysagères

Les eaux pluviales seront gérées au plus près du lieu où elles précipitent par le biais de noues paysagères attenantes aux voiries.

Les noues, de profil trapézoïdal, auront une largeur variable selon les emprises disponibles et auront une profondeur en eau maximale de 0,3 à 0,6 m. Les noues seront végétalisées afin de soigner le qualitatif paysager.



Réalisation de voirie avec noues plantées attenantes
Source : Banque photo INFRA Services

Dans les secteurs avec pente, des redans (*décrochements venant briser la continuité d'un profil*) seront mis en place afin de garantir une capacité de stockage suffisante, limiter la vitesse d'écoulement et favoriser la décantation et l'infiltration.



Exemple de noue à redans
Source : Banque photo INFRA Services

Les noues seront soit simplement engazonnées, soit plantées de plantes hélophytes possédant une fonction épuratoire grâce à leur fixation des métaux lourds notamment (Iris, Carex, Joncs...) et permettront ainsi de valoriser considérablement l'opération en termes de paysage.

III.2.2.3 Fonctionnement des espaces verts creux

Les espaces verts creux auront un fonctionnement similaire à celui des noues et auront un profil trapézoïdal. Leur surface sera variable selon les emprises disponibles. Leur profondeur moyenne en eau maximale sera de 0,3 à 0,6 m.

Un drain sera mis en place en fond d'espace vert creux et permettra une vidange constante à débit régulé. Les espaces verts creux seront équipés, par ailleurs, d'une grille située au niveau des plus hautes eaux qui permettra une surverse par débordement dans le cas d'un épisode pluvieux supérieur à l'épisode centennal de référence.



Espace vert creux
Source : Banque photo INFRA Services

III.2.2.4 Synthèse des dimensionnements hydrauliques

Une synthèse des dimensionnements hydrauliques en domaine public est présentée dans le tableau ci-dessous.

	Bassin versant 1	Bassin versant 2	Total
Surface collectée	97 577 m ²	188 889 m ²	286 466 m ²
Surface active calculée	38 445 m ²	67 603 m ²	106 048 m ²
Surface d'infiltration totale	16 511 m ²	17 213 m ²	33 724 m ²
Perméabilité retenue	5,5.10 ⁻⁶ m/	5,5.10 ⁻⁶ m/	5,5.10 ⁻⁶ m/s
Débit de vidange par infiltration	90,85 L/s	94,71 L/s	185,56 L/s
Volume à stocker centennale	1 208 m ³	2 344 m ³	3 552 m ³
Volume à stocké issu du privé	124 m ³	367 m ³	491 m ³
Volume total à stocker	1 332 m ³	2 711 m ³	4 043 m ³
Volume utile de stockage envisagé sur le domaine public	2 132 m ³	3 277 m ³	5 409 m ³
Volume de sécurité supplémentaire aux exutoires	1 168 m ³	2 092 m ³	3 260 m ³
Volume total de stockage en domaine public	3 300 m ³	5 369 m ³	8 669 m ³
Excédent de stockage	1 968 m ³	2 658 m ³	4 626 m ³ 114 % de marge de sécurité
Temps de vidange du volume à stocker	4 h 04 min	7 h 57 min	-

Je noterai que sur le domaine public, les ouvrages mis en œuvre permettront de stocker et infiltrer la pluie la plus défavorable d'occurrence centennale.

Les ouvrages mis en œuvre en domaine public permettent à la fois de stocker les eaux de ruissellements issues des ruissellements sur les surfaces collectées publiques mais également le volume correspondant à la différence entre une centennale et une décennale issu des parcelles privatives.

L'ensemble des ouvrages hydrauliques en domaine public sur ce bassin versant permettra donc de stocker un total de 3 300 m³, soit un volume supplémentaire de 1 968 m³ par rapport au volume à stocker pour une pluie d'occurrence centennale.

Notons que l'ensemble des ouvrages sera donc vidangé en environ 4 heures et 4 minutes pour une pluviométrie la plus défavorable d'occurrence centennale.

III.2.3 Gestion des eaux pluviales sur domaine privé

III.2.3.1 Rappels

La gestion des eaux pluviales sur le domaine privé sera basée sur un principe de 0 rejet et donc sur une gestion à la parcelle. Elle prendra en compte une pluviométrie la plus défavorable d'occurrence décennale (prescriptions de la doctrine départementale du 76). Les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de chaque parcelle devront donc être stockées et infiltrées sur place, sans rejet sur le domaine public.

Chaque acquéreur aura l'obligation de mettre en place un ouvrage dimensionné pour pouvoir stocker le volume d'eau correspondant à une pluviométrie décennale sur 3h de 39,09 mm ruisselant sur les surfaces imperméabilisées de sa parcelle.

Le libre choix du dispositif de stockage et d'infiltration est laissé à l'acquéreur (noue, espace vert creux, échelle d'eau, tranchée drainante, massif drainant, etc.). Il devra permettre de stocker et infiltrer l'intégralité des eaux pluviales ruisselant sur les surfaces imperméabilisées de la parcelle. Seule une surverse, dans le cas d'une pluviométrie supérieure à la décennale, devra être acheminée sur le domaine public.

III.2.3.2 Ouvrages de stockage et d'infiltration

Les ouvrages de stockage et d'infiltration du domaine public seront par ailleurs dimensionnés de manière à pouvoir stocker la différence entre la pluviométrie centennale et décennale issue du domaine privé. La gestion des eaux pluviales mise en œuvre sur chaque parcelle devra prendre en compte l'évacuation d'une surverse vers le domaine public au-delà de la décennale, et ce, sans mise en place de canalisation, par ruissellement de surface



III.2.3.3 Exemple de dimensionnement hydraulique

Pour une parcelle de 400 m² comprenant une surface totale imperméable (toiture, entrée charretière, terrasse) de 100 m² (surface active), la gestion des eaux pluviales réalisée sur la parcelle devra permettre de stocker et infiltrer l'intégralité de la pluviométrie décennale sur 3h, soit 39,09 mm (*calculée avec les coefficients de Montana de la station Météo France de référence*).

Le volume d'eau à stocker sur la parcelle sera donc égal à :

$$V = \text{Surface active (m}^2\text{)} \times \text{Pluviométrie (m)} = 100 \times 0,03909 = 4 \text{ m}^3$$

Dans le cadre de cet exemple, nous envisagerons un stockage et une infiltration à la parcelle via des échelles d'eau. Cette solution consiste à la mise en œuvre de casiers sans fond en série qui permettent de stocker et infiltrer les eaux de ruissellement issues des surfaces imperméabilisées de la parcelle. Ces ouvrages, positionnés, pourront être plantés et constituer une haie séparative en limite de propriété.

Ce nouveau dispositif, spécifiquement identifié comme ouvrage de gestion à la parcelle permet un stockage optimal des eaux pluviales privées et s'intègre parfaitement à l'espace parcellaire concentré.

Leur fonctionnement est simple. Quand l'échelle amont est pleine, elle surverse directement dans l'échelle située à son aval et ainsi de suite.

Chaque module possède une longueur de 1 m, une largeur de 0,7 m et une hauteur de 0,4 m. Une ouverture de 5 cm est réalisée pour permettre la surverse dans le module positionné directement à l'aval. La hauteur utile de stockage sera donc de 0,35 m.

Les parois de chaque module sont par ailleurs percées ce qui permet de favoriser l'infiltration horizontale. Chaque module possède un volume de stockage de 0,25 m³.

Dans le cas de notre exemple, le volume à stocker pour une pluviométrie décennale étant de 4 m³, le nombre de modules à mettre en place sera de : $4 / 0,25 = 16$.

Afin de stocker et infiltrer les eaux de ruissellement, 16 modules d'échelles d'eau pourront être mis en œuvre sur un linéaire de 16 m en limite de propriété.

Je noterai que dans la réponse complémentaire une coquille s'est glissée en page 7/38. Il est fait état de 19 modules au lieu de 16 comme donné par le calcul ci-dessus.

III.2.3.4 Obligations de l'acquéreur

Les contraintes et objectifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle sont à la charge de l'acquéreur. Il doit fournir, au moment du dépôt de son permis de construire, une note de calcul de dimensionnement hydraulique des ouvrages de gestion des eaux pluviales privatifs ainsi qu'un plan masse détaillant la gestion des eaux pluviales de sa parcelle et l'implantation des ouvrages hydrauliques dans son dossier de permis de construire.

Au moment des dépôts de permis de construire, une mission d'avis sur PC pourra être confiée à INFRA Services pour vérifier l'ensemble des dispositifs de gestion des eaux pluviales à la parcelle et leur conformité avec la stratégie de gestion des EP mise en œuvre sur le lotissement. Un document exposant les principes et imposition en matière de gestion des eaux pluviales à la parcelle sur le lotissement sera fourni aux acquéreurs. Il comprendra des notes de calcul à remplir pour faciliter les dimensionnements.

De plus, un contrôle a posteriori pourra être effectué sur le terrain par INFRA Services à la demande du Maître d'ouvrage pour s'assurer que les volumes de stockage mis en œuvre sur les parcelles privées sont conformes à ceux prévus par la note de dimensionnement des ouvrages hydrauliques.

Les ouvrages hydrauliques mis en œuvre sur les parcelles privées seront notifiés dans les actes de vente des parcelles (actes notariés) afin de faire porter à connaissance la méthode de gestion pluviale à la parcelle.

III.2.3.5 Synthèse des dimensionnements hydrauliques

Les dimensionnements hydrauliques sur domaine privé ont été réalisés sur la base de l'hypothèse de la mise en place d'échelles pour le stockage et l'infiltration des eaux pluviales de l'ensemble des parcelles. Cependant le dispositif sera laissé au libre choix de l'acquéreur.

Comme vu précédemment, des Porter à connaissance seront réalisés pour attester de bon fonctionnement et de la concordance de la gestion des eaux pluviales avec les prescriptions figurant dans le dossier de loi sur l'eau.

	Bassin versant 1	Bassin versant 2	Total
Surface collectée	30 610 m ²	83 486 m ²	114 096 m ²
Surface active calculée	15 931 m ²	46 927 m ²	62 858 m ²
Surface d'infiltration totale	1 540 m ²	4 480 m ²	6 020 m ²
Perméabilité retenue	5,5.10 ⁻⁶ m/	5,5.10 ⁻⁶ m/	5,5.10 ⁻⁶ m/
Débit de vidange par infiltration	8,47 L/s	24,65 L/s	33,12 L/s
Volume à stocker décennale	538 m ³	1 589 m ³	2 127 m ³
Volume utile de stockage envisagé	550 m ³	1 600 m ³	2 150 m ³
Temps de vidange du volume à stocker	17 h 37 min	17 h 54 min	-
Volume à stocker centennale	662 m ³	1 956 m ³	2 618 m ³
Volume à reporter sur le public (V _{100ans} - V _{10ans})	124 m ³	367 m ³	491 m ³

Sur chaque parcelle les ouvrages mis en œuvre permettront de stocker et infiltrer la pluie la plus défavorable d'occurrence décennale ruisselant sur les surfaces imperméables de chaque lot et d'en assurer la vidange en moins de 24 heures.

En cas de surverse au-delà de la décennale, les ouvrages du domaine public permettront de stocker et infiltrer l'intégralité des eaux de surverse jusqu'à la pluviométrie de référence centennale, à savoir un volume total de :

- 124 m³ à stocker et infiltrer sur le domaine public du bassin versant 1
- 367 m³ à stocker et infiltrer sur le domaine public du bassin versant 2

Il est par ailleurs à noter que des dispositifs de sécurité supplémentaires ont été mis en œuvre :

- Volume de stockage excédentaire en domaine public.
- Sécurité supplémentaire avec ouvrages de tamponnement avec rejet à débit régulé aux exutoires.

III.2.4 Mise en œuvre en phase chantier

III.2.4.1 Réalisation des noues et espaces verts creux

Les terrassements des noues seront réalisés avec un godet à dents afin de ne pas compacter la terre. Après décapage, l'entrepreneur devra les terrassements pour mise en forme des noues y compris toute sujétion de réglage, suivant côtes altimétriques indiquées sur le plan voirie/assainissement, et évacuation des excédents en décharge de l'entrepreneur.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait que l'utilisation d'un godet de curage pour la mise en forme des noues est exclue. De plus, préalablement à la mise en place de la terre végétale, le fond des noues devra être défoncé et décompacté afin de permettre une infiltration des eaux pluviales.

L'attention de l'entrepreneur est attirée sur le fait qu'un levé topographique devra être réalisé en fin de chantier pour faire apparaître clairement, sur le plan de

recollement, toutes les côtes altimétriques des fils d'eau en aval et amont des entrées charretières et redans ainsi que les côtes de surverse. Préalablement à la mise en place de la terre végétale, un essai de perméabilité sera réalisé sur un échantillonnage spécifique de noues. L'essai consiste, à l'intérieur d'une section donnée, cloisonnée, dont le volume utile est connu (volume V), de vérifier le temps de percolation du volume V d'eau dans le fond de noue. Les profils en long des noues devront respecter les cotes altimétriques figurant sur les plans.

La mise en œuvre de la terre végétale ne devra en rien colmater la perméabilité naturelle du sol support. Aucun compactage mécanique ne devra être réalisé. Un nouvel essai de perméabilité sera réalisé sur les noues végétalisées dans les mêmes conditions que précédemment décrits

III.2.4.2 Mise en place de redans

Afin de favoriser le stockage et l'infiltration des eaux pluviales, des redans seront disposés à l'intérieur des noues réalisées dans la pente. Ils seront composés en terre végétale : avec une surverse (en trapèze ou V) à -5cm par rapport à la bordure arasée et seront également plantés pour assurer sa stabilité.

La réalisation des redans devra être conforme aux informations indiquées sur le plan voirie/assainissement (localisation, dimensions, côtes altimétriques).

III.2.4.3 Réalisation d'enrochements

L'enrochement comprend la fourniture et mise en place de roches locales de section comprise entre 20 et 50 cm pour réaliser :

- Les ralentisseurs dans les noues pluviales et les surverses.
- Les habillages autour des arrivées de tuyaux dans les noues.

Quelle que soit l'utilisation de la canalisation (arrivée ou départ), l'habillage en pierres devra se poursuivre tout autour du tuyau, formant tête d'aqueduc.

La pose se fera "à sec" sur la terre avec blocage naturel par superposition et avec une finition en marque, c'est à dire que le modelé de l'enrochement sera à niveau par rapport à celui du talus (ni protubérance, ni creux).

IV. Du dossier soumis à l'enquête publique.

IV.1 Contexte réglementaire

IV.1.1 Généralités

Le projet consiste en la réalisation d'un l'Eco-quartier « Les jardins de la ville » sur une surface d'environ 59,25 ha. Celui-ci prévoit également la mise en œuvre de plusieurs noues et espaces verts creux pour la gestion des eaux pluviales. D'une surface totale d'environ 3,72 ha, ils peuvent être considérés comme des plans d'eau non-permanents.

La commune de Montivilliers en est le maître d'ouvrage.

De ces faits, le dit-projet est soumis au :

- Code de l'environnement et en particulier les articles R.214-1 et suivants, relatifs aux procédures et à la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration
- Code général des collectivités territoriales

IV.1.2 Rubriques de la nomenclature Eau

Selon la nomenclature des opérations soumises à autorisation ou à déclaration en application des articles L. 214-1 à L. 214-3 du code de l'environnement, le projet est soumis aux rubriques ci-dessous :

	Rubrique n°	Intitulé de la rubrique	Surface impactée	Régime
Titre II : Rejets	2.1.5.0 - 1	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha	Eco-quartier 59.25 ha	A
Titre III : Impacts sur le milieu aquatique ou sur la sécurité publique	3.2.3.0 - 1	Plans d'eau, permanents ou non : 1° Dont la superficie est supérieure ou égale à 3 ha	3.72 ha	A

IV.1.3 Remarques

IV.1.3.1 Périmètre de l'enquête

Le dossier soumis à enquête publique porte sur le projet de création d'un Eco quartier « Les jardins de la ville » sur le territoire de la commune de Montivilliers. Il est présenté par la ville de Montivilliers.

Cependant l'enquête se déroulera sur le territoire des communes de Montivilliers et de Fontaine-la-Mallet.

En effet suite aux contacts avec M. DARDEL (DDTM 76) et M. LECLERC (DDTM 76), la commune de Fontaine-la-Mallet a été volontairement citée car celle-ci, située en aval, est considérée comme impactée par le projet. (Mail du 17/01/2017 de Mme VAUTIER Sabine - DDTM 76/SRMT/BPE).

Quelques précisions m'ont été apportées par M. Nicolas LECLERC (DDTM 76/SRMT/BPE) par mail du 26/01/2017 :

Le courrier transmis par la DDTM à la préfecture demandant l'ouverture de l'enquête publique ne comporte pas de rapport de la DDTM76. Il comportait en pièces jointes :

- 6 dossiers avec compléments
- Courrier du pétitionnaire
- Avis des services consultés
- Courrier Codah
- Demande de compléments.

La DDTM transmettra son rapport avec le projet de décision ainsi que votre avis lors du passage au Coderst.

Concernant le fond, le projet se situe à la limite avec le ban communal de Fontaine la Mallet, commune située qui plus est à l'aval hydraulique du projet.

De plus, le projet est soumis à étude d'impact environnementale, qui englobe d'autres thématiques que celles liées strictement aux milieux aquatiques. On peut penser aux aspects d'occupation du sol ou au paysage par exemple.

Ces éléments ont conduit M. Dardel a proposé que l'enquête publique concerne également la commune de Fontaine la Mallet.

IV.1.3.2 Assainissement des eaux usées

Il est à noter que l'assainissement en eaux usées de la zone sera réalisé en système séparatif et raccordé au réseau collectif d'assainissement relié lui-même à la station d'épuration de LE HAVRE Edelweiss gérée par la CODAH. L'assainissement des eaux usées n'est pas concerné par la loi sur l'eau car celui-ci.

Le réseau desservira toutes les voies de l'opération afin de collecter la totalité des eaux usées des logements du projet.

IV.2 Le dossier de demande

IV.2.1 Pétitionnaire - Décisionnaire

Le pétitionnaire est la ville de Montivilliers représenté par M. Daniel FIDELIN, Maire.

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation est la préfète de la Seine Maritime.

Je noterai que l'atelier Philippe Madec a été désigné maître d'œuvre du projet d'ECO-QUARTIER.

IV.2.2 Composition du dossier

Suite à notre réunion du 14 décembre 2016 avec le pétitionnaire, une relecture a été effectuée par le pôle attractivité de la commune de Montivilliers et des modifications matérielles ont été apportées au dossier.

Ces informations m'ont été transmises par mail de Mme Maelle ALONSO (Assistante chef de projets – Mairie de Montivilliers) du 11 janvier 2017 et mises à la disposition du public dès le jour de l'ouverture de l'enquête.

Veillez trouver ci-joint la note complémentaire qui corrige les erreurs matérielles figurant dans l'étude d'impact et dans le dossier loi sur l'eau rédigée par notre équipe de maîtrise d'œuvre.

Concernant les modifications à apporter au dossier complémentaire loi sur l'eau suite à l'évolution du projet à 550 logements, un porter à connaissance sera envoyé à l'autorité environnementale à la validation du PRO.

Annexe 2

Modifications apportées à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'eau

Je rappellerai que le dossier d'étude réalisée dans le cadre du projet « Les Jardins de la Ville » a été rédigée et mise en forme par le Bureau d'études : Infraservices et que le volet Milieu Naturel a été rédigé et mis en forme par le Bureau d'étude : Ecofutur.

Le dossier référencé supra, comprend les éléments suivants :

ETUDE D'IMPACT

Dossier de Juillet 2015

- I Préambule
 - I.2 L'étude d'impact
 - I.3 Aire d'étude du projet
- II Résumé non technique
 - II.1 Situation du Site de l'opération
 - II.2 Synthèse de l'état initial du site et de son environnement
 - II.3 Synthèse des enjeux du projet
 - II.4 Description synthétique du projet
 - II.5 Synthèse des impacts et des mesures compensatoires.
- III Etat initial du site et de son environnement
 - III.1 Situation de Montivilliers
 - III.2 Situation du Site de l'opération
 - III.3 Contexte de l'étude
 - III.4 Milieu Physique
 - III.5 Risques naturels III.6 Milieu et Patrimoine Naturel
 - III.7 Paysage
 - III.8 Milieu humain et socio-économique
 - III.9 Potentiel du site en énergies renouvelables
 - III.10 Nuisances

- IV Raison du projet « Les Jardins de la Ville »
 - IV.1 Généralités
 - IV.2 Méthodologie environnementale de l'équipe Ph. Madec
 - IV.3 Enjeux du projet d'Eco-quartier « Les Jardins de la Ville »
 - IV.4 Raison du choix du projet
 - IV.5 Présentation du projet
 - IV.6 Le projet et le choix des Energies renouvelables
 - IV.7 Les Réseaux projetés
- V Impact du projet et mesures compensatoires
 - V.1 Généralités : les vertus d'une conception environnementale du projet
 - V.2 Impacts du projet sur le milieu physique
 - V.3 Impacts du projet sur le paysage
 - V.4 Impacts du projet sur le milieu humain et socio-économique
 - V.5 Nuisances
- VI Coûts des mesures en faveur de l'environnement
- VII Méthodologie et Présentation des auteurs
 - **(Partie du dossier daté de mars 2014)**
 - VII.1 Méthodologie générale de l'Etude d'Impact
 - VII.2 Présentation des auteurs
- VIII Annexes
 - **(Partie du dossier daté de mars 2014)**
 - Annexe 1 : Les Orientations du SDAGE
 - Annexe 2 : Dossier loi sur l'eau d'autorisation

Dossier d'autorisation au titre de la Loi sur l'Eau

Document Infra Services de Juillet 2015

- Résumé non technique
- Avant-propos
- I. Identification du pétitionnaire
- II. Localisation du projet
- III. Présentation du Projet
 - 1. Nature, consistance, volume et objet du projet
 - 2. Rubrique(s) de la nomenclature Eau
- IV. Documents d'incidences du projet sur la ressource en eau, le milieu aquatique et la qualité des eaux (y compris de ruissellement)
 - 1. Etat initial du site et de son environnement
 - 2. Les effets du projet sur son environnement
 - 3. Mesures correctives ou compensatoires envisagées pour réduire ces effets
 - 4. La compatibilité du projet avec le SDAGE ou le SAGE, et en cas de rejet en rivière, avec les objectifs de qualité des cours d'eau
- V. Moyens de surveillance et d'entretien prévus et moyens d'intervention en cas d'incident ou d'accident

Réponse complémentaire

Document Infra Services de Mai 2016

- Réponses aux compléments demandés
 - Infiltration centennale
 - Enjeux à l'aval du projet
 - Gestion des axes de ruissellement transitant par le projet
 - Exutoire des eaux pluviales du projet

- Gestion des eaux pluviales (mise à jour)
 - Gestion des eaux pluviales sur le domaine privé
 - Gestion des eaux pluviales en domaine public
 - Fonctionnement des noues paysagères
 - Fonctionnement des espaces verts creux
 - Ouvrages de sécurité supplémentaires – Stockage en modelé de terre
 - Synthèse des dimensionnements hydrauliques en domaine public
- Description des exutoires
- Continuités hydrauliques
- Mise en œuvre en phase chantier
- Annexes
 - Compte rendu de la réunion du 11 janvier 2016
 - Dimensionnements hydrauliques en domaine privé
 - Dimensionnements hydrauliques en domaine public
 - Schéma hydraulique par bassin versant
 - Autorisations de rejet
 - Plan Voirie / Assainissement

Modifications apportées à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'eau

- **Document de 3 double pages daté de janvier 2017**

Annexe 2
<i>Modifications apportées à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'eau</i>

V. De l'enquête publique

V.1 Organisation et déroulement de l'enquête

V.1.1 Organisation de l'enquête

V.1.1.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Après avoir été interrogé par le Tribunal administratif sur mes disponibilités et avoir accepté de conduire cette enquête publique, j'ai été désigné par ordonnance du 3 novembre 2016 de Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de ROUEN, en qualité de commissaire-enquêteur titulaire. Monsieur Alain FEVRIER a été désigné en qualité de commissaire-enquêteur suppléant.

V.1.1.2 Organisation de l'enquête.

Les modalités d'organisation de l'enquête (fixation des dates et horaires des permanences) ont été définies à la préfecture de Seine-Maritime le 21 novembre 2016, d'un commun accord, avec Mme Tatiana CASTELLO, ainsi qu'avec Monsieur Alain FEVRIER (commissaire-enquêteur suppléant). A cette occasion, Mme Tatiana CASTELLO nous a remis à chacun un exemplaire du dossier.

Ainsi conformément aux prescriptions des textes législatifs et réglementaires en vigueur, l'enquête a été définie pour une durée de 31 jours. Trois permanences ont ainsi été retenues s'échelonnant du 17 janvier 2017 au 16 février 2017 dans les locaux de la mairie de la ville de Montivilliers.

V.1.1.3 Information du public

V.1.1.3.1 Insertion dans la presse

Conformément à la réglementation, l'annonce de l'enquête publique a été réalisée dans la presse par l'intermédiaire des journaux suivants :

- 1er avis :
 - Le 23/12/2016 dans Le Havre Libre,
 - Et le 23/12/2016 dans Le Courrier Cauchois.
- 2ème avis :
 - Le 20/01/2017 dans Le Havre Libre,
 - Et le 20/01/2017 dans Le Courrier Cauchois.

V.1.1.3.2 Insertion sur Internet

L'arrêté et l'avis d'enquête publique sont parus sur le site de la préfecture de Seine-Maritime :

Source

<http://www.seine-maritime.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/ENQUETES-PUBLIQUES-et-CONSULTATIONS-DU-PUBLIC/Enquete-publique/LOI-SUR-L-EAU/Avis-d-enquete/2017/Avis-d-enquete-Eco-quartier-Montivilliers>

V.1.1.3.3 Affichage

L'avis d'enquête de format et couleur réglementés par l'arrêté du 24 avril 2012 relatif aux caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement, a été affiché dans le panneau en façade de la mairie de la ville de Montivilliers

V.1.1.3.4 Avis d'enquête

L'avis d'enquête comportait notamment la mention suivante :

Pendant la durée de l'enquête, le public peut consigner ses observations, propositions et contre-propositions sur le registre d'enquête tenu à sa disposition à la mairie précitée, les adresser par correspondance au commissaire enquêteur (mairie de Montivilliers - hôtel de ville - BP 48 - 76290 Montivilliers) ou par voie électronique à l'adresse accueil.mairie@ville-montivilliers.fr.

V.1.1.3.5 Autres Informations

RECHERCHES ARCHÉOLOGIQUES

Le projet « Les jardins de la ville », conçu selon une démarche d'EcoQuartier, est une extension de l'urbanisation située à proximité du quartier de la Belle Etoile.

Ce projet d'habitation de 60 hectares est divisé en 8 lots. Il proposera une offre variée d'habitats : collectifs, intermédiaires, individuels groupés, parcelles libres, ainsi qu'une part de logements sociaux sur chacun des lots (entre 28 et 30%).

De plus, sur ces 60 hectares, de grandes surfaces seront dédiées à l'agriculture et aux espaces publics. Actuellement « Les jardins de la ville » est au stade des études projet. La concertation devrait être organisée en ce début d'année et les travaux devraient démarrer au second semestre. Avant tout, la Ville a obligation de mener une mission d'archéologie. Jusqu'en février, plusieurs engins de chantier réaliseront les investigations sur l'aire du projet. Il ne s'agit pas du démarrage du chantier, mais bien d'études réalisées par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives qui a été missionné par la Direction Régionale des Affaires Culturelles.



Source

**Montivilliers Magazine
N°17 – Janvier-Février 2017**

« A Montivilliers, l'éco-quartier attend les doléances »



Des premiers sillons, conséquences des fouilles archéologiques

Montivilliers. L'éco-quartier, dont les premiers logements devraient sortir de terre au second semestre de cette année, attend les doléances.

Pour l'heure, si les tranchées creusées par les pelleteuses ne sont que le résultat des fouilles archéologiques menées actuellement, elles présagent déjà du devenir du site. La création d'un éco-quartier « Les jardins de la ville », dont la ville de **Montivilliers** va assurer elle-même la maîtrise d'œuvre.

Une opération de 550 logements en 8 ans sur 59,25 hectares dans ce secteur compris entre le quartier de la Belle-Étoile et les hameaux de Réauté et de Fréville à l'ouest de la commune. La programmation de cet éco-quartier a été anticipée et réalisée grâce à la démarche d'Approche environnementale de l'urbanisme (AEU) qui a eu lieu en 2010 et 2011.

26% de logements collectifs

Aux aménagements projetés (talus cauchois, jardins familiaux, vergers, passages écologiques, noues), s'ajoute donc la création de logements neufs qui seront répartis de la manière suivante : 26% en collectifs, 28,5% en logements intermédiaires, 28% de logements individuels groupés et 17,5% de lots libres. Des premiers coups de pioche estimés par le maire de Montivilliers, Daniel Fidelin : « *à la fin du troisième trimestre, en septembre* ». L'enquête publique préliminaire aux travaux a démarré et se termine le jeudi 16 février. Le dossier et un registre ont été déposés dans les mairies de Montivilliers et de Fontaine-la-Mallet consultables aux jours et heures d'ouvertures au public. Un commissaire-enquêteur recevra les déclarations verbales ou écrites qui lui seront présentées à la mairie de Montivilliers le jeudi 16 février de 14h à 17h. Ce programme de constructions neuves devrait accueillir à terme 1293 habitants supplémentaires à la ville de Montivilliers.

Source

Paris Normandie - Publié 09/02/2017

<http://www.paris-normandie.fr/region/a-montivilliers-l-eco-quartier-attend-les-doleances-XG8484145>

V.1.2 Dérroulement de l'enquête

V.1.2.1 Permanences

Je me suis tenu à la disposition du public dans les locaux de la mairie de Montivilliers, aux dates et heures préalablement définies, à savoir :

- Mardi 17 janvier 2017 de 9 heures à 12 heures
- Vendredi 3 février 2017 de 9 heures à 12 heures
- Jeudi 16 février 2017 de 14 heures à 18 heures.

Au cours de ces 3 permanences qui se sont toutes déroulées très cordialement, j'ai rencontré 7 personnes qui ont toutes déposé des observations et avec lesquelles nous avons échangé sur le dossier. J'ai également rencontré M. Daniel FIDELIN (Maire) et M.

V.1.2.2 Réunion avec le pétitionnaire (14 décembre 2016)

Une réunion a été programmée le 14 décembre 2016 dans les locaux de la mairie de Montivilliers ; Réunion à laquelle ont participé :

- Mme Estelle BOURCIER (Directrice générale adjointe – Département attractivité » - Chef de projets – Mairie de Montivilliers),
- Melle Maëlle ALONSO (Assistante chef de projets – Mairie de Montivilliers),
- M. Dominique LEFEBVRE (commissaire-enquêteur titulaire),
- M. Alain FEVRIER (commissaire-enquêteur suppléant).

Lors de cette réunion, le projet, son historique, son environnement et ses objectifs nous ont été présentés dans sa globalité.

Le projet ne doit pas être considéré comme une ZAC (comme indiqué dans le dossier) mais comme un lotissement soumis à permis d'aménager.

Les études archéologiques menées par l'Institut National de Recherches Archéologiques Préventives (INRAP) ont démarré début décembre et se poursuivront jusque fin février.

Un permis d'aménager devrait être déposé en mars-avril pour un démarrage des travaux début deuxième semestre 2017

Mmes BOURCIER et ALONSO nous également ont précisé que le projet initial (précédente municipalité) portait sur 1000 logements puis ramené à 500 logements (par l'actuelle municipalité) comme précisé dans le dossier soumis à enquête publique. En fait le projet portera désormais sur 550 logements.

De ces faits et diverses remarques de notre part notamment sur le dossier « loi sur l'eau » :

- Le résumé non technique en page 6 et 7/78 est vraiment a minima,
- Le projet présenté est noté soumis à Déclaration en page 17/78 alors qu'il est face au régime de l'Autorisation (répété en page 8/78),
- L'en-tête en page 62 à 78 fait état de « Aménagement de la ZAC de la COLLONGE » alors qu'il s'agit de l'Eco-quartier « Les jardins de la ville »,
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion de l'Eau (SDAGE) mentionné dans ce même dossier, est celui approuvé le 29 octobre 2009 alors que le SDAGE en vigueur est le SDAGE 2016-2021 (*adopté par le Comité de bassin Seine-Normandie le 5 novembre 2015 sous la présidence de François SAUVADET*).

Quelques modifications, mises à jour indispensables devront être faites avant l'ouverture de l'enquête.

Ces points ont été pris en compte et une relecture de l'ensemble du dossier sera effectué.

Je noterai qu'une note « Modifications apportées à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'eau » a été réalisée, transmise à la DDTM le 5 janvier et mise à disposition du public dès le 17 janvier jour d'ouverture de l'enquête publique (cf. annexe2).

Nous avons enfin noté que Mme Maëlle ALONSO (Assistante chef de projets – Mairie de Montivilliers) est la personne en charge du suivi du dossier et notre contact pendant le déroulé de l'enquête publique.

V.1.2.3 Echanges téléphoniques avec la DDTM

J'ai appelé le 27 décembre 2016, M. Éric DARDEL (DDTM 76 - Bureau de la police de l'eau) avec lequel j'ai échangé sur le dossier notamment sur les demandes de compléments auxquelles la ville de Montivilliers a apporté les réponses qui ont été jugées satisfaisantes par son document « Réponse complémentaire - Document Infra Services de Mai 2016 ».

Il m'a également annoncé son départ à la retraite à la fin décembre 2016 et que M. Nicolas LECLERC (Inspecteur de l'environnement- Adjoint au responsable du bureau de la police de l'eau - Responsable du pôle assainissement) reprenait le dossier et son suivi dès le début 2017.

J'ai donc repris contact avec M. Nicolas LECLERC et quelques précisions m'ont été apportées par mail du 26/01/2017 :

Le courrier transmis par la DDTM à la préfecture demandant l'ouverture de l'enquête publique ne comporte pas de rapport de la DDTM76. Il comportait en pièces jointes :

- *6 dossiers avec compléments*
- *Courrier du pétitionnaire*
- *Avis des services consultés*
- *Courrier Codah*
- *Demande de compléments.*

La DDTM transmettra son rapport avec le projet de décision ainsi que votre avis lors du passage au Coderst.

Concernant le fond, le projet se situe à la limite avec le ban communal de Fontaine la Mallet, commune située qui plus est à l'aval hydraulique du projet.

De plus, le projet est soumis à étude d'impact environnementale, qui englobe d'autres thématiques que celles liées strictement aux milieux aquatiques. On peut penser aux aspects d'occupation du sol ou au paysage par exemple.

Ces éléments ont conduit M. Dardel a proposé que l'enquête publique concerne également la commune de Fontaine la Mallet.

V.1.2.4 Clôture de l'enquête et modalités de transfert des dossiers et registres

Le registre d'enquête a été paraphé le 21 novembre 2016 et officiellement ouvert le 17 janvier 2017, jour de la première permanence, et clôt le 16 février 2017 par le commissaire-enquêteur, jour de la clôture.

L'ensemble des pièces du dossier d'enquête publique (inclus les 2 registres) a été transmis par mes soins aux services de la Préfecture de Seine-Maritime.

Un exemplaire « papier » de mon rapport et conclusions est transmis ce jour à :

- Madame la Préfète de la région Normandie, Préfète de Seine Maritime,
- Monsieur le Vice-président du Tribunal Administratif de Rouen.

Un exemplaire « informatique » de mon rapport et conclusions est transmis ce jour à :

- Madame Tatiana CASTELLO (Préfecture de la Seine-Maritime -Direction de la coordination des politiques de l'Etat - Bureau des procédures publiques),
- Monsieur Alain FEVRIER, commissaire enquêteur suppléant.

V.1.2.5 Notification du procès-verbal des observations et mémoire en réponse

J'ai remis à Mme E. BOURCIER le 16 février 2017 une copie du registre d'enquête incluant toutes les pièces (courriers et mails). Après avoir repris en version Word toutes les observations et courriers joints au registre et figurant dans le chapitre V.2 infra, j'ai transmis à Mme BOURCIER et ALONSO ce document « observations » par mail dès le 17/02/2017.

Un mémoire en réponse m'a été transmis par mail le 07/03/2017 ainsi que par courrier en recommandé avec AR (document figurant dans les pièces attachées au registre d'enquête publique).

Annexe 4

<i>Mémoire en réponse de la ville de Montivilliers</i>
--

V.2 Observations

V.2.1 Procédure

A l'examen des divers documents proposés, des affichages en mairie de la ville de Montivilliers, je considère que l'information générale de l'enquête a été satisfaisante.

V.2.2 Nature des observations

Le tableau ci-dessous expose l'ensemble des 19 observations du public (Observations dans registre d'enquête publique, courriers et mail).

Observations - Registre

Observations / Thème	Réponses / commentaires du pétitionnaire
<p>M. LEON Joël – 1060 Chemin des moissons – Montivilliers – 03/02/2017 Venu consulter le dossier.</p>	
<p>1 « Voir si impact (ruissellement) et lequel sur le chemin des moissons. »</p>	<p><i>Le chemin des moissons se trouve actuellement sur l'axe de ruissellement du Plan de Prévention des Risques Inondation, ce qui explique certains phénomènes de ruissellement. Dans le cadre du projet, la gestion des eaux de pluies sera améliorée. En effet, les eaux de ruissellement qui s'achèment actuellement vers le chemin des moissons seront gérées sur le périmètre du projet après sa réalisation. Les eaux pluviales seront notamment gérées via des noues et espaces verts creux sur le périmètre du projet conformément au dossier loi sur l'eau. Des ouvrages de sécurité seront également mis en œuvre aux exutoires de l'opération. Dossier loi sur l'eau qui s'est fait en concertation avec la police de l'eau, la mairie, la CODAH et le syndicat de bassin versant.</i></p>
<p>2 « Voir également si impact routier sur même chemin et lequel notamment pendant les travaux. »</p>	<p><i>Maëlle ALONSO a expliqué à Monsieur LEON lors de sa visite, que pendant la période de travaux toutes les précautions seront prises pour éviter le plus possible les nuisances provoquées par ce dernier. Le phasage des travaux n'étant pas encore programmé la réponse ne peut être détaillée.</i></p>
<p><i>Note du Commissaire-enquêteur : M. LEON a apparemment rencontré Melle ALONSO le même jour mais je n'ai aucun retour écrit. Voir réponse ci-dessus.</i></p>	
<p>Mme Marie-Madeleine MOLINA 227 chemin des moissons – 76290 Montivilliers Observation du 16/02/2017</p>	
<p>3 « Suite au projet de construction mes inquiétudes étaient au trafic sur la route et à la proximité de mon habitation des logements. »</p>	<p><i>Une étude de trafic a été réalisée en 2012-2013, afin de définir les impacts routiers sur les principaux axes alentours. Ces impacts ont été intégrés dans l'étude d'impact environnementale.</i></p>

	M. DESCHAMPS-HOULBREQUE Cédric – 8 rue César FRANCK – 76290 Montivilliers Observation du 16/02/2017	
4	« Il n'y a pas de concertation avec le public. Pas d'information du nouveau projet. Pas d'information sur le site internet de Montivilliers ! »	<i>Des réunions publiques seront organisées au printemps 2017.</i>
5	« Gestion des eaux pluviales en infiltration pas réaliste. »	<i>Les eaux pluviales de l'opération seront gérées par les techniques alternatives, c'est-à-dire respectueuse de l'environnement. Les eaux pluviales seront gérées par des noues et espaces verts creux afin de stocker puis infiltrer les eaux pluviales afin de reproduire au maximum la configuration initiale du site, ou lorsqu'il pleut aujourd'hui une grande partie des eaux s'infiltreront. Des mesures de perméabilités des sols ont été réalisées, nous permettant de dimensionner les ouvrages. A la demande de la police de l'eau, de la CODAH et du syndicat de bassin versant, deux ouvrages de sécurité seront mis en œuvre aux points bas de l'opération. Au total le projet est dimensionné pour gérer deux pluies d'occurrence centennale (une sur l'emprise du projet et une deuxième dans les espaces verts creux de sécurité).</i>
6	« Ancien projet n'avait pas de construction accolée aux quartiers existants. Distance des nouvelles constructions //quartiers existants. »	<i>Seul le lot 3 est accolé au quartier de la Belle Etoile de manière à répondre au principe de renouvellement urbain et permettre de considérer le quartier « les jardins de la ville » comme une extension du quartier de la Belle Etoile. Concernant la distance des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes, tout sera mis en œuvre pour respecter une distance minimum entre ces dernières.</i>
7	« Déviation du RD dans le nouveau éco-quartier pas très judicieux. »	<i>Une mise à jour de l'étude de circulation va débuter début mars afin de justifier l'emplacement de la RD31 et mettre en place les aménagements permettant d'éviter toutes nuisances dues à ce dévoiement</i>
	M. DELEBARRE Grégoire – 1130 chemin des moissons – 76290 Montivilliers Observations du 16/02/2017	

8	<p>« Je ne suis pas d'accord avec le mode d'évacuation et de gestion pluviale ; A chaque pluie intense ou non les sols des champs (sur lesquels sont prévus les futures constructions) dégorge d'eau qui ruissèle sur le chemin des moissons et endommage la route qui est déjà en piteux état... (Voir photos et film fournis au commissaire-enquêteur). Je pense donc qu'il faut envisager la création d'un réseau d'eau spécifique pour récolter les eaux pluviales. »</p>	<p><i>Les eaux pluviales seront gérées par un réseau naturel et superficiel (techniques alternatives) à savoir différentes noues et espaces verts creux conformément aux prescriptions de la doctrine de la police de l'eau et plus globalement du SAGE et SDAGE. Les noues et espaces verts creux récolteront mètre linéaire par mètre linéaire les eaux issues du ruissellement des voiries mais également des surverses des parcelles privatives. Ces espaces de stockages sont dimensionnés pour gérer une pluie d'occurrence centennale, acheminent les eaux pluviales vers ouvrages de sécurité à l'aval. La grande partie des eaux sera infiltrée et restituée au milieu naturel. La situation future sera positive pour les parcelles à l'aval du projet car l'ensemble des eaux qui ruissellent actuellement des terres agricoles seront gérées et stockées au sein du périmètre du projet.</i></p>
9	<p>« D'autre part, le rapprochement /détournement de la route départementale (RD81) du chemin des moissons risque de provoquer des nuisances sonores au vu du trafic intense de camions sur cette route. Il serait souhaitable de prévoir des dispositifs d'atténuation du bruit ou de prévoir des subventions pour l'isolation acoustique des logements. »</p>	<p><i>Une étude de trafic a été réalisée en 2012-2013, afin de définir les impacts routiers sur les principaux axes alentours. Ces impacts ont été intégrés dans l'étude d'impact environnementale.</i></p>
<p>Note du Commissaire-enquêteur : M. DELEBARRE a apparemment rencontré Melle ALONSO le vendredi 20 janvier 2017 mais je n'ai aucun retour écrit. <i>Madame ALONSO a incité Monsieur DELEBARRE à aller voir le commissaire enquêteur.</i></p>		

Observations - Courriers

Observations / Thème	Réponses / commentaires du pétitionnaire
<p>M. CANTAIS Alain – 7 impasse de la ferme – 76290 Montivilliers – Courrier du 16/02/2017.</p>	
<p>« Remarques pour l'enquête publique « les jardins de la ville » de Montivilliers</p> <p>Préambule Bien que n'étant pas convaincu de la nécessité de faire un éco-quartier à cet endroit, accentuant l'artificialisation des terres cultivables, j'ai participé aux nombreuses réunions de montage du dossier « les jardins de la ville ».</p> <p>Dans son ensemble le projet respecte le très beau travail de concertation qui a été à l'origine de ce projet. La grosse différence est bien sûr la réduction du nombre d'habitations de moitié. Je ne sais quels motifs ont conduit à cette décision de la nouvelle municipalité mais j'ai peur que l'opération financière menée par la nouvelle municipalité conduise à des difficultés. Le projet initial (avec 1000 habitations) était prévu pour que l'opération soit « blanche » pour la mairie....</p> <p>J'ai également quelques questions qui n'apparaissent pas suffisamment dans l'enquête d'UP : »</p>	
<p>10 « Comment sera fait la « greffe » avec le centre-ville ? On ne parle plus de mettre une navette entre la Belle Etoile et le centre-ville. On ne parle plus d'aide à l'achat de vélos à assistance électrique ... »</p>	<p><i>1/ Concernant les vélos à assistance électrique, la ville étudiera la faisabilité financière de cette action en temps voulu.</i></p> <p><i>2/ La ville étudie actuellement la possibilité d'implanter un arrêt de bus au niveau de la place jardin, place centrale du quartier « les jardins de la ville ».</i></p> <p><i>3/La greffe urbaine se fait grâce à 4 accroches mode doux entre le quartier de la Belle</i></p>

		<i>Etoile et Les jardins de la ville sur une distance d'environ 1 km soit une accroche tous les 205 mètres.</i>
11	« L'enquête parle d'emplois « pérennes » pour les habitants mais ne précise pas dans quels domaines d'activité. »	<i>Observation non comprise et non trouvée dans l'étude d'impact environnementale. Aucune réponse ne peut être apportée.</i>
Notes du CE sur l'observation n°11 :		
<ul style="list-style-type: none"> • <i>Dans le dossier étude d'impact (page 16/137) il est fait état de « 8. Création d'emplois d'insertion pouvant être pérennisés à terme ».</i> • <i>Bien que difficilement chiffrable, la création d'un lotissement de 550 logements devrait à court ou à moyen terme, créer de l'emploi.</i> 		
12	<p>« Une charte avait été établie pour garantir la qualité des constructions (isolation, label BBC, voire passif ou positif, récupération d'eau, etc...)</p> <p>Les différentes énergies possibles sont largement exposées mais sans trancher vivement sur celles qui doivent être privilégiées, voire imposées... Le gaz est présenté comme « la solution pressentie », la moins risquée et la plus courante, avec un investissement moindre mais avec une incertitude sur les coûts des énergies fossiles ...La biomasse est présentée comme la solution la plus écologique avec une ressource suffisante ...Je suis de cet avis mais certainement pas de la manière décrite. L'enquête parle de granulés bois. Ce mode de chauffage serait ruineux et incohérent pour un si grand nombre d'habitations à chauffer ! Il faut réserver cette solution pour la maison individuelle isolée. Dans le cas d'un habitat groupé comme dans cet éco-quartier une chaufferie collective serait sans doute un investissement rentable. Et bien sûr dans ce cas comme dans le cas des chaudières collectives, pas de granulés bois mais de la plaquette (bois déchiqueté, bois de palettes, etc. ...).</p> <p>Enfin le solaire thermique est évoqué comme un investissement cher...Je ne suis pas de cet avis. D'ailleurs beaucoup de bailleurs sociaux mettent en place des chauffe-eau solaires sur leurs immeubles... C'est donc bien que le retour sur investissement est valable... Je conteste les</p>	<p><i>1/Sur l'éco-quartier la conception des logements intègre l'approche bioclimatique. Elle consiste à établir le plus grand nombre possible de relations naturelles entre le bâtiment et son environnement : valoriser le soleil, la lumière, l'air, l'eau, toutes ressources gratuites offertes par les conditions naturelles du site. Ce qui implique une bonne orientation, une bonne solarisation, une bonne protection aux vents pour apporter un bon confort d'hiver ; un bon accueil des vents, une bonne protection solaire, une ventilation naturelle efficace, une compacité et une inertie pour faciliter le confort d'été.</i></p> <p><i>2/ A l'heure actuelle le cahier des charges demande le respect de la RT 2012 – 20%</i></p>

	chiffres avancés dans les tableaux de l'enquête publique. »	
13	« Dans le chapitre « déplacement doux », il est bien noté les mesures pour sécuriser l'éco-quartier (ralentissement, voies piétonnes, parkings extérieurs...) mais rien sur la sécurisation des piétons (et surtout des écoliers) qui devront se rendre dans le quartier de la Belle Etoile et qui devront franchir l'avenue de la Belle Etoile à forte circulation. J'avais proposé un passage souterrain... »	<i>Bien que hors du périmètre du projet, la problématique a été traitée. En effet, la commune souhaite mettre en place une voie mode doux au Nord qui rejoint la rue Georges Bizet et permet un accès vers le quartier de la Belle Etoile, passage sécurisé par des feux tricolores. De plus, des sentes à côté du centre social Jean Moulin donnent un accès direct vers l'école Louise Michel et le collège de la Belle Etoile.</i>
14	« Je suis heureux que les zones habitées continuent d'abriter des terrains consacrés au maraichage et à une chèvrerie d'autant plus que la diminution du nombre d'habitations dégagera encore plus de surface... Mais on peut aussi ajouter des infrastructures à vocation de production d'énergie (méthanisation, solaire, éolien...). Enfin quand on fait un éco-quartier, il faut prévoir un impact le plus faible possible dans sa construction. Il faut un chantier exemplaire en tendant vers le zéro déchet... »	<i>Le cahier des charges, destiné aux entreprises de travaux, fixera un taux de valorisation des déchets de chantier supérieur à 80%. Tous les intervenants sur le chantier devront signer la charte de chantier à faibles nuisances et réaliser un estimatif des déchets qu'ils produiront (type et quantité). La charte chantier sera présentée dans un document annexe au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques, Paysagères et Environnementales</i>
15	« Conclusion Malgré les remarques que je viens de consigner, ce projet reste un très beau projet. Je souhaite qu'il soit respecté et non pas écorné comme l'éco-quartier du Havre (la grand hameau) ; que la qualité de construction soit respectée, qu'un suivi très sérieux du chantier soit fait. A ce sujet il était question que les commissions de travail qui ont élaboré ce beau projet continuent de se réunir tout au long de la création de l'éco-quartier et même après pour en assurer le bon déroulement et la mise en place de la vie de ce quartier avec les habitants, les associations locales et la municipalité. Le centre social Jean MOULIN, déjà engagé dans le développement durable, pourrait en assurer la coordination. »	<i>L'organisation de nouvelles réunions publiques est prévue courant printemps 2017, la ville réfléchira avec les habitants au suivi du projet.</i>
16	« Le montage de ce projet a été qualifié d'exemplaire par l'ADEME. Je souhaite que la poursuite le soit aussi. »	<i>Les indicateurs de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (démarche ADEME) seront mis à jour au stade fin PRO et en phase chantier pour évaluer le projet.</i>

SCI De Réauté - 3 impasse des maraîchers – 76290 Montivilliers – Courrier du 15/02/2017	
	M. Jean-Jacques ROBERT
17	<p>« Monsieur, Par la présente je viens vous adresser une réclamation au sujet d'un terrain dont je suis le propriétaire depuis 1977. Après plusieurs demandes auprès des services de la mairie, de demande de changement d'affectation, afin que celui-ci devienne constructible. (Je vous joins les courriers de ma demande restée toujours à ce jour sans réponse). Terrains en zone NA :</p> <ul style="list-style-type: none"> • AC N 47 - 4895m² • AC N 50 - 4923 m² • AC N 52 - 5235m² • AC N 53 – 8356m² • AC N 267 – 3226m² <p>On ne cesse de me répéter que c'est un terrain en zone agricole or ce terrain n'a jamais été exploité en tant que tel. Avant l'acquisition de cette parcelle, c'était une briqueterie.</p> <p>Je suis d'autant surpris que mon bien est en zone protégée, alors que le voisin, de l'autre côté de la route a été préempté pour construire des logements par la précédente municipalité, alors qu'il exploitait ces surfaces en culture</p> <p>Vous comprendrez mes interrogations concernant les réponses de la mairie, concernant ce dossier.</p> <p>Vous en souhaitant bonne réception Cordialement Jean-Jacques ROBERT (A ce courrier est joint un courrier de 2 pages adressé à M. Le Maire – Mairie de Montivilliers du 9 décembre 2014.) »</p>
	<i>Sans objet dans le cadre de l'enquête publique, les parcelles sont situées hors du périmètre de l'étude.</i>

Département de Seine-Maritime – Direction des routes – Rouen – Courrier du 16/02/2017 Courrier expédié par mail du 16/02/2017 de la part de Mme Agnès BEAUDET-DESOUTTER (Département de Seine-Maritime - Direction des routes – Régularisations foncières)	
18	<p>« Monsieur le Commissaire Enquêteur</p> <p>Dans le cadre du projet de création d'un éco-quartier « les jardins de la ville » sur le territoire de la commune de Montivilliers, le département a examiné le dossier d'enquête dans la mesure où les voiries qui desservent le projet sont des routes structurantes n°31, 488 et 52 du réseau départemental.</p> <p>En effet, les aménagements prévus par la ville de Montivilliers vont modifier la circulation et la nécessiter le réaménagement de certaines de ces routes départementales et carrefours existants.</p> <p>Ainsi le projet d'éco-quartier prévoit</p> <ul style="list-style-type: none"> • Le réaménagement de la RD 31 existante en voie de desserte urbaine. • Son dévoiement à l'ouest par une voie nouvelle de type boulevard urbain et voie primaire de l'éco-quartier. • Son raccordement à l'est sur une autre voie nouvelle. • Le raccordement de cette voie sur la RD 52. <p>A cet égard et préalablement, la ville de Montivilliers a associé les services départementaux à la réalisation d'une étude de trafic confié à IRIS CONSEIL en 2013.</p> <p>Au-delà des voies nouvelles et carrefours à créer, dont la géométrie reste à définir, l'étude de trafic a montré qu'une attention particulière devrait être apportée au carrefour existant entre la RD 488 et le RD 52.</p> <p>Cette étude de trafic mériterait d'être mise à jour au vu des trafics actuels et du projet d'éco-quartier dont le nombre de logements a été divisé par deux.</p>

Une mise à jour de l'étude de circulation va débuter début mars, le bureau d'étude EXPLAIN a été retenu après mise en concurrence. Le cahier des charges de l'étude a été amendé et validé par la Direction des Routes. La Direction des Routes sera conviée aux comités techniques de lancement et de restitution.

<p>Ainsi les aménagements proposés devront faire l'objet d'une étude de détail qui permettra alors d'aboutir à l'élaboration d'un dossier technique dans lequel seront définis les aménagements à réaliser, le coût, le financement, les échéanciers et les transferts du réseau du département devenu d'intérêt local ; Ce dossier devra recevoir l'approbation du Département sous l'angle technique, du Conseil Municipal et être soumis à la décision de l'Assemblée départementale de la Seine-Maritime.</p> <p>Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée »</p> <p>Le Président du Département Pascal MARTIN</p>	
--	--

Observations - Mails

Observations / Thème	Réponses / commentaires du pétitionnaire
Mme LENORMAND – mail du 15/02/2017 – Fontaine-la-Mallet	
<p>Objet : avis d'enquête utilité publique question</p> <p>Bonjour</p> <p>Suite à l'enquête concernant la construction de l'éco quartier, habitant de Fontaine la Mallet, je m'interroge s il est intéressant par rapport aux risques d'inondation de bétonner, encore, tout un territoire agricole il m'a semblé, suite à la réunion sur le PLU, que l'on ne devait plus envahir les territoires agricoles merci d'ajouter ma réponse à vos réflexions et de me donner réponse.</p> <p>Madame LENORMAND - Fontaine-la-Mallet</p>	<p><i>L'ensemble des eaux pluviales de l'opération seront gérées par les techniques alternatives à savoir une multitude de noues et espaces verts creux, favorisant l'infiltration de l'eau au plus près du lieu de précipitation. Ceci afin de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels. La conception du projet s'est fait en concertation avec l'ensemble des parties prenantes et en respectant les différentes recommandations et doctrines des services de l'état. La situation future sera même positive pour les parcelles à l'aval du projet car l'ensemble des eaux qui ruissellent actuellement des terres agricoles seront gérées et stockées au sein du périmètre du projet. Il n'y aura donc pas de risque d'inondation supplémentaire. Enfin, les terrains sont constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme.</i></p>

V.2.3 Analyse des observations

Globalement, les principaux thèmes abordés sont :

	Thème	Observations (nombre)
1	Impacts durant les travaux : <ul style="list-style-type: none">• Impacts routiers• Gestion des déchets de la part des entreprises (charte)	5
2	Communication / réunions publiques (mairie/population)	3
3	Ruissellement chemin des moissons	2
4	Infiltration / gestion des eaux pluviales	2
5	Divers : <ul style="list-style-type: none">• Greffe urbaine / proximité par rapport à l'existant• Dévoiement de la RD 31• Déplacements doux / navette-bus / vélos à assistance électrique• Approche bioclimatique• Emploi• Observation personnelle	7

Il est décevant de noter la faible participation du public pour ce dossier. Les 19 observations relevées supra dénotent cependant d'un certain intérêt de la part des déposants et un besoin de précisions sur quelques points. Seules 4 relatives aux points 3 et 4 du tableau ci-dessus seront retenues dans le cadre de mes conclusions relatives à l'enquête publique portant sur une autorisation « loi sur l'eau ».

J'ai noté sur ce dernier sujet que l'organisation de nouvelles réunions publiques est prévue courant printemps 2017 et que la ville réfléchira avec les habitants au suivi du projet.

Quant à l'observation n°17, elle est sans objet dans le cadre de l'enquête publique, les parcelles sont situées hors du périmètre de l'étude.

Je développerai dans mes conclusions, une analyse bilancielle au regard du dossier déposé par la Ville de Montivilliers.

Fait à ISNEAUVILLE, le 13 mars 2017



Dominique LEFEBVRE
Commissaire enquêteur

VI. Annexes

Annexe n°	Intitulé
1	Avis d'enquête publique
2	Modifications apportées à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'eau
3	Extrait de la convention Contrat de territoire 2015-2020 Communauté de l'agglomération havraise
4	Mémoire en réponse de la ville de Montivilliers

Avis d'enquête publique

PRÉFECTURE DE LA SEINE-MARITIME
DCPE - BPP

AVIS D'ENQUÊTE PUBLIQUE

Création d'un Eco-quartier « Les jardins de la ville »
sur le territoire de la commune de Montivilliers.

Ville De Montivilliers

Il sera procédé **du mardi 17 janvier 2017 au jeudi 16 février 2017 inclus**, soit pour une durée de trente et un jours, à une enquête publique concernant le projet de création d'un Eco quartier « Les jardins de la ville » sur le territoire de la commune de Montivilliers présenté par la ville de Montivilliers. Le projet consiste en la création de l'Eco quartier « Les jardins de la ville » sur 59,25 hectares. Les aménagements projetés prévoient la création de 500 logements en 8 ans. L'assainissement en eaux usées de la zone sera réalisé en système séparatif. Le réseau desservira toutes les voies de l'opération afin de collecter la totalité des eaux usées des logements du projet.

Cette enquête se déroulera sur le territoire des communes de Montivilliers et de Fontaine-la-Mallet.

Elle porte sur les autorisations et déclarations visées à l'article R 214-1 du code de l'environnement et relatives aux rubriques **2.1.5.0.** et **3.2.3.0.**

L'autorité compétente pour prendre la décision d'autorisation est la préfète de la Seine Maritime.

Pendant toute la durée de cette enquête, le dossier et un registre resteront déposés dans les mairies de Montivilliers et de Fontaine-la-Mallet où les intéressés pourront en prendre connaissance aux jours et heures habituels d'ouverture de leurs bureaux au public.

Monsieur Dominique Lefebvre, ingénieur consultant, a été désigné comme commissaire enquêteur titulaire et Monsieur Alain Février, ingénieur environnemental industriel, retraité, comme suppléant.

Le commissaire enquêteur recevra aux jours et heures ci-après, les déclarations verbales ou écrites qui lui seront présentées à la mairie de Montivilliers :

- mardi 17 janvier 2017 de 9 heures à 12 heures
- vendredi 3 février 2017 de 9 heures à 12 heures
- jeudi 16 février 2017 de 14 heures à 17 heures.

Les observations, propositions et contre propositions seront consignées sur les registres d'enquête aux jours et heures d'ouverture des mairies au public, être adressés par correspondance au commissaire enquêteur à la mairie de Montivilliers (mairie de Montivilliers - hôtel de ville - BP 48 - 76290 Montivilliers) ou par voie électronique à l'adresse accueil.mairie@ville-montivilliers.fr

Toutes les informations relatives au dossier peuvent être demandées auprès de Madame Estelle Bourcier (chef de projet) ou Madame Maëlle Alonso - mairie de Montivilliers - BP 48 - 76290 Montivilliers (02 35 30 28 15).

Des informations relatives à l'enquête pourront être consultées sur le site de la préfecture (www.seine-maritime.gouv.fr).

A l'issue de l'enquête, toute personne intéressée pourra prendre connaissance du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur aux mairies de Montivilliers et de Fontaine-la-Mallet, à la préfecture (direction de la coordination des politiques de l'Etat - Bureau des procédures publiques) et sur le site internet précité de la préfecture.

Le présent avis sera affiché sur le territoire des communes précitées.

Modifications apportées à l'étude d'impact et au Dossier Loi sur l'eau



VILLE DE MONTIVILLIERS

**Eco quartier :
« Les Jardins de la Ville »**

**ETUDE D'IMPACT
VALANT LOI SUR L'EAU**

**Modifications apportées à
l'étude d'impact et au
Dossier Loi sur l'eau**

Dans le cadre de l'enquête publique relative à la Loi sur l'eau pour le projet « Les jardins de la ville », l'évolution du dossier implique des ajustements dans le dossier d'étude d'impact valant Loi sur l'eau ainsi que dans le Dossier d'Autorisation, Annexe 2 de l'étude d'impact. Les changements sont les suivants :

- Ce n'est plus une procédure de ZAC qui sera mise en place mais plutôt un permis d'aménager.
- L'opération d'habitat compte dorénavant 550 logements et non plus 500.

Par ailleurs, des erreurs matérielles ont été relevées au sein du Dossier Loi sur l'eau d'Autorisation annexé à l'étude d'impact valant Loi sur l'eau :

- A la page 17 de ce document, il est écrit que le projet est soumis à déclaration, or il est soumis à autorisation au titre de l'article L214-1 à 214-6 du code de l'environnement, erreur répétée dans l'avant-propos (page 8).
- Pages 62 à 78, l'en-tête indique ZAC de la Collonge.

La présente note a pour objet de recenser les modifications apportées à l'Etude d'impact valant loi sur l'eau ainsi qu'au Dossier Loi sur l'eau d'Autorisation qui y est annexé. Les modifications apportées sont listées ci-après pour ces deux documents.

Pour l'étude d'impact valant Loi sur l'eau, les modifications sont les suivantes :

- **Page 1** : suppression du texte « **Réalisation d'une Zone d'aménagement Concerté** »
- **Page 6, paragraphe I.1** :
 - Remplacement du texte : « opération de 500 logements » par « opération de **550** logements ».
 - Remplacement du texte : « création de 500 logements » par « création de **550** logements ».
 - Remplacement du texte « La procédure opérationnelle choisie est la Zone d'Aménagement Concerté : Z.A.C de l'éco-quartier « les jardins de la ville » par : « La procédure opérationnelle choisie est **le permis d'aménager** ».
- **Page 11, paragraphe II.2.3.d**, remplacement du texte « Le site de la ZAC » par « Le site **du projet** ».
- **Page 17, paragraphe II.4**, remplacement du texte « opération de 500 logements » par « opération de **550** logements ».
- **Page 20, paragraphe II.5**, remplacement du texte « 500 logements sur 659,25 ha » par « **550 logements sur 59,25 ha** ».
- **Page 21, paragraphe II.5.3.c** :
 - Remplacement du texte « la construction d'environ 500 logements » par « la construction d'environ **550** logements ».
 - Remplacement du texte « l'augmentation de la population communale est estimée d'environ 1 175 personnes environ » par « l'augmentation de la population communale est estimée d'environ **1 293 personnes** »
 - Remplacement du texte « la population estimée de l'ordre de 2 350 personnes environ » par « la population estimée de l'ordre de **1 293 personnes** environ »
- **Page 21, paragraphe II.5.3.e** : remplacer le texte « avec environ 1 000 logements neufs » par « avec environ **550** logements neufs ».
- **Page 22, paragraphe II.5.3.n** : remplacer le texte « la création de 500 logements générera une charge de 1200 Equivalent Habitants » par « la création de **550** logements générera une charge de **1320** Equivalent Habitants »
- **Page 37, paragraphe III.6.2.a**, remplacement du texte « Le site de la ZAC » par « Le site **du projet** ».

- **Page 65 paragraphe III.8.11.a**, remplacement du texte : « la création de 500 logements, générera une charge de 1 200 EH » par « la création de **550** logements, générera une charge de **1 320** EH ».
- **Page 84 paragraphe IV.1**, remplacement de « opération de 500 logements » par « opération de **550** logements ».
- **Page 86 paragraphe IV.3.2**, remplacement de « éco quartier de 500 logements » par « éco quartier de **550** logements ».
- **Page 90 paragraphe IV.3.4**,
 - Remplacement de « 500 logements » par « **550** logements ».
 - **Remplacement du tableau :**

	Nombre de logements	Pourcentage
Logements locatifs aidés	125 à 150	25 à 30 %
Logements privés Location - accession	350 à 375	65 à 70 %
TOTAL	500	100 %

Tableau mis à jour :

	Nombre de logements	Pourcentage
Logements locatifs aidés	140 à 165	25 à 30 %
Logements privés Location - accession	360 à 385	65 à 70 %
TOTAL	550	100 %

- **Page 99 paragraphe IV.5.8**, remplacement de « le nouveau projet de 500 logements » par « le nouveau projet de **550** logements ».
- **Page 99 paragraphe IV.5.8.a**, remplacement de « 500 logements projetés » par « **550** logements projetés ».
- **Page 101 paragraphe IV.6**, remplacement de « 500 logements sur 8 ans » par « **550** logements sur 8 ans ».
- **Page 102, paragraphe « Energie solaire photovoltaïque »**, remplacement du texte « les bâtiments de la ZAC » par « les bâtiments **du projet** ».
- **Page 112, paragraphe IV.6.4 :**
 - Remplacement du texte : « A l'échelle de la ZAC (500 logements » par « A l'échelle **du projet (550** logements ».
 - Remplacement du texte : « sur l'ensemble de la ZAC » par « sur l'ensemble **du projet** ».
 - Remplacement du texte : « annuellement pour la ZAC » par « annuellement pour **le projet** ».
- **Page 113, paragraphe IV.7.2**, remplacement du texte : « la création de 500 logements, générera une charge de 1 200 EH » par « la création de **550** logements, générera une charge de **1 320** EH ».
- **Page 119, paragraphe V.1**, remplacement du texte : « opération de 500 logements » par « opération de **550** logements ».
- **Page 121, paragraphe V.4.1 :**
 - Remplacement du texte : « construction d'environ 500 logements » par « construction d'environ **550** logements ».
 - Remplacement du texte « **1 175** personnes environ » par « **1293** personnes environ ».
 - Remplacement du texte « de l'ordre de **1 175** personnes » par « de l'ordre de **1 293** personnes ».

- **Page 121, paragraphe V.4.3 :**
 - Remplacement du texte : « d'environ 500 logements » par « d'environ **550** logements ».
 - Remplacement du texte : « avec environ 500 logements » par « avec environ **550** logements ».
- **Page 122, paragraphe V.4.5,** remplacement du texte « d'environ 500 logements neufs soit environ 1 175 habitants » par « d'environ **550** logements neufs soit environ **1 293** habitants »
- **Page 123, paragraphe V.4.7,** remplacement du texte « la création de 500 logements générera une charge de 1200 Equivalent Habitants » par « la création de **550** logements générera une charge de **1 320** Equivalent Habitants ».
- **Page 126, paragraphe V.4.7,** remplacement du texte « 500 logements sur 8 ans » par « **550** logements sur 8 ans ».
- **Page 134, paragraphe VII.6.4, remplacement du texte** « L'étude réalisée dans le cadre de la création de la ZAC « Les Jardins de la Ville » » par « L'étude réalisée dans le cadre **du projet de l'Eco quartier** « Les Jardins de la Ville »

Pour le Dossier Loi sur l'eau d'Autorisation, les modifications sont les suivantes :

- **Page 8 :**
 - Remplacement du texte : « d'engager la procédure de déclaration » par « d'engager la procédure **d'autorisation** ».
 - Remplacement du texte : « opérations soumises à déclaration » par « opérations soumises à **autorisation** ».
- **Page 9,** remplacement du texte : « Ce dossier doit être remis en trois exemplaires » par « Ce dossier doit être remis en **sept** exemplaires ».
- **Page 14 :** remplacement du texte : « création de 500 logements » par « création de **550** logements ».
- **Page 15 :**
 - Remplacement du texte : « création de 500 logements » par « création de **550** logements ».
 - Remplacement du texte : « générera une charge de 1 200 EH » par « générera une charge de **1 320 EH** ».
- **Page 17, remplacement du texte :** « Le projet est donc soumis à Déclaration » par « Le projet est donc soumis à **Autorisation** ».
- **Page 59, remplacement du texte :** « aménagements futurs de la ZAC » par « aménagements futurs du **projet** ».
- **Page 62 à 78 :** remplacement des entêtes erronés : « AMENAGEMENT DE LA ZAC DE LA COLLONGE » par le bon entête : « **ECO-QUARTIER LES JARDINS DE LA VILLE** ».

Extrait de la convention Contrat de territoire 2015-2020 Communauté de l'agglomération havraise

1

CADRE DE VIE ET AMENAGEMENT

FICHE-ACTION 3

INTITULE DE L'ACTION ECO-QUARTIER « LES JARDINS DE LA VILLE »

MAITRE D'OUVRAGE VILLE DE MONTIVILLIERS

LOCALISATION EN BORDURE DU QUARTIER DE BELLE ETOILE

TYPE D'ACTION

 Investissement :
 Construction :
 Réhabilitation :
 Fonctionnement :
 Etude :
 Autres :
RESPONSABLE TECHNIQUE
DU PROJET
 Nom : Alexandre PERDRIEL
 Fonction : Directeur de l'Aménagement Urbain
 Adresse : Hôtel de Ville place F. Mitterrand
 76290 Montivilliers
 Tel : 02 35 55 15 28
 Courriel : alexandre.perdriel@ville-montivilliers.fr

RESPONSABLE POLITIQUE

Daniel FIDELIN, Maire

CADRE STRATEGIQUE

a) Priorités du 276 :

Développement de la desserte numérique	Optimisation de l'utilisation de l'espace	Soutien à la mobilité intermodale	Transition écologique	Formation : repérer et accompagner les jeunes en difficulté
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

Polarisation de l'offre de logement, d'emploi et d'équipements en coordination avec les modes de déplacement et principalement les TC et modes actifs
Favoriser le report modal vers les transports en commun et développer les modes actifs
Reconquérir les milieux aquatiques, terrestres, littoraux et marins.

b) Autres documents stratégiques de référence :

Documents	Axe / Objectif opérationnel concerné
FEDER/FSE - FEADER 2014-2020	Axe 4 : Soutenir le développement d'espaces urbains durables OS 4.1 : Développer des quartiers urbains durables
CPER 2014-2020	Axe 3 : Transition écologique et énergétique

c) Préconisations transversales :

Reflexe fibre lors des phases travaux	Préservation des ressources (foncière, naturelle et agricole)	Intégration de clauses d'insertion dans les marchés publics de travaux
<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>

1. OBJECTIFS ET CARACTERE STRUCTURANT DE L'ACTION :

- Offrir une alternative « urbaine » pour les logements des primo-accédants.
- Construire 500 logements dont 150 logements locatifs aidés en tranche ferme au cœur de la zone urbaine de l'agglomération Havraise, au plus près des services et des zones d'emplois dans le respect du développement durable.
- Ce projet répond à un besoin de disposer d'opérations résidentielles attractives sur l'agglomération havraise afin de lutter contre la perte démographique de la CODAH et l'évasion de certains ménages vers des zones rurales et éloignées de tous services urbains et ainsi lutter contre un étalement urbain dans des territoires plus excentrés, généré par des aménagements plus consommateurs d'espaces agricoles et à fort impact sur le bilan carbone lié aux déplacements.
- Le projet est intégré au SCOT (IV. du DOG plus spécifiquement) qui vise « un développement urbain économe d'espace [... encourageant] la production de quartiers durables, exemplaires sur le plan de l'environnement ».
- Répondre aux exigences du PLH concernant le rattrapage nécessaire du nombre de logements dans l'agglomération. Ce projet pouvant contribuer à la création d'environ 60 logements par an pour un objectif de 100 logements à créer par an sur l'ensemble de la Commune
- Intégrer dès la conception un aménagement propice au covoiturage, à une connexion aisée aux voies de circulation en modes doux et aux transports en commun.
- Proposer une offre de logement social de 25 à 30% pour ces constructions neuves.
- Donner une vocation plurifonctionnelle à ce nouveau quartier en y intégrant des activités agricoles, commerciales, sportives et ludiques, et de services.
- Ce projet a fait l'objet d'une AEU (approche environnementale de l'urbanisme).
- La labellisation « Eco quartier » sera sollicitée.
- Construction de logements en « RT 2012 -20 % » dès les premières phases (ambition qui pourra évoluer à la hausse au fur et à mesure de la mise en œuvre).

L'éco quartier sera organisé autour de macro-lots commercialisés par consultations successives à des promoteurs et bailleurs sociaux et aménagés (voiries secondaires...) par le preneur.

Prévisionnel de dépenses pour la tranche ferme et conditionnelle de l'opération globale. La première phase de travaux est lancée. Il s'agit aujourd'hui de mettre au point la seconde et d'en définir le plan de financement.

POSTES DE DÉPENSES	COUT PREVISIONNEL HT
Etudes et honoraires	1 637 865 €
Frais financiers	2 430 000 €
Travaux	21 657 135 €
TOTAL	25 725 000 €

2. DESCRIPTION DE L'ACTION :

- L'opération menée par la collectivité et pour laquelle elle sollicite la participation de la Région consiste à réaliser les aménagements publics (voiries primaires, espaces publics...) autour des macro-lots.
 - Aménagement paysager généreux et qualitatif respectant la topographie naturelle du site, structurant le quartier et sa greffe sur le tissu urbain existant grâce à des noues végétalisées servant entre autres de corridors écologiques favorisant la biodiversité
 - Organisation de l'espace reprenant les codes du clos masure dans une réinterprétation actualisée afin de créer un lien avec les hameaux proches du site
 - Intégration des modes doux dans l'aménagement (pistes cyclables en site propre reliées au réseau communautaire, voies piétonnes, emplacements réservés pour les vélos...)
 - o Tranche 1 :
 - 525 ml de piste cyclable à double sens (3m de large) / 78 150€
 - 1 820 ml de piste cyclable à sens unique (1,5m de large) / 136 500€
 - o Tranche 2 :
 - 525 ml de piste cyclable à double sens (3m de large) / 78 750€
 - 710 ml de piste cyclable à sens unique (1,50M de large) / 53 250€
- Ces pistes seront raccordées, au sud du quartier, à la piste de la route de Fontaine-la-Mallet.
- Création d'espaces de covoiturages
 - Intégration de 10 Ha (sur 30 Ha dédiés à la tranche ferme) d'espaces de maraichages (permaculture), de vergers et d'agroforesterie (l'effort de la collectivité portera sur le portage, l'aménagement de ces espaces dont l'exploitation sera confiée à des professionnels et associations)

3. CALENDRIER PREVISIONNEL :

Permis d'aménager pour la réalisation des 3 premières tranches – Juin 2015 à Octobre 2015
En parallèle, dossier de création et réalisation de ZAC pour les tranches 4 à 8 (avec enquête publique)
Travaux aménagements primaires 3 premières tranches : octobre à Mars 2016
Début travaux 2 premières tranches (120 logements) : Mars 2016
Début travaux tranche 3 (68 logements) : Juin 2016

4. PLAN PREVISIONNEL DE FINANCEMENT :

POSTES DE DÉPENSES	COÛT PREVISIONNEL HT (ou TTC si fonctionnement)
plantations / Mare cauchoise/ Talus plantés / Noues Tranche 1 ferme	1 790 000 €
Tranche conditionnelle et optionnelle	964 000 €
La place : Jardins pédagogiques/carrés potagers	188 300 €
Petit équipement vente maraîchage	7 000 €
Jardins familiaux	472 150 €
2 zones de 5 000 m ² de maraîchage en permaculture	500 000 €
Agroforesterie : vergers/prairies/agroforesterie	1 600 000 €
Tranche conditionnelle et optionnelle : 2 zones de 5 000 m ² maraîchage en permaculture	500 000 €
Agroforesterie : vergers/prairies/agroforesterie	810 000 €
1ère phase : Piste cyclables en site propre (2 345 m) + équipement vélos	214 650 €
Cycles/Piétons – passage écologique Parcours équestre	63 000 €
2 parkings de co-voiturages	265 925 €
Tranche conditionnelle et optionnelle Piste cyclables (1235 m)	132 000 €
TOTAL	7 507 025 €

Détail des pistes cyclables

POSTES DE RECETTES	MONTANTS SOLLICITES	%AGE
REGION (FRADT)	3 000 000 €	40%
Département	750 000 €	10%
MAITRE D'OUVRAGE et autres financeurs	3 757 025 €	50%
TOTAL	7 507 025 €	100%

5. POUR LES OPERATIONS D'INVESTISSEMENT, IMPACT SUR LE BUDGET DE FONCTIONNEMENT DU MAITRE D'OUVRAGE (MOYENS MOBILISES ET CAPACITE DE FINANCEMENT)

6. CRITERES D'EVALUATION DE L'ACTION :

a) Résultat attendu :

- Construire 500 logements dont 150 logements locatifs aidés à l'horizon 2022

b) Indicateur(s) de suivi :

- Réalisation des ouvrages
- Nombre de logements créés

7. COMMENTAIRES :

La participation du Département portera sur un montant de travaux de 7 241 101 € (hors parking de covoiturage), soit un taux de participation de 10,35%.

Mémoire en réponse de la ville de Montivilliers



A Montivilliers, le 07 MARS 2017

M. LEFEBVRE Dominique
76 rue des bleuets
76230 Isneauville

Département « Attractivité »

Affaire suivie par :

E. BOURCIER – DGA – Chef de projet – 02.35.55 15.28

M. ALONSO – Assistante chef de projets – 02.35.30.28.15

Recommandé avec accusé de réception n° : 1A 124 376 3263 1

Objet : « Les jardins de la ville », une démarche EcoQuartier – Enquête Publique

Monsieur le commissaire enquêteur,

L'article 9 de l'arrêté du 9 décembre 2016, prescrivant l'ouverture de l'enquête publique portant sur la création d'un éco-quartier « les jardins de la ville » sur le territoire de la commune de Montivilliers stipule que « *dès réception du registre et des documents annexés, le commissaire enquêteur communique, dans la huitaine, au maire de Montivilliers, les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Ce dernier dispose d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles* ».

A cet effet, veuillez trouver ci-joint le dossier de réponse aux remarques et observations survenues durant l'enquête publique qui fait suite à la transmission du procès-verbal de synthèse, reçu par mes services en date du 22 février 2017.

Je vous souhaite bonne réception de ce document, mes services restent à votre disposition pour toute demande complémentaire.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le commissaire enquêteur, l'assurance de mes salutations les plus distinguées.

Le Maire

D. FIDELIN

ENQUETE PUBLIQUE
Création d'un EcoQuartier « les jardins de la ville » sur le territoire
de la commune de Montivilliers
Enquête du 17 janvier au 16 février 2017 (inclus)

Dossier de réponse aux remarques et observations



02/03/2017

Remarques / observations

- **Observation n°1 et n°2 :**

M. LEON Joël – 1060 Chemin des moissons – Montivilliers – 03/02/2017

Venu consulter le dossier.

Observation n°1 :

« Voir si impact (ruissellement) et lequel sur le chemin des moissons. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Le chemin des moissons se trouve actuellement sur l'axe de ruissellement du Plan de Prévention des Risques Inondation, ce qui explique certains phénomènes de ruissellement. Dans le cadre du projet, la gestion des eaux de pluies sera améliorée. En effet, les eaux de ruissellement qui s'acheminent actuellement vers le chemin des moissons seront gérées sur le périmètre du projet après sa réalisation.

Les eaux pluviales seront notamment gérées via des noues et espaces verts creux sur le périmètre du projet conformément au dossier loi sur l'eau. Des ouvrages de sécurité seront également mis en œuvre aux exutoires de l'opération. Dossier loi sur l'eau qui s'est fait en concertation avec la police de l'eau, la mairie, la CODAH et le syndicat de bassin versant.

Observation n°2 :

« Voir également si impact routier sur même chemin et lequel notamment pendant les travaux. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Maëlle ALONSO a expliqué à Monsieur LEON lors de sa visite, que pendant la période de travaux toutes les précautions seront prises pour éviter le plus possible les nuisances provoquées par ce dernier. Le phasage des travaux n'étant pas encore programmé la réponse ne peut être détaillée.

Note du Commissaire-enquêteur

M. LEON a apparemment rencontré Melle ALONSO le même jour mais je n'ai aucun retour écrit.

Voir réponse ci-dessus.

• **Observation n°3 à n°8 :**

**M. CANTAIS Alain – 7 impasse de la ferme – 76290 Montivilliers – Courrier du
16/02/2017**

« Remarques pour l'enquête publique « les jardins de la ville » de Montivilliers

Préambule

Bien que n'étant pas convaincu de la nécessité de faire un éco-quartier à cet endroit, accentuant l'artificialisation des terres cultivables, j'ai participé aux nombreuses réunions de montage du dossier « les jardins de la ville ».

Dans son ensemble le projet respecte le très beau travail de concertation qui a été à l'origine de ce projet. La grosse différence est bien sûr la réduction du nombre d'habitations de moitié. Je ne sais quels motifs ont conduit à cette décision de la nouvelle municipalité mais j'ai peur que l'opération financière menée par la nouvelle municipalité conduise à des difficultés. Le projet initial (avec 1000 habitations) était prévu pour que l'opération soit « blanche » pour la mairie....

J'ai également quelques questions qui n'apparaissent pas suffisamment dans l'enquête d'UP : »

Observation n°3 :

- « Comment sera fait la « greffe » avec le centre-ville ? On ne parle plus de mettre une navette entre la Belle Etoile et le centre-ville. On ne parle plus d'aide à l'achat de vélos à assistance électrique »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

1/ Concernant les vélos à assistance électrique, la ville étudiera la faisabilité financière de cette action en temps voulu.

2/ La ville étudie actuellement la possibilité d'implanter un arrêt de bus au niveau de la place jardin, place centrale du quartier « les jardins de la ville ».

3/La greffe urbaine se fait grâce à 4 accroches mode doux entre le quartier de la Belle Etoile et Les jardins de la ville sur une distance d'environ 1 km soit une accroche tous les 205 mètres.

Observation n°4 :

- « L'enquête parle d'emplois « pérennes » pour les habitants mais ne précise pas dans quels domaines d'activité. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Observation non comprise et non trouvée dans l'étude d'impact environnementale. Aucune réponse ne peut être apportée.

Observation n°5 :

- « Une charte avait été établie pour garantir la qualité des constructions (isolation, label BBC, voire passif ou positif, récupération d'eau, etc...)

Les différentes énergies possibles sont largement exposées mais sans trancher vivement sur celles qui doivent être privilégiées, voire imposées... Le gaz est présenté comme « la solution pressentie », la moins risquée et la plus courante, avec un investissement moindre mais avec une incertitude sur les coûts des énergies fossiles ... La biomasse est présentée comme la solution la plus écologique avec une ressource suffisante ... Je suis de cet avis mais certainement pas de la manière décrite. L'enquête parle de granulés bois. Ce mode de chauffage serait ruineux et incohérent pour un si grand nombre d'habitations à chauffer ! Il faut réserver cette solution pour la maison individuelle isolée. Dans le cas d'un habitat groupé comme dans cet éco-quartier une chaufferie collective serait sans doute un investissement rentable. Et bien sûr dans ce cas comme dans le cas des chaudières collectives, pas de granulés bois mais de la plaquette (bois déchiqueté, bois de palettes, etc ...).

Enfin le solaire thermique est évoqué comme un investissement cher... Je ne suis pas de cet avis. D'ailleurs beaucoup de bailleurs sociaux mettent en place des chauffe-eau solaires sur leurs immeubles... C'est donc bien que le retour sur investissement est valable... Je conteste les chiffres avancés dans les tableaux de l'enquête publique. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

1/ Sur l'éco-quartier la conception des logements intègre l'approche bioclimatique. Elle consiste à établir le plus grand nombre possible de relations naturelles entre le bâtiment et son environnement : valoriser le soleil, la lumière, l'air, l'eau, toutes ressources gratuites offertes par les conditions naturelles du site. Ce qui implique une bonne orientation, une bonne solarisation, une bonne protection aux vents pour apporter un bon confort d'hiver ; un bon accueil des vents ; une bonne protection solaire, une ventilation naturelle efficace, une compacité et une inertie pour faciliter le confort d'été.

2/ A l'heure actuelle le cahier des charges demande le respect de la RT 2012 – 20%.

Observation n°6 :

« Dans le chapitre « déplacement doux », il est bien noté les mesures pour sécuriser l'éco-quartier (ralentissement, voies piétonnes, parkings extérieurs...) mais rien sur la sécurisation des piétons (et surtout des écoliers) qui devront se rendre dans le quartier de la Belle Etoile et qui devront franchir l'avenue de la Belle Etoile à forte circulation. J'avais proposé un passage souterrain.... »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Bien que hors du périmètre du projet, la problématique a été traitée. En effet, la commune souhaite mettre en place une voie mode doux au Nord qui rejoint la rue Georges Bizet et permet un accès vers le quartier de la Belle Etoile, passage sécurisé par des feux tricolores. De plus, des sentes à côté du centre social Jean Moulin donnent un accès direct vers l'école Louise Michel et le collège de la Belle Etoile.

Observation n°7 :

« Je suis heureux que les zones habitées continuent d'abriter des terrains consacrés au maraichage et à une chèvrerie d'autant plus que la diminution du nombre d'habitations dégagera encore plus de surface... Mais on peut aussi ajouter des infrastructures à vocation de production d'énergie (méthanisation, solaire, éolien...). Enfin quand on fait un éco-quartier, il faut prévoir un impact le plus faible possible dans sa construction. Il faut un chantier exemplaire en tendant vers le zéro déchet... »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Le cahier des charges, destiné aux entreprises de travaux, fixera un taux de valorisation des déchets de chantier supérieur à 80%.

Tous les intervenants sur le chantier devront signer la charte de chantier à faibles nuisances et réaliser un estimatif des déchets qu'ils produiront (type et quantité). La charte chantier sera présentée dans un document annexe au Cahier des Prescriptions Architecturales Urbanistiques, Paysagères et Environnementales

Observation n°8 :

« Conclusion

Malgré les remarques que je viens de consigner, ce projet reste un très beau projet. Je souhaite qu'il soit respecté et non pas écorné comme l'éco-quartier du Havre (la grand hameau) ; que la qualité de construction soit respectée, qu'un suivi très sérieux du chantier soit fait. A ce sujet il était question que les commissions de travail qui ont élaboré ce beau projet continuent de se réunir tout au long de la création de l'éco-quartier et même après pour en assurer le bon déroulement et la mise en place de la vie de ce quartier avec les habitants, les associations locales et la municipalité. Le centre social Jean MOULIN, déjà engagé dans le développement durable, pourrait en assurer la coordination. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

L'organisation de nouvelles réunions publiques est prévue courant printemps 2017, la ville réfléchira avec les habitants au suivi du projet.

Observation n°9 :

« Le montage de ce projet a été qualifié d'exemplaire par l'ADEME. Je souhaite que la poursuite le soit aussi. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Les indicateurs de l'Approche Environnementale de l'Urbanisme (démarche ADEME) seront mis à jour au stade fin PRO et en phase chantier pour évaluer le projet.

• **Observation n°10 :**

**SCI De Réauté - 3 impasse des maraîchers – 76290 Montivilliers – Courrier du
15/02/2017**

M. Jean-Jacques ROBERT

« Monsieur,

Par la présente je viens vous adresser une réclamation au sujet d'un terrain dont je
suis le propriétaire depuis 1977.

Après plusieurs demandes auprès des services de la mairie, de demande de
changement d'affectation, afin que celui-ci devienne constructible.

(Je vous joins les courriers de ma demande restée toujours à ce jour sans réponse).

Terrains en zone NA :

AC N 47 - 4895m²

AC N 50 - 4923 m²

AC N 52 - 5235m²

AC N 53 – 8356m²

AC N 267 – 3226m²

On ne cesse de me répéter que c'est un terrain en zone agricole or ce terrain n'a
jamais été exploité en tant que tel. Avant l'acquisition de cette parcelle, c'était une
briqueterie.

Je suis d'autant surpris que mon bien est en zone protégée, alors que le voisin, de
l'autre côté de la route a été préempté pour construire des logements par la précédente
municipalité, alors qu'il exploitait ces surfaces en culture

Vous comprendrez mes interrogations concernant les réponses de la mairie,
concernant ce dossier.

Vous en souhaitant bonne réception

Cordialement

Jean-Jacques ROBERT

(A ce courrier est joint un courrier de 2 pages adressé à M. Le Maire – Mairie de
Montivilliers du 9 décembre 2014.) »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Sans objet dans le cadre de l'enquête publique, les parcelles sont situées hors du
périmètre de l'étude.

- **Observation n°11 :**

Mme Marie-Madeleine MOLINA 227 chemin des moissons – 76290 Montivilliers
Observation du 16/02/2017

« Suite au projet de construction mes inquiétudes étaient au trafic sur la route et à la proximité de mon habitation des logements. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Une étude de trafic a été réalisée en 2012-2013, afin de définir les impacts routiers sur les principaux axes alentours. Ces impacts ont été intégrés dans l'étude d'impact environnementale.

- **Observation n°12 à n°15:**

M. DESCHAMPS-HOULBREQUE Cédric – 8 rue César FRANCK – 76290 Montivilliers
Observation du 16/02/2017

Observation n°12 :

« Il n'y a pas de concertation avec le public. Pas d'information du nouveau projet. Pas d'information sur le site internet de Montivilliers ! »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Des réunions publiques seront organisées au printemps 2017.

Observation n°13 :

« Gestion des eaux pluviales en infiltration pas réaliste. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Les eaux pluviales de l'opération seront gérées par les techniques alternatives, c'est-à-dire respectueuse de l'environnement. Les eaux pluviales seront gérées par des noues et espaces verts creux afin de stocker puis infiltrer les eaux pluviales afin de reproduire au maximum la configuration initiale du site, ou lorsqu'il pleut aujourd'hui une grande partie des eaux s'infiltrent. Des mesures de perméabilités des sols ont été réalisées, nous permettant de dimensionner les ouvrages. A la demande de la police de l'eau, de la CODAH et du syndicat de bassin versant, deux ouvrages de sécurité seront mis en œuvre aux points bas de l'opération. Au total le projet est dimensionné pour gérer deux pluies d'occurrence centennale (une sur l'emprise du projet et une deuxième dans les espaces verts creux de sécurité).

Observation n°14 :

« Ancien projet n'avait pas de construction accolée aux quartiers existants. Distance des nouvelles constructions //quartiers existants. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Seul le lot 3 est accolé au quartier de la Belle Etoile de manière à répondre au principe de renouvellement urbain et permettre de considérer le quartier « les jardins de la ville » comme une extension du quartier de la Belle Etoile.

Concernant la distance des nouvelles constructions par rapport aux constructions existantes, tout sera mis en œuvre pour respecter une distance minimum entre ces dernières.

Observation n°15 :

« Déviation du RD dans le nouveau éco-quartier pas très judicieux. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Une mise à jour de l'étude de circulation va débuter début mars afin de justifier l'emplacement de la RD31 et mettre en place les aménagements permettant d'éviter toutes nuisances dues à ce dévoiement

• **Observation n°16 à 17:**

M. DELEBARRE Grégoire – 1130 chemin des moissons – 76290 Montivilliers
Observation du 16/02/2017

Observation n°16 :

« Je ne suis pas d'accord avec le mode d'évacuation et de gestion pluviale ; A chaque pluie intense ou non les sols des champs (sur lesquels sont prévus les futures constructions) dégorge d'eau qui ruissèle sur le chemin des moissons et endommage la route qui est déjà en piteux état... (Voir photos et film fournis au commissaire-enquêteur).

Je pense donc qu'il faut envisager la création d'un réseau d'eau spécifique pour récolter les eaux pluviales. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Les eaux pluviales seront gérées par un réseau naturel et superficiel (techniques alternatives) à savoir différentes noues et espaces verts creux conformément aux prescriptions de la doctrine de la police de l'eau et plus globalement du SAGE et SDAGE. Les noues et espaces verts creux récolteront mètre linéaire par mètre linéaire les eaux issues du ruissellement des voiries mais également des surverses des parcelles privées. Ces espaces de stockages sont dimensionnés pour gérer une pluie d'occurrence centennale, acheminent les eaux pluviales vers ouvrages de sécurité à l'aval. La grande partie des eaux sera infiltrée et restituée au milieu naturel. La situation future sera positive pour les parcelles à l'aval du projet car l'ensemble des eaux qui ruissellent actuellement des terres agricoles seront gérées et stockées au sein du périmètre du projet.

Observation n°17 :

« D'autre part, le rapprochement /détournement de la route départementale (RD81) du chemin des moissons risque de provoquer des nuisances sonores au vu du trafic intense de camions sur cette route.

Il serait souhaitable de prévoir des dispositifs d'atténuation du bruit ou de prévoir des subventions pour l'isolation acoustique des logements. »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Une étude de trafic a été réalisée en 2012-2013, afin de définir les impacts routiers sur les principaux axes alentours. Ces impacts ont été intégrés dans l'étude d'impact environnementale.

Note du Commissaire-enquêteur

M. DELEBARRE a apparemment rencontré Melle ALONSO le vendredi 20 janvier 2017 mais je n'ai aucun retour écrit.

Madame ALONSO a incité Monsieur DELEBARRE à aller voir le commissaire enquêteur.

• **Observation n°18 :**

Département de Seine-Maritime – Direction des routes – Rouen – Courrier du 16/02/2017

Courrier expédié par mail du 16/02/2017 de la part de Mme Agnès BEAUDET-DESOUTTER (Département de Seine-Maritime - Direction des routes – Régularisations foncières)

« Monsieur le Commissaire Enquêteur

Dans le cadre du projet de création d'un éco-quartier « les jardins de la ville » sur le territoire de la commune de Montivilliers, le département a examiné le dossier d'enquête dans la mesure où les voiries qui desservent le projet sont des routes structurantes n°31, 488 et 52 du réseau départemental.

En effet, les aménagements prévus par la ville de Montivilliers vont modifier la circulation et la nécessiter le réaménagement de certaines de ces routes départementales et carrefours existants.

Ainsi le projet d'éco-quartier prévoit

- Le réaménagement de la RD 31 existante en voie de desserte urbaine.
- Son dévoiement à l'ouest par une voie nouvelle de type boulevard urbain et voie primaire de l'éco-quartier.
- Son raccordement à l'est sur une autre voie nouvelle.
- Le raccordement de cette voie sur la RD 52.

A cet égard et préalablement, la ville de Montivilliers a associé les services départementaux à la réalisation d'une étude de trafic confié à IRIS CONSEIL en 2013.

Au-delà des voies nouvelles et carrefours à créer, dont la géométrie reste à définir, l'étude de trafic a montré qu'une attention particulière devrait être apportée au carrefour existant entre la RD 488 et le RD 52.

Cette étude de trafic mériterait d'être mise à jour au vu des trafics actuels et du projet d'éco-quartier dont le nombre de logements a été divisé par deux.

Ainsi les aménagements proposés devront faire l'objet d'une étude de détail qui permettra alors d'aboutir à l'élaboration d'un dossier technique dans lequel seront définis les aménagements à réaliser, le coût, le financement, les échéanciers et les transferts du réseau du département devenu d'intérêt local ; Ce dossier devra recevoir l'approbation du Département sous l'angle technique, du Conseil Municipal et être soumis à la décision de l'Assemblée départementale de la Seine-Maritime.

Je vous prie de croire, Monsieur le Commissaire Enquêteur, à l'expression de ma considération distinguée »

Le Président du Département
Pascal MARTIN

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

Une mise à jour de l'étude de circulation va débuter début mars, le bureau d'étude EXPLAIN a été retenu après mise en concurrence. Le cahier des charges de l'étude a été amendé et validé par la Direction des Routes. La Direction des Routes sera conviée aux comités techniques de lancement et de restitution.

• **Observation n°19 :**

Mme LENORMAND – mail du 15/02/2017

« bonjour

suite à l'enquête concernant la construction de l'éco quartier, habitant de Fontaine la Mallet, je m'interroge s'il est intéressant par rapport aux risques d'inondation de bétonner, encore, tout un territoire agricole il me semble, suite à la réunion sur le PLU, que l'on ne devait plus envahir les territoires agricoles merci d'ajouter ma réponse à vos réflexions et de me donner réponse me Lenormand Fontaine la Mallet »

Réponses/ Commentaires de Montivilliers :

L'ensemble des eaux pluviales de l'opération seront gérées par les techniques alternatives à savoir une multitude de noues et espaces verts creux, favorisant l'infiltration de l'eau au plus près du lieu de précipitation. Ceci afin de limiter au maximum l'impact de l'urbanisation sur les milieux naturels. La conception du projet s'est faite en concertation avec l'ensemble des parties prenantes et en respectant les différentes recommandations et doctrines des services de l'état. La situation future sera même positive pour les parcelles à l'aval du projet car l'ensemble des eaux qui ruissellent actuellement des terres agricoles seront gérées et stockées au sein du périmètre du projet. Il n'y aura donc pas de risque d'inondation supplémentaire. Enfin, les terrains sont constructibles dans le Plan Local d'Urbanisme.