



**PRÉFET
DU VAL-D'OISE**

*Liberté
Égalité
Fraternité*

**Direction
départementale des territoires**

PPVE

**SYNTHÈSE DE LA PROCÉDURE DE PARTICIPATION PAR VOIE ÉLECTRONIQUE
Février-mars 2023**

**MONTMAGNY (95)
LA PLANTE DES CHAMPS**

TABLE DES MATIÈRES

I.	Préambule.....	3
1.	Les enjeux du projet.....	3
1.1	Les grands principes du projet.....	3
1.2	La programmation prévisionnelle du projet de la ZAC.....	3
2.	Présentation de la Participation du Public par Voie Électronique.....	3
3.	Déroulement de la PPVE.....	4
3.1	Publicité de la PPVE.....	4
3.2	Consultation du dossier, accès aux documents.....	5
3.3	Composition du dossier PPVE.....	5
4.	Remarques du public.....	6
4.1	La communication sur le projet et l'organisation de la PPVE.....	7
4.2	Le coût d'indemnisation et l'identité des propriétaires du foncier de la ZAC.....	7
4.3	La densité et la hauteur des constructions envisagées.....	8
4.4	L'impact du Projet sur l'environnement.....	8
4.5	L'impact du Projet sur le trafic et le stationnement.....	9
4.6	Les nuisances acoustiques induites par le Projet.....	11
4.7	L'impact du projet sur la pollution et la qualité de l'air.....	11
4.8	Programmation commerciale.....	12
4.9	Le programme des équipements publics du Projet.....	13
5.	ANNEXES.....	10
II.	Conclusion.....	21

I. Préambule

ZAC à l'initiative de Grand Paris Aménagement qui prévoit la création d'un écoquartier d'environ 500 logements, soit 38 000 m² de SDP, 1300 m² de commerces en RdeCh, des équipements publics (groupe scolaire, crèche, médiathèque, maison de santé) ainsi qu'un grand parc public végétalisé de plus de 2 hectares.

Le projet d'aménagement de la Plante des Champs a pour objectif de réaliser un quartier écologique ambitieux s'inscrivant dans la démarche nationale EcoQuartier sur une emprise d'une dizaine d'hectares actuellement en friche, développant une nouvelle offre de logement variés de grande qualité architecturale et environnementale. Ses équipements publics se veulent exemplaires et ses espaces publics, dont un parc, seront supports de continuités écologiques et de mobilités douces.

Le projet répond à la fois à l'enjeu de densifier et intensifier l'urbanisation du secteur, situé à proximité directe de la gare de Deuil-Montmagny et à celui de désenclaver le site par l'extension et l'amélioration du maillage et de la qualité des espaces publics.

Cette opération fera aussi l'objet d'un travail fin de coordination avec le projet de suppression du passage à niveau de la gare de Deuil-Montmagny, porté par SNCF Réseau et le Conseil Départemental du Val d'Oise.

Ce projet est soumis à autorisation environnementale au titre de l'article L.122-1 du code de l'environnement.

L'opération est réalisée via une procédure de zone d'aménagement concertée (ZAC) soumise à évaluation environnementale susceptible d'avoir des incidences notables sur l'environnement.

En application de l'article L123-19 du Code de l'environnement, le projet de création d'une zone d'aménagement concertée dite « la Plante des Champs » sur la commune de Montmagny est mis en ligne en vue de la participation du public par voie électronique pour les plans programmes ou projets non soumis à enquête publique.

1. Les enjeux du projet

1.1 Les grands principes du projet

L'opération d'aménagement de la Plante des Champs a vocation à poursuivre le développement du secteur de la Plante des Champs situé à moins de 400 m de la gare de Montmagny. L'opération poursuit ainsi les objectifs suivants :

- Réaliser un quartier écologique ambitieux s'inscrivant dans la démarche Écoquartier nationale en développant une nouvelle offre de logements variés de grande qualité architecturale et environnementale, des commerces et services en pied d'immeuble, des équipements publics, un parc ainsi que des espaces publics supports de continuités écologiques et de mobilités douces.

- Désenclaver le site grâce à l'extension et l'amélioration du maillage, à de nouveaux espaces publics qualitatifs offrant de nouveaux parcours et usages ainsi qu'aux nouveaux équipements publics, commerces et services qui bénéficieront aux futurs habitants mais aussi aux riverains et lycéens.

- Intensifier l'urbanisation du secteur à proximité directe de la gare de Deuil-Montmagny tout en valorisant la biodiversité et en préservant la qualité de vie des riverains et des futurs habitants. Le projet urbain mettra la nature et la végétalisation au cœur de son organisation spatiale : un parc public de plus de 2 hectares, des corridors écologiques, des franges naturelles et des espaces extérieurs privés fortement végétalisés participeront à cette ambition structurante.

- Coordonner la réalisation de ce futur quartier avec le projet de suppression du passage à niveau de la gare de Deuil-Montmagny porté par SNCF réseau et le conseil départemental du Val d'Oise, notamment pour la voie de déviation qui traverse le futur quartier au Nord et le borde à l'Ouest.

1.2 La programmation prévisionnelle du projet de la ZAC

Le programme prévisionnel issu des études urbaines de l'opération prévoit :

- Environ 38 000 m² SDP de logements, soit environ 500 logements, dont 30% de logements sociaux
- Environ 1 300 m² SDP de commerces de proximité en pieds d'immeubles
- Des équipements publics :
 - Un groupe scolaire,
 - Une crèche,
 - Une maison de santé,
 - Un parc public de 2 ha,

2. Présentation de la Participation du Public par Voie Électronique

Dans le cadre de la procédure de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) Plante des Champs à Montmagny, Grand Paris Aménagement a soumis à l'avis de l'Autorité Environnementale, exercée par le Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD), le dossier de création de la ZAC comprenant l'étude d'impact et le bilan de la concertation. L'Autorité environnementale a remis un avis délibéré n°Ae-2022-03 en date du 7 avril sur le projet de création de la ZAC. Grand Paris Aménagement a remis un mémoire en réponse à l'Autorité environnementale le 14 octobre 2022.

En application des dispositions de l'article L. 123-19 du code de l'environnement, la création de la ZAC Plantes des Champs doit également faire l'objet d'une Participation du Public par Voie Électronique (PPVE).

La procédure s'est déroulée de la façon suivante :

- Par courrier du 6 janvier 2022, Grand Paris Aménagement a sollicité le préfet du Val d'Oise pour l'organisation d'une PPVE relative à la ZAC Plante des champs ;
- L'arrêté préfectoral n°2023-17127 prescrit l'ouverture d'une PPVE du lundi 20 février 2023 à 9h au mardi 21 mars 2023 à 17h, soit pendant 30 jours consécutifs.

3. Déroulement de la PPVE

3.1 Publicité de la PPVE

Les modalités de mise à disposition ont été portées à la connaissance du public par :

- L'affichage de l'avis de PPVE par la commune de Montmagny, du mercredi 1er février 2023 jusqu'au lundi 21 mars 2023 17h00 inclus, dans l'étendue de la commune, à savoir :
 - En mairie principale
 - 2 panneaux rue d'Epinay à hauteur du n° 178 et du n° 283
 - 1 panneau rue Jules Ferry à hauteur du n° 276
 - 1 panneau rue de Pierrefitte à hauteur du n° 103
 - 1 panneau 10 rue du 11 Novembre 1918 (sortie du parking mairie)
 - 1 panneau rue Claude Debussy à hauteur du n° 2 (angle rue Roger quille)
 - 1 panneau chemin des Postes à hauteur du n° 19 (école J.B. Clément)
 - 1 panneau rue des Lévriers à hauteur du n° 23
 - 1 panneau rue Guynemer, (angle avenue de la Gare) avant le passage à niveau
 - 1 panneau avenue Maurice Utrillo à hauteur du n° 26
 - 1 panneau sentier de la Ferme du Four sur le mur de l'école Jules Ferry
 - 1 panneau place de la Division Leclerc à la Salle des Fêtes
 - 1 panneau rue Pelletier
- L'insertion de cet avis dans deux journaux diffusés dans le département (« Les Echos » et « Le Parisien ») du 31 janvier 2023

3.2 Consultation du dossier, accès aux documents

L'ensemble du dossier de PPVE a été mis à disposition du public durant un mois, du lundi 20 février 2023 à 9h au mardi 21 mars 2023 à 17h selon les modalités définies par arrêté préfectoral n°2023-17127 :

- ◆ Sur le site de la Ville de Montmagny :
<https://www.villedemontmagny.fr/Cadre-de-vie/La-Plante-des-Champs/UN-ECOQUARTIER-SE-DESSINE-A-MONTMAGNY>
- ◆ Sur le site internet de la préfecture du Val d'Oise :
<https://www.val-doise.gouv.fr/Politiques-publiques/Amenagement-du-territoire-et-construction/Zones-d-Amenagement-concertees-et-Amenagement-commercial/Z.A.C.-sous-maitrise-d-ouvrage-de-l-ETAT-et-de-ses-etablissements-publics>
- ◆ Sur la plateforme du ministère de l'écologie :
<https://www.projets-environnement.gouv.fr>
- ◆ Sur le site internet dédié au projet :
<http://zacplantedeschampsmontmagny.participationdupublic.net>

Durant toute la participation, le public pouvait faire parvenir ses observations et propositions sur le registre dématérialisé accessible via le site dédié au projet :

<http://zacplantedeschampsmontmagny.participationdupublic.net> ;

et demander des informations sur le projet de création de la ZAC Plante des Champs à Montmagny au responsable du projet Grand Paris Aménagement (GPA) via l'adresse mail suivante : plantedeschamps@grandparisamenagement.fr

3.3 Composition du dossier PPVE

La composition du dossier de PPVE, mis à la disposition du public est la suivante :

• Dossier de création de la ZAC :

- Page de garde
- Liste des pièces
- Plan de situation
- Rapport de présentation
- Plan de délimitation du périmètre
- Étude d'impact
- Résumé non-technique de l'étude d'impact
- Étude sur le potentiel en Énergie Renouvelable et de Récupération
- Mode de réalisation
- Régime taxe d'aménagement
- Documents administratifs :
- Délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 26 novembre 2021 approuvant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC et le dossier de création de la ZAC
- Délibération du Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 18 mars 2021 approuvant les objectifs et modalités de la concertation préalable à la création de la ZACH,
- Bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC

• Études préalables :

- Acoustique
- Air & santé
- Développement durable
- Diagnostic urbain et paysager
- Faisabilité urbaine et paysagère
- Étude faune-flore et zones humides
- Plan topographique géomètre
- Hydraulique
- Hydro-géotechnique
- Mobilité
- Pollution
- Programmation des équipements publics et commerces

- Avis de l'Autorité Environnementale
- Mémoire de réponse à l'avis de l'autorité environnementale et annexes
- Photos du site

4. Remarques du public

La Participation du Public par Voie Électronique a fait l'objet de 26 contributions. Ces remarques ont été analysées et ont suscité des réponses, organisées autour de 9 thèmes :

- La communication sur le projet et l'organisation de la PPVE
- Le coût d'indemnisation et l'identité des propriétaires du foncier de la ZAC
- La densité et la hauteur des constructions envisagées ;
- L'impact du Projet sur l'environnement ;
- L'impact du Projet sur le trafic et le stationnement ;
- Les nuisances acoustiques induites par le Projet ;
- L'impact du projet sur la pollution et la qualité de l'air ;
- La programmation commerciale ;
- Le programme des équipements publics du Projet ;

NB : en gras, le résumé de la contribution, et directement dessous, la réponse apportée par GPA dans le cadre de ce travail de synthèse.

4.1 La communication sur le projet et l'organisation de la PPVE

Quatre contributions (10, 12, 15 et 25) concernent la communication sur le projet et la mise en œuvre de la PPVE. Elles déplorent :

- le manque d'information sur la PPVE 15 jours avant la mise à disposition du dossier, notamment auprès des riverains directement concernés,
- que le contenu du dossier n'ait pas été mis à disposition en support papier en Mairie,
- et qu'il n'y ait pas eu de communication sur le projet au préalable.

Il convient tout d'abord de relever qu'une procédure de concertation, permettant d'associer les habitants, les associations locales et les autres personnes concernées, a été menée du 25 mars au 23 septembre 2021 sur le fondement l'article L103-2 du code de l'urbanisme.

Le bilan de la concertation a d'ailleurs été tiré par délibération de Grand Paris Aménagement datée du 26 novembre 2021, laquelle a été intégrée au dossier de création mis à disposition du public dans le cadre de la PPVE.

Par ailleurs, la procédure de PPVE a été organisée conformément aux dispositions de l'article L. 123-19-1 du code de l'environnement. L'avis de la PPVE a été affiché par la commune de Montmagny du mercredi 1er février 2023 jusqu'au lundi 21 mars 2023 17h00 inclus. La liste des panneaux d'affichage posés est détaillée au paragraphe 3.1 « Publicité de la PPVE » du présent document. L'avis a également été publié dans deux journaux le 31 janvier 2023, et mis en ligne sur les sites internet de la Ville, de la préfecture du Val d'Oise et du ministère de l'écologie.

La mise à disposition du dossier en papier n'est pas une obligation dans le cadre d'une PPVE. Ce qui est somme toute logique puisqu'il s'agit d'une procédure dématérialisée. Néanmoins, conformément à l'article 4 de l'arrêté préfectoral n°2023-17127 prescrivant l'ouverture d'une PPVE préalable à la création de la ZAC Plante des Champs, « le public pourra demander la mise en consultation du dossier sur support papier dans les conditions prévues à l'article D. 123-46-2 du code de l'environnement. La demande devra être présentée au plus tard le 4ème jour ouvré précédent l'expiration du délai de consultation, soit le lundi 27 mars 2023».

4.2 Le coût d'indemnisation et l'identité des propriétaires du foncier de la ZAC

Deux contributions (1 et 12) demandent des informations relatives aux coordonnées des propriétaires des parcelles au sein de la ZAC, les prix d'acquisition des terrains, et des coûts d'indemnisation des propriétaires.

Sur ce sujet, il convient de rappeler :

- d'une part, que les prix d'acquisition et les indemnisations en cas d'expropriation ne sont pas fixés au stade du dossier de création. Ce sujet sera traité lors de la phase judiciaire de la procédure d'expropriation, laquelle n'a, à ce jour, pas été lancée.
- d'autre part, que les coordonnées des propriétaires constituent des données personnelles qui ne peuvent pas être communiquées conformément au règlement général sur la protection des données (RGPD).

4.3 La densité et la hauteur des constructions envisagées

Sept contributions (5, 7, 8, 9, 10, 14, 15, 18) portent sur la densité du projet et la hauteur des bâtiments projetés vis-à-vis des pavillons existants. Elles déplorent :

- **une densité trop importante des logements ;**
- **la présence de bâtiments projetés en R+3, en situation de vis-à-vis avec les pavillons existants, notamment rue Maryse Bastié.**

La création de l'écoquartier Plante des Champs, situé à proximité immédiate de la gare de Deuil-Montmagny, vise à soutenir l'objectif défini dans le Schéma Directeur de la Région d'Île-de-France (Sdrif) 2013-2030, qui consiste à augmenter de plus de 15% l'offre de logements et d'équipements à proximité des gares d'ici 2030. Pour contribuer à cet objectif, l'accent est mis sur l'adoption de formes urbaines et architecturales compactes, favorisant ainsi la création de davantage d'espaces ouverts et de zones végétalisées.

Concernant les hauteurs des bâtiments se situant en face des pavillons existants, le stade du dossier de création ne fige pas les implantations, hauteurs et volumétries des bâtiments. Le projet sera mis à jour pour tenir compte de ces préoccupations et limiter les hauteurs de ces constructions à R+1, notamment rue Maryse Bastié et rue de la Plante des Champs.

4.4 L'impact du Projet sur l'environnement

La majorité des contributions (2, 5, 8, 9, 10, 11, 12, 14, 16, 19, 20, 22, 23) déplorent les impacts du Projet sur l'environnement, la biodiversité, la faune et la flore. Certaines contributions demandent la réalisation d'une étude d'impact et si des mesures seront prises pour éviter les impacts sur la faune et la flore.

D'autres remettent en question les résultats des études de l'étude faune-flore par rapport aux observations qui ont été faites par les riverains. Notamment, le caractère « faible » de l'enjeu des mammifères est contesté.

Plusieurs contributions dénoncent le fait que le projet « bétonne » ou artificialise des espaces naturels, et questionnent le maintien des jardins potagers existants.

Enfin, une contribution fait remarquer que l'avis délibéré de l'Autorité environnementale demande des compléments d'études et d'informations, ce qui « peut conduire à penser que ce projet [...] n'a pas fait l'objet d'une étude qualitative exemplaire ».

Le dossier de création de la ZAC comprend bien une étude d'impact rédigée conformément au code de l'environnement. Celle-ci traite notamment des impacts du projet sur l'environnement, et des mesures prises pour éviter, réduire ou compenser les impacts négatifs (dites « mesures ERC »). Cette séquence ERC s'applique à l'ensemble des enjeux environnementaux.

Elle a pour objectif d'établir des mesures visant, dans l'ordre suivant :

- à éviter les atteintes à l'environnement,
- à réduire celles qui n'ont pu être suffisamment évitées,
- si possible, à compenser les effets notables qui n'ont pu être ni évités, ni suffisamment réduits.

L'étude faune-flore du site, réalisée par ECOSPHERE, et mise à disposition du public, a recensé une seule espèce de mammifère terrestre, le hérisson d'Europe, espèce protégée.

L'étude caractérise ainsi l'impact du projet sur les mammifères comme « faible », car l'espèce de hérisson d'Europe est fréquente et non menacée dans la région. En revanche le projet a des impacts « moyen » à « assez fort » sur certaines espèces d'oiseaux et d'insectes. Après mise en place des mesures d'évitement et de compensation décrites dans l'étude d'impact et complétées dans le mémoire en réponse à l'avis de l'autorité environnementale, seul un impact résiduel considéré comme « moyen » subsiste pour le papillon Thécla du Coudrier.

Pour limiter l'imperméabilisation des sols, ou le « bétonnage », et lutter contre le phénomène d'îlot de chaleur, le Projet privilégie des morphologies urbaines et architecturales compactes, qui permettent de générer le plus possible d'espaces perméables et plantés en cœur d'îlot avec à minima 30% de surface de pleine terre dans les îlots privés. Dans les espaces publics, les espaces plantés seront prépondérants, les espaces imperméabilisés limités au strict nécessaire et les revêtements semi-perméables privilégiés pour les cheminements doux. L'un des objectifs principaux de l'opération d'aménagement envisagée est en effet d'aménager un quartier très largement végétalisé. Celui-ci sera structuré par des continuités écologiques (trames vertes et bleue favorisées par une gestion des eaux pluviales à ciel ouvert) d'Est en Ouest et du Nord au Sud pour éviter la fragmentation des espaces de nature et favoriser le développement de la faune. Ces continuités seront connectées aux lisières boisées du quartier au sud et à l'est, et au parc de 2 ha.

Concernant les jardins potagers présents sur le site, ceux-ci seront relocalisés sur des emplacements réservés à cet effet par la Commune de Montmagny.

Concernant les demandes d'informations et d'études complémentaires de l'Autorité environnementale (Ae), un mémoire en réponse à l'Ae a été transmis par Grand Paris Aménagement le 14 octobre 2022. Celui-ci est bien intégré au dossier mis à disposition du public.

Le mémoire répond point par point aux questions et remarques de l'Autorité environnementale, et explique comment les recommandations de l'Ae sont ou seront prises en compte dans le projet d'aménagement et dans la future actualisation de l'étude d'impact. Les documents complémentaires et les mises à jour des études demandées par l'Ae ont été réalisées et annexées au mémoire en réponse.

4.5 L'impact du Projet sur le trafic et le stationnement

La majorité des contributions (3, 4, 7, 8, 12, 13, 14, 16, 17, 19, 22, 23) interroge l'impact du projet en termes de trafic. Plusieurs contributions s'inquiètent notamment de l'impact du Projet sur le trafic routier sur les voiries existantes : rue de la Plante des Champs rue Maryse Bastié, rue d'Epina y et au carrefour des rues d'Epina y et Théophile Gautier.

Plusieurs contributions interrogent également la saturation du stationnement.

L'étude d'impact mise à disposition du public indique une augmentation prévisible mais modérée des trafics routiers à long terme sur certaines voies, notamment sur la rue Guynemer qui est prolongée pour la déviation du PN4 ; et une diminution du trafic dans d'autres cas (par exemple sur la RD311 rue de la Gare).

Une étude supplémentaire sur les impacts combinés du projet d'écoquartier et de la déviation du PN4 sur le trafic routier est en cours pour compléter les études mises à disposition du public. Celle-ci a notamment simulé l'impact du projet sur le trafic des rues de la Plante des Champs et Maryse Bastié. Ces simulations prennent en compte le fait qu'une partie des trajets domicile-travail s'effectueront en transports en commun. Le site de la Plante des Champs bénéficie de la proximité de la gare de Deuil-Montmagny sur la ligne Transilien H pour développer l'usage des transports en commun par ses futurs résidents. Aujourd'hui déjà la majorité des Magnymontois se rendent à leur travail en transports en commun (44%) ou par des modes actifs (6%).

Concernant la rue de la Plante des Champs, et en considérant la limitation de hauteur du bâti se situant en vis-à-vis des pavillons existants comme indiqué au paragraphe 4.3, nous estimons qu'une centaine de nouveaux logements seront accessibles depuis cette rue, ce qui représente une légère hausse du trafic sur la rue de la Plante des Champs.

La Ville a bien pris en compte la nécessité d'adapter la rue de la Plante des Champs à son futur usage. Un projet d'aménagement de la rue est à l'étude pour prendre en compte l'arrivée des nouveaux habitants de l'écoquartier.

Concernant la rue Maryse Bastié, le schéma viaire de l'opération est amené à évoluer à ce stade du dossier de création. Il est étudié que la rue Maryse Bastié se termine en impasse et ne soit pas reliée à terme à la nouvelle voie Guynemer créée par le Conseil Départemental 95 dans le cadre de la déviation du PN4. Dans cette hypothèse, ni la déviation du PN4 ni le projet d'écoquartier n'aurait d'impact sur cette rue en termes de trafic.

Concernant la rue d'Épinay, celle-ci donne en effet sur l'actuelle rue Théophile Gautier qui sera prolongée pour desservir le futur quartier. L'étude estime une légère hausse du trafic sur la rue d'Épinay, mais un trafic qui resterait fluide en heure de pointe. Il est toutefois à noter que la rue Théophile Gautier ne sera pas la principale voie d'accès au quartier, qui sera desservi par le prolongement de la rue Guynemer pour la déviation du PN4.

Concernant le carrefour Théophile Gautier / rue d'Épinay, l'étude de trafic préconise le réaménagement du carrefour pour éviter sa saturation.

Concernant le stationnement, chaque programme de logements comprendra le nombre de stationnements conforme aux réglementations du PLU, en cohérence avec les besoins des futurs résidents et les objectifs du plan de déplacement urbain d'Île-de-France.

4.6 Les nuisances acoustiques induites par le projet

Les contributions 17, 19, 21, 22 s'inquiètent d'une augmentation des nuisances acoustiques, du fait de la déviation du PN4 et des nouvelles voies créées pour le quartier. Parmi celles-ci, une contribution précise que les riverains actuels subissent déjà des nuisances acoustiques liées au trafic routier et aérien.

Ces contributions précisent également que la future ZAC se situera dans le couloir aérien de Roissy, ce qui expose la population, et notamment les équipements publics à une pollution sonore. Les contributions 17 et 26 pointent une éventuelle insuffisance de l'étude acoustique, liée à la période de relevés, en 2020 « alors que Roissy fonctionnait à 50% et que le trafic routier était peu dense ».

La campagne de mesure acoustique réalisée par IMPEDANCE a été organisée du 15 au 16 octobre 2020, en sept points de mesures :

- trois points fixes de 24 heures ;
- quatre prélèvements courts de 30 minutes ;

Les conditions de trafics routiers étaient normales pendant l'intervention, les flux horaires des véhicules ayant été relevés pendant l'intervention.

L'étude acoustique a dressé l'ambiance sonore du site : les niveaux sonores actuels sont représentatifs d'ambiances calmes et modérées, entre 50 et 60 dB(A) de jour, et entre 40 et 50 dB(A) la nuit.

Les impacts étudiés du Projet prennent en compte à la fois les mesures effectuées, mais aussi les classements sonores des voies et le Plan d'Exposition au Bruit (PEB) de l'aéroport Charles de Gaulle. Ainsi, l'impact sonore des avions n'est pas modélisé selon les relevés sonores, mais ce sont les réglementations de la zone D du PEB qui sont prises en compte pour les prescriptions d'isolement des bâtiments. Les préconisations d'isolement des futures constructions contre les nuisances sonores liées au trafic aérien ne seront donc pas influencées par la campagne de relevés d'octobre 2020 dont les résultats pourraient être sous-estimés à cause de la période.

L'impact du projet sur les bâtiments existants environnants est jugé faible, les niveaux sonores resteront inférieurs à 60 dB(A).

Concernant les nouveaux bâtiments qui seront créés, des isolements seront requis conformément aux préconisations de l'étude.

4.7 L'impact du projet sur la pollution et la qualité de l'air

Plusieurs contributions (19, 21, 22, 23, 25) déplorent le risque de l'augmentation de la pollution et de la diminution de la qualité de l'air induites par le projet.

Une étude air et santé de niveau II a été réalisée par ATMOTERRA et mise à disposition du public.

Celle-ci estime les concentrations d'oxyde d'azote (NOx), de dioxyde d'azote (NO2) et de particules en suspension (PM10), liées aux émissions trafic et au chauffage dans les situations actuelle, future sans projet, et future avec le projet d'écoquartier.

Dans la situation actuelle, les valeurs recommandées par l'organisation mondiale de la santé (OMS) de concentration de ces polluants sont dépassées ; et dans une situation future sans projet, ces concentrations seront globalement similaires.

Le projet d'écoquartier a un impact négatif sur la qualité de l'air, car il induit une légère augmentation des émissions des polluants (NO2 et PM10). Cela est dû principalement à l'impact du chauffage résidentiel. Par conséquent, les concentrations de ces polluants restent supérieures aux recommandations de l'OMS.

Afin de réduire les émissions de polluants, le projet prévoit :

- l'interdiction de l'utilisation des systèmes de chauffage avec combustion (biomasse)
- de placer les prises d'air des bâtiments éloignés des axes de circulation
- de privilégier les modes de transports alternatifs à la voiture
- de végétaliser très largement le quartier pour capter les particules.

4.8 Programmation commerciale

Certaines contributions (8, 12, 14, 19) expriment des inquiétudes quant à la possibilité que les commerces prévus au rez-de-chaussée de l'écoquartier fassent concurrence aux commerces du centre-ville ainsi qu'au centre commercial des Sablons, qui semble déjà rencontrer des difficultés pour maintenir son activité.

Il y a aussi des interrogations concernant le type de commerces qui seront établis dans cette zone. Il est important de noter que le programme de la ZAC prévoit environ 1 300 m² de surface de plancher destinée aux commerces de proximité, qui seront intégrés aux immeubles résidentiels. Il n'est donc pas question de créer un "centre commercial" à proprement parler.

L'étude de programmation commerciale réalisée par BELVEDERE, accessible au public, a mis en évidence un manque de commerces de proximité à Montmagny. Les chiffres observés sont inférieurs à ceux de la communauté d'agglomération, du département ou de Deuil-la-Barre.

De plus, il n'existe aucune zone commerciale significative à moins de 300 mètres du périmètre de l'opération de la Plante des Champs. Par conséquent, l'étude de programmation commerciale a identifié un potentiel pour des commerces de proximité dans ce nouveau quartier, tels qu'une petite épicerie, une boulangerie, un restaurant, un salon de coiffure ou un institut de beauté. Ces commerces contribueraient à combler le déficit de commerces dans la commune et répondraient aux besoins des futurs résidents

4.9 Le programme des équipements publics du Projet

La contribution 14 interroge l'intérêt de créer une nouvelle médiathèque alors qu'il en existe déjà une dans la commune.

La contribution 20 note que le projet pourrait intégrer des aires de jeux pour enfants.

Le programme des équipements publics (PEP) de la ZAC est défini lors du dossier de réalisation, il en est une composante principale. Au stade actuel du dossier de création de la ZAC, l'opportunité de créer une nouvelle médiathèque est donc à l'étude au regard des services déjà existants sur la commune.

Les aménagements du parc de 2 ha ne sont pas définis à ce stade. Le parc intégrera néanmoins des aires de jeux pour les enfants.

5. Annexes

- Copie des remarques formulées dans le registre électronique.

II. Conclusion

Conformément à l'article L. 123-19-1 du Code de l'environnement, l'autorité administrative qui prend la décision doit rendre publics par voie électronique, pendant une durée minimale de 3 mois, la synthèse des observations et des propositions, ainsi que les motifs de la décision.

Le préfet du Val d'Oise adressera copie de la synthèse au responsable du projet (Grand Paris Aménagement) et au maire de Montmagny.

La décision pouvant être adoptée au terme de la participation du public par voie électronique est l'arrêté de création de la ZAC « Plantes des Champs » à Montmagny signé par le préfet du Val d'Oise.