

Réunion du 20 mai 2021

Affaire suivie par : Grand Paris Aménagement

---

## Projet d'écoquartier La Plante des Champs à Montmagny

### Compte-rendu de l'atelier en ligne du 20 mai 2021

---

#### *Synthèse des échanges*

Retrouvez le diaporama présenté lors de cette réunion sur la plateforme participative de la Ville de Montmagny : <https://jeparticipe.villedemontmagny.fr/>

#### 1. INFORMATIONS PRATIQUES

- En raison de la situation sanitaire liée à la COVID-19, la réunion a été organisée en ligne sur la plateforme Zoom, jeudi 20 mai de 20h à 22h30.
- Les participants ont pu participer en prenant la parole à l'oral et dans le tchat écrit.
- Personnes présentes en ligne en même temps au pic : 22 participants
- Les échanges étaient animés par Jean-Pierre Tiffon (Agence Eker).
- Les intervenants présents :
  - La Ville de Montmagny : M. Floquet, Maire, M. Rose, Adjoint à l'urbanisme
  - Grand Paris Aménagement : Mme Levildier, Mme Audouy, Mme Moubri
  - Vizea : Eva Lanies, Manon Lehy
- Après l'introduction par M. le Maire de Montmagny (1), deux temps de travail en groupes se sont succédés :
  - Les engagements et priorités pour l'écoquartier (2)
  - Les usages dans le futur quartier (3).

#### 2. ACCUEIL

**Monsieur Le Maire** introduit la réunion en rappelant que cet atelier s'inscrit dans une démarche de concertation structurée autour de plusieurs rencontres au sujet d'un projet ambitieux d'écoquartier à la Plante des Champs. Habiter, se déplacer, s'aérer dans l'écoquartier : que souhaite-t-on pouvoir faire et comment ? C'est l'enjeu de l'atelier de ce soir.

#### 3. LES ENGAGEMENTS ET PRIORITES POUR L'ECOQUARTIER

**Madame Levildier, Grand Paris Aménagement**, rappelle le rôle de l'établissement public Grand Paris Aménagement (GPA) pour concevoir l'avenir du quartier aux côtés de la ville.

**Eva Lanies, Vizea**, présente ce bureau d'études en développement durable, qui travaille aux côtés de la Ville et Grand Paris Aménagement pour l'élaboration de l'écoquartier de Montmagny.

*Diaporama p. 6 à 8*

**Laura Moubri, Grand Paris Aménagement**, rappelle l'ambition de la ville de construire un nouvel écoquartier tout en préservant le patrimoine naturel local. Des engagements forts sont mis en place pour l'aménagement et la construction de ce quartier.

Le périmètre du projet et le programme à l'étude sont rappelés. Le futur quartier est situé à proximité de la gare de Deuil-Montmagny, sur un site inscrit au SDRIF (schéma Directeur Régional d'Ile-de-France) comme prioritaire pour y développer du logement. L'emprise totale du site est d'environ 12 hectares.

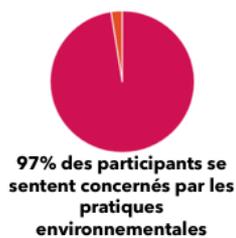
Plusieurs études sont en cours (étude urbaine, biodiversité, mobilité, etc.) pour approfondir la connaissance du site et définir les éléments fondamentaux du projet.

**Manon Lehy, Vizea**, présente les principaux résultats du questionnaire en ligne qui a reçu 121 réponses. Le questionnaire visait à observer la perception des riverains quant aux priorités pour un écoquartier. (*diaporama p.10*)

## Retour sur le questionnaire en ligne



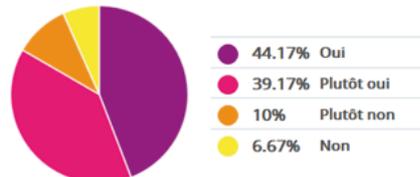
121 participants



### #5 Pour vous, quelles sont les priorités d'un ÉcoQuartier ?



### #10 Seriez-vous prêt à emménager dans un ÉcoQuartier ?



### #11 Si oui, pour quelles raisons ?



Elle rappelle ensuite le cadre du label EcoQuartier qui se structure en 4 grands axes :

- Démarche et processus
- Cadre de vie et usages
- Développement territorial
- Environnement et climat

Le label se décompose en 4 grandes étapes : signature de la charte, chantier, livraison, évaluation du projet 3 ans après la livraison.

Les grands engagements pour l'écoquartier de Montmagny sont ensuite présentés :

### Nature en ville, paysage et biodiversité.

C'est la 1<sup>ère</sup> priorité pour les participants au questionnaire. L'enjeu est de concilier protection et valorisation de la biodiversité et accueil du public. Il s'agit notamment de limiter l'artificialisation des sols - préserver 30% de pleine terre (parc et cœurs d'îlots), d'accueillir la petite faune (oiseaux,

insectes, chauve-souris, etc.) sur les espaces végétalisés et bâtis, d'offrir des accès au végétal (visuels et physiques), et de gérer les eaux pluviales naturellement.

### **Qualité de vie, confort d'habiter et santé**

La qualité de vie est apparue dans le questionnaire comme la 1<sup>ère</sup> raison pour vouloir habiter dans un EcoQuartier.

En s'intégrant entre deux quartiers aux typologies d'habitat bien distinctes, il s'agit d'assurer la qualité de vie au sein des logements (orientation, luminosité, ventilation, accès à un espace extérieur privatif...), de limiter les impacts de la pollution sonore et de la pollution de l'air, de prendre en compte l'évolution des modes de vie liés au changement climatique et à la crise sanitaire et de faciliter l'accès à la nature, à la pratique sportive, à des espaces de convivialité....

### **Transition énergétique et environnementale**

Il est indispensable d'assurer cette transition qui passe notamment par l'économie des ressources. Il s'agit de construire un quartier sobre (réduction des besoins et des factures énergétiques, matériaux écologiques), d'assurer une production d'énergie locale, d'encourager au tri, à la valorisation et au compostage des déchets et de faire de la gestion des eaux de pluie une composante paysagère du cadre de vie.

### **Mixité sociale et générationnelle**

Cette mixité passe par le développement des logements, des commerces, des activités pour une diversité d'habitants et d'usagers, la proposition et la construction d'équipements publics exemplaires et intergénérationnels, l'installation dans les rez-de-chaussée d'immeubles des locaux alternatifs et la proposition d'usages en toitures.

A noter que pour les répondants au questionnaire, l'une des priorités pour favoriser le vivre-ensemble est « un quartier vivant avec des commerces et services de proximité ».

### **Espaces publics et convivialité**

Il s'agit de créer des espaces publics confortables et accueillants pour tous (îlots de fraîcheur, mix entre ombrage et ensoleillement, diversité des usages...), d'installer du mobilier urbain qui favorise la rencontre et les échanges et de développer l'agriculture urbaine et promouvoir l'alimentation locale.

### **Mobilités douces et actives**

Il s'agit de limiter la place de la voiture, réduire l'impact du stationnement, desservir le quartier par un arrêt de bus au cœur du projet, encourager la pratique des modes doux (aménagement cyclables et piétons, signalétique vers les transports en commun), et faire de la marche un mode de déplacement agréable, fluide et sécurisé.

## **Echanges avec les participants**

### **Sur le logement**

L'équipe du projet rappelle que le quartier proposera une diversité d'habitat, avec différentes hauteurs, de 1 à 4 étages, voire très ponctuellement 5 étages. Du logement individuel est prévu également.

Le Maire précise que les typologies de logements seront en cohérence avec le bâti existant : en bordure de quartier à proximité des pavillons existants, on retrouvera des pavillons également.

La hauteur des bâtiments est à étudier en fonction du contexte : le bâti existant à proximité, la lumière, le soleil, les vents, etc.

Les logements seront mis en vente avec des prix abordables et accessibles au plus grand nombre.

Sur le mobilier urbain qui favorise les rencontres

Un participant exprime des inquiétudes quant à un mobilier urbain qui pourrait être source de nuisances pour le quartier. L'équipe projet explique que l'objectif dans la conception du quartier est de concevoir des espaces les plus conviviaux et sécurisés possible, que la localisation et le format de ce mobilier reste à définir en concertation.

Sur l'alimentation locale

L'équipe projet précise qu'il s'agit de s'appuyer sur le déjà-là (les jardins partagés), mais aussi sur les commerces accueillis et les futurs espaces d'agriculture urbaine. C'est aussi un sujet ouvert à la concertation.

Sur le nombre de nouveaux habitants dans le quartier

L'équipe projet précise que le quartier devrait accueillir environ 1200 à 1300 habitants, soit environ 8% d'augmentation de la population municipale.

Sur les équipements publics

Le Maire rappelle que, les compétences de la ville étant sur les écoles maternelles et primaires, le groupe scolaire sera composé d'une école maternelle et d'une école primaire.

En ce qui concerne le besoin exprimé d'une piscine, le Maire rappelle les coûts que cela représenterait pour la commune et explique qu'un tel équipement n'est pas envisagé sur l'écoquartier.

Sur les divertissements pour les jeunes

L'équipe projet rappelle que c'est l'un des sujets de la concertation.

Sur les espaces de pleine terre

L'équipe projet précise qu'un espace pleine terre est un espace libre de toute construction au sol et en sous-sol. De fait, la zone N restera en pleine terre et ne sera pas construite, et laissée en l'état. En revanche, l'expertise faune-flore a démontré que les qualités de la biodiversité ne sont pas forcément localisées sur cette zone N.

Les plans de zonage seront montrés lors du prochain atelier.

Sur les études en cours, et le processus de déploiement du projet

Ces études ne sont pas finalisées mais seront partagées quand cela sera possible.

Les propriétaires des parcelles seront contactés dans un second temps.

Sur le déroulement de la concertation

Grand Paris Aménagement précise que les lycéens ont été invités à répondre au questionnaire et à participer à la concertation.

Une visite de site sera prévue samedi 3 juillet.

Un participant fait part de son ressenti à l'égard d'une concertation à distance qui ne facilite pas les échanges. Il est précisé que les prochaines rencontres pourront se faire en présentiel a priori (cf. les dates des prochains évènements à la fin du compte-rendu).

### **Restitution des travaux en groupes**

*Les participants ont été invités à travailler en petits groupes pour hiérarchiser les grands enjeux pour le futur écoquartier. Ci-après sont synthétisés les échanges qui ont suivi lors de la restitution collective des travaux de groupe.*

Plusieurs groupes ont placé l'enjeu de « nature en ville » comme priorité 1.

Un groupe a placé « Qualité de vie, confort de santé » comme priorité 1.

Un dernier groupe a placé la « convivialité, la tranquillité » en priorité 1.

Les compléments suivants ont été apportés :

- Des échanges ont eu lieu sur la mobilité : en lien avec le projet de suppression du passage à niveau, il ne faudrait pas que le nouveau quartier soit utilisé comme espace de stationnement pour les usagers de la gare. Il faudrait que ce quartier soit attractif pour des habitants prêts à se passer de voiture, pour que ces enjeux soient réalistes.
- Un souhait de beaucoup d'espaces verts maintenus pour une qualité de vie importante
- Un accent mis sur les moyens de circulation : quel projet de voirie ? où vont passer les routes ? qui pourra circuler sur ces routes ?
- Un groupe a émis des doutes quant à la réalité du projet, en prenant pour exemple un projet isolé à venir de bâtiment de 4 étages dans le quartier pavillonnaire. Le Maire réaffirme son opposition à ce projet et salue le recours des riverains.
- Des habitants de la rue de la Plante des champs souhaitent conserver la tranquillité du quartier, de la convivialité, des circulations apaisées, et expriment le besoin d'un parc et de commerces de proximité.
- Un groupe a rappelé que l'écoquartier se trouve dans une zone de servitude aérienne, qui paraît contradictoire avec le confort du cadre de vie lié à des nuisances réduites. L'équipe projet rappelle à ce sujet que les constructions respecteront les seuils réglementaires liés au bruit.
- Pour un groupe, la transition énergétique passe surtout par la limitation des matériaux à impact sur l'environnement.

## **4. LES USAGES POUR L'ECOQUARTIER**

**Laura Moubri, Grand Paris Aménagement**, présente par thème les données d'entrée du projet et les sujets à affiner.

### **Sur l'habitat**

- Les données du projet
  - Environ 500 logements
  - Des logements pour tous :
  - Diversité de taille de logement
  - 25% de logement social
  - Des logements de haute qualité architecturale et écologique
- Les sujets à affiner
  - L'aspect architectural, la forme des bâtiments et les matériaux utilisés
  - Les espaces extérieurs privatifs : En pied d'immeubles ? en toiture ? Quel fonctionnement ? Quelles activités ?
  - Mutualisation de certains espaces ? Création d'espaces de partages ?

- Qualité des logements ? Balcons ? Vues sur les espaces verts ?

### **Parc, biodiversité, agriculture urbaine**

- Les données du projet
  - Un parc
  - Des cheminements végétalisés dédiés aux piétons et cyclistes
  - La valorisation de la biodiversité
  - La préservation au maximum des jardins existants
- Les sujets à affiner
  - Quels usages dans le parc ?
  - Quel fonctionnement du parc ?
  - Quelle place à la biodiversité ?
  - Quel fonctionnement et gestion des espaces d'agriculture urbaine ?
  - Quelle place pour la pédagogie sur ces sujets (parcours pédagogique ? animations ?...)

### **Mobilités**

- Les données du projet
  - Des nouvelles rues liées à la suppression du passage à niveau
  - Des rues de dessertes intérieures du quartier
  - Une priorité donnée aux PMR et aux mobilités douces (piétons, cyclistes)
  - La création d'un arrêt de bus
  - Une offre de stationnement adaptée à la situation du quartier
- Les sujets à affiner
  - Comment inciter à se déplacer à pied, à vélo ou en transports en commun ?
  - Comment favoriser la sécurité et le confort des cheminements piétons vers la gare, le centre-ville, les équipements scolaires et sportifs ?
  - Quelle place pour la voiture à l'intérieur du quartier ?

### **Activités et animation du quartier**

- Les données du projet
  - Des commerces et services en pied d'immeuble
  - L'implantation d'un tiers-lieu en pied d'immeuble
  - Des loisirs et activités à installer dans l'espace public
- Les sujets à affiner
  - Quels commerces et services ?
  - Quelles activités dans le tiers-lieu (atelier réparation, prêt d'objets, ressourcerie, coworking, locaux associatifs, etc.) ?
  - Quels usages partagés développer ?
  - Quels types d'animations dans le quartier ?
  - Quelle ambiance urbaine pour le quartier ?

### **Equipements publics**

- Les données du projet
  - Un nouveau groupe scolaire public (maternelle + élémentaire)
  - Une crèche publique
  - L'implantation de la médiathèque communale dans ce nouveau quartier
  - Des équipements supports de l'animation du quartier
  - Des bâtiments exemplaires sur le plan architectural, environnemental et des usages
- Les sujets à affiner

- Ouverture de la cour d'école le week-end ? Potager dans l'école ? Cour en partie végétalisée ?
- Quelle desserte de l'école pour les enfants ?
- Quels usages dans la médiathèque ?
- Quelles exemplarités rechercher ?

### **Restitution des travaux en groupes**

*Les participants ont été invités à travailler en petits groupes sur les usages souhaités pour chacun des thèmes.*

*Ci-après sont restitués les usages cités lors de la restitution collective des travaux de groupe.*

#### Sur l'habitat

- Des logements isolés du bruit
- Pas de vis-à-vis pour les jardins et balcons
- Mise en place d'une charte d'utilisation des balcons (pour éviter les « balcons dépotoirs »)

#### Parc, biodiversité, agriculture urbaine

- Des espaces de pique-nique, barbecue, tables
- Des équipements sportifs (des aménagements en bois, des terrains de pétanque, etc.)
- Point de vigilance sur l'entretien nécessaire des espaces publics
- Des points de compost
- Des points d'information sur la biodiversité
- Des points d'eau potable
- Alerte sur l'accès restreint des jardins partagés actuels, favoriser des jardins potagers collectifs

#### Mobilités

- Privilégier des voies de circulation dédiées à chaque mode de transport
- Des trottoirs plus larges pour inciter les gens à marcher, faciliter les déplacements des personnes à mobilité réduite, des parents avec enfants et poussettes.
- Protéger ces trottoirs pour éviter notamment les stationnements
- Un débat a eu lieu au sein du groupe sur l'opportunité d'une mise en place d'un stationnement payant pour les usagers de la gare
- Mise en place d'un pédibus pour aller à l'école
- Un système de vélo en libre-service pour les habitants du quartier
- L'enjeu est de faire de ce quartier un quartier de vie pour les habitants, et non un lieu de passage, de traversée pour d'autres.

#### Activités et animations du quartier

- Des commerces de bouche, des terrasses, cafés, restaurants
- Une ressourcerie
- Importance de positionner les commerces à côté du lycée, entre le quartier existant et futur
- Prévoir des jeux pour enfants
- Prévoir « le café des copains » à côté du lycée, une maison des jeunes et de la culture, un espace dédié aux jeunes dans la médiathèque, un espace pour jouer de la musique, etc.

#### Équipements publics

- Intégrer l'agriculture urbaine dans l'école

- Sensibiliser les enfants à une alimentation saine et locale dès le plus jeune âge
- Ouverture des équipements le week-end, ouverture des écoles pour prolonger l'espace public, tout en prenant en compte les enjeux liés au plan vigipirate

En conclusion, Monsieur le Maire exprime sa satisfaction à l'égard de la richesse des échanges et des idées apportées qui vont alimenter le projet. Il rappelle que ce n'est qu'un début : la plateforme, les prochains ateliers permettront d'affiner les travaux collectifs.

Laura Moubri, Grand Paris Aménagement, présente les prochains rendez-vous :

- Mardi 29 juin, atelier sur plan, en présentiel a priori,
- Samedi 3 juillet matin, balade urbaine.
- De manière permanente :
  - La plateforme [jeparticipe.villedemontmagny.fr](http://jeparticipe.villedemontmagny.fr)
  - Registre en mairie
- Jeudi 23 septembre : Restitution de la concertation.

Ces rendez-vous seront organisés sur inscription afin de faciliter le respect des contraintes sanitaires.