

Balade urbaine du 3 juillet 2021

Affaire suivie par : Grand Paris Aménagement

Projet d'écoquartier La Plante des Champs à Montmagny

Compte-rendu de la balade urbaine du 3 juillet 2021

1. INFORMATIONS PRATIQUES

- La balade s'est déroulée sur le site du futur écoquartier La Plante des Champs, samedi 3 juillet, de 10h à 12h30.
- Personnes présentes : 32 participants
- Les deux groupes étaient conduits par Grand Paris Aménagement : Mme Audouy, Mme Moubri et la Ville de Montmagny : M. Rose et M. Leroy
- Le parcours et les sujets abordés étaient les suivants :

Balade urbaine, 3 juillet 2021



Sujets abordés à chaque point d'arrêt

- 1** **Devant le centre socio-culturel**
 - › Grands principes et dates du projet
- 2** **Devant le Lycée**
 - › Nouvel équipement scolaire, autres équipements publics
 - › Commerces et activités en pied d'immeuble
 - › Nouvelle voirie d'accès à l'écoquartier
- 3** **Devant le futur parc**
 - › Le futur parc et les espaces publics
 - › La nature en ville
- 4** **Au croisement ruelle du Pavillon et rue Maryse Bastié**
 - › Les logements
 - › La circulation
- 5** **Ruelle de la Campagne**
 - › Mobilités douces, internes au quartier
 - › L'eau dans le projet
- 6** **Rue Alfred de Musset**
 - › Couture avec le quartier pavillonnaire
 - › Déroulement des travaux, la phase transitoire

2. Synthèse des échanges

Les équipes de Grand Paris Aménagement et de la mairie ont rappelé les grands éléments du projet déjà présentés en réunion et atelier, en les situant sur le site.

Les échanges ont été nourris dans les deux groupes, avec un grand besoin exprimé par les riverains de bien comprendre la forme que prendra le futur quartier et les impacts sur leur quotidien.

Les échanges ont porté principalement sur les sujets suivants :

Sur la concertation

- Il a été précisé qu'un bilan de la concertation sera établi, reprenant l'intégralité des avis et contributions, et que Grand Paris Aménagement et la ville restitueront aux habitants les enseignements de la concertation. Un forum de restitution se tiendra le 23 septembre.

Sur l'opportunité du projet

- Le principe d'un nouvel écoquartier est plutôt bien accueilli.
- Plusieurs habitants ont mentionné la copropriété des Lévriers et la nécessité de la réhabiliter (enjeux de propreté et de sécurité).

Sur les hauteurs des bâtiments

- Les riverains ont demandé précisément à connaître les hauteurs des bâtiments sur l'intégralité des franges du futur quartier, et la taille des parcelles pavillonnaires.
- Grand Paris Aménagement a répondu en rappelant les grands principes : en face des maisons existantes, le quartier prendra la forme de bâti pavillonnaire (R+1), avec une progressivité des hauteurs vers le parc (R+4 maximum). L'objectif est de conserver une distance respectueuse des habitations existantes.
- La taille minimum des parcelles pour le pavillonnaire sera de 250 m².
- Il a été rappelé que le projet consiste à réaliser environ 500 logements. Le projet permet de conserver une part importante d'espaces verts permettant un quartier d'une grande qualité paysagère et favorisant la biodiversité. Si on ne construisait que des maisons, les logements prendraient plus de place au sol, on n'atteindrait pas l'objectif de 500 logements et il n'y aurait plus d'espaces verts.

Sur les logements :

- Les habitants ont demandé comment seraient construits les logements en termes de performances énergétiques, acoustiques, techniques (vis – à vis de la nappe phréatique toute proche).
- Grand Paris Aménagement a répondu que les logements respecteront la future réglementation, ils seront bien isolés pour limiter les besoins de chauffage l'hiver et rafraîchissement l'été, produiront des énergies renouvelables notamment pour l'eau chaude, et seront construits en utilisant des matériaux écologiques pour limiter leur empreinte carbone.
- Une étude acoustique a été faite pour que les logements soient isolés des nuisances sonores (trains, voitures, avions).
- Une étude hydraulique a été réalisée pour déterminer un schéma de gestion des eaux pluviales adapté. Des systèmes de construction spécifiques seront mis en place pour les logements avec une nappe phréatique proche
-
-

Sur la gouvernance du projet

- Il a été rappelé l'enjeu d'une ZAC : il s'agit de maîtriser la cohérence de l'ensemble, contrairement à des opérations ponctuelles portées directement par des promoteurs. La ville de Montmagny porte ce projet avec GPA qui en assurera la réalisation technique et financière.

Sur les commerces

- Des participants se sont inquiétés quant à la concurrence que représenteraient les nouveaux commerces de proximité pour la boulangerie de la gare à Deuil-Montmagny qui fonctionne beaucoup avec les lycéens.
- L'arrivée d'une conciergerie, d'une recyclerie ou d'un tiers lieu pour accueillir des associations est plébiscité par les habitants.
- Une banque et une poste sont vivement souhaitées.
- Des restaurants avec des terrasses sont demandés
- L'opportunité d'une librairie à proximité du lycée a été évoquée.

Sur les équipements publics, le parc et le fonctionnement du quartier

- Globalement, les participants se sont dit satisfaits de l'arrivée d'une école, d'une crèche et d'une médiathèque.
- Les participants ont demandé si des espaces sécurisés pour garer les vélos peuvent être installés devant le Lycée.
- Sur le parc : la totalité des participants ont bien accueilli la création d'un parc.
 - o Dans l'un des groupes, la majorité des participants (voire la quasi-totalité) ont souhaité que le parc soit clôturé et fermé la nuit, et inaccessible aux deux roues.
 - o Dans l'autre groupe, les avis étaient partagés sur la question de « le parc doit-il rester ouvert ou fermé ? ».
- Parmi les équipements souhaités dans le parc ont été cités : des bancs à l'ombre, des jeux pour enfants, des sentiers de promenades, une boîte à livres, des canisettes, pas de barbecue.
- Pour valoriser la biodiversité, les participants souhaiteraient des arbres fruitiers, des panneaux pédagogiques, des animations sur la biodiversité pour les scolaires et les habitants. Historiquement, certains habitants racontent qu'il y avait des lilas, des pivoines et des poires sur le site, ce serait donc intéressant d'en mettre dans l'écoquartier.
- La question de la gestion des ordures au sein du futur quartier a aussi été débattue. Les participants demandent que soient privilégiées des structures intégrées et enterrées. Ils souhaiteraient la mise en place de compostage pour tous les biodéchets

Sur le sentier traversant la friche actuelle :

- Les riverains ont exprimé leur souhait à ce que cette qualité paysagère soit préservée et à ce qu'un maximum de grands arbres soient conservés.
- Grand Paris Aménagement a expliqué que le projet préservait le principe de sentes, comme voies de desserte des logements à l'intérieur du quartier. Ce qu'il reste à définir est l'emplacement de ces sentes, les sens de circulation quand il y a circulation, le format de ces sentes, etc.
- La mairie a aussi informé, qu'en face de la ruelle de la Campagne, elle était propriétaire d'une parcelle en longueur qu'elle destinait à transformer en cheminement doux (piétons, vélos)

Sur le stationnement et la circulation

- Les riverains ont raconté l'historique d'un secteur très peu dense devenu très circulé et exprimé leur inquiétude quant à l'augmentation des circulations à venir et quant au sujet du stationnement des habitants de l'écoquartier.

- Les habitants demandent l'aménagement d'un trottoir sur le côté Ouest de la rue de la Plante des Champs ainsi que sa requalification si celle-ci sert à desservir de futurs logements.
- Ils ont demandé si le parking du complexe sportif Alain Mimoun peu utilisé aujourd'hui pouvait être mutualisé pour augmenter les places de stationnement dans le futur quartier. Ils ont par ailleurs attiré l'attention sur les malfaçons de ce parking et demandé à ce que les futurs logements soient de qualité avec de bonnes finitions.
- Grand Paris Aménagement a présenté la possibilité de créer des parkings mutualisés abrités pour les maisons individuelles (15 à 20 voitures) en entrée de quartier.
- Des participants se sont interrogés sur les voies d'accès aux parkings souterrains des futurs habitants, notamment au Sud proche du futur rond-point. Il a été répondu que la nouvelle voirie construite par SNCF permettrait ces accès.

Sur l'articulation espace public/jardins privés

- Un débat s'est installé sur la gestion par les propriétaires de leurs parcelles. Grand Paris Aménagement a rappelé que l'objectif est de végétaliser autant que possible les espaces extérieurs privés afin de garantir la cohérence paysagère du quartier.

Sur la maîtrise foncière

- Les participants ont demandé le prix d'achat des parcelles par Grand Paris Aménagement.
- Grand Paris Aménagement a répondu que le prix dépendait de la zone du PLU dans laquelle se trouve la parcelle.
- Des compléments ont été demandés sur l'avenir des jardins partagés actuellement à l'emplacement du futur parc. Les habitants sont favorables à la création d'un grand parc accessible à tous en déménageant les jardins existants sur d'autres terrains communaux

Sur la concertation :

- Certains habitants demandent à l'avenir davantage de temps d'échange le samedi matin comme aujourd'hui car ils ne sont pas disponibles le soir en semaine.