

**MOTIFS DE LA DÉCISION DE CRÉATION
DE LA ZONE D'AMÉNAGEMENT CONCERTÉ (ZAC)
LA PLANTE DES CHAMPS A MONTMAGNY (95)**

Conformément à l'article L.123-19-1-II du Code de l'environnement, ce document expose les motifs de la décision de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) La Plante des Champs à Montmagny.

Les motifs de la décision de création de la ZAC La Plante des Champs à Montmagny sont les suivants :

Considérant la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 18 mars 2021 approuvant les objectifs poursuivis par la ZAC Plante des Champs à Montmagny, et les modalités de concertation du public ;

Considérant la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement du 26 novembre 2021 approuvant le bilan de concertation et le dossier de création de la ZAC Plante des Champs à Montmagny ;

Considérant l'évaluation environnementale de la zone d'aménagement concerté La Plante des Champs à Montmagny, dans le cadre de laquelle l'Autorité environnementale a émis un avis en date du 7 avril 2022 ;

Considérant le mémoire en réponse de Grand Paris Aménagement à l'Autorité environnementale du 14 octobre 2022 ;

Considérant le résultat de la participation du public par voie électronique organisée du 20 février au 21 mars 2023 conformément à l'article L.123-19 du Code de l'environnement, et la synthèse des observations et propositions formulées par le public,

Considérant les avis rendus par :

- Le conseil départemental du Val d'Oise le 12 avril 2022
- La commune de Montmagny par délibération du conseil municipal du 17 mars 2022
- La commune de Deuil-la-Barre par délibération du conseil municipal du 4 avril 2022

Considérant que le projet d'aménagement porte sur un secteur à proximité directe de la gare de Deuil-Montmagny, à moins de 400m, et qu'il permet de répondre à l'objectif du Schéma Directeur de la Région Ile-de-France 2013-2030, de densifier l'offre de logements et d'équipements à proximité d'une gare, de plus de 15% d'ici à 2030 ;

Considérant que le projet d'aménagement a pour ambition de créer un quartier écologique ambitieux s'inscrivant dans la démarche EcoQuartier nationale en développant une nouvelle offre de logements variés de grande qualité architecturale et environnementale ;

Considérant que le projet d'aménagement a pour ambition de valoriser la biodiversité et de créer un quartier largement végétalisé, avec l'aménagement d'un parc de 2ha, de corridors écologiques, et avec une gestion paysagère à ciel ouvert des eaux pluviales ;

Considérant que le projet d'aménagement permettra de désenclaver le secteur de la Plante des Champs en améliorant le maillage du quartier et l'accès aux équipements publics existants et futurs, commerces et services qui bénéficieront aux futurs habitants, riverains et lycéens ;

Considérant que le projet d'aménagement prévoit la réalisation du programme suivant :

- La construction de programmes de logements, d'une surface de plancher d'environ 38 000 m², soit environ 500 logements, dont 30% de logements locatifs sociaux ;
- La création de commerces de proximité en pieds d'immeubles, d'une surface de plancher d'environ 1300 m² ;
- Un groupe scolaire de 16 classes ;
- Une crèche municipale de 20 à 30 berceaux ;
- Une maison de santé ;
- Un parc public de 2 ha.