



Arrêté n° 2023-173278

Portant création de la zone d'aménagement concerté du quartier « la Plante des Champs », située sur le territoire de la commune de Montmagny sous la maîtrise d'ouvrage de l'aménageur public Grand Paris Aménagement.

Le préfet du Val-d'Oise
Chevalier de l'Ordre national du Mérite

- Vu** le code général des collectivités territoriales ;
- Vu** le code de l'urbanisme, et notamment les articles L.311-1 et suivants, et R.311-1 et suivants ;
- Vu** le code de l'environnement, et en particulier l'article L.123-19-1 et suivants ;
- Vu** la loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris ;
- Vu** le décret n°2004-374 du 29 avril 2004 modifié relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- Vu** l'arrêté du 29 avril 2015 relatif à la liste des quartiers prioritaires de la politique de la ville présentant les dysfonctionnements urbains les plus importants et visés en priorité par le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) ;
- Vu** le décret du 9 mars 2022 portant nomination de M.Philippe COURT en qualité de préfet du Val-d'Oise (hors classe) ;
- Vu** le décret du 16 septembre 2022 portant nomination de Mme Laetitia CESARI-GIORDANI en qualité de secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise ;
- Vu** l'arrêté du Premier ministre du 5 septembre 2018 portant nomination de M. Nicolas MOURLON en qualité de directeur départemental des territoires du Val d'Oise ;
- Vu** l'arrêté DCAT n°22-135 du 19 septembre 2022 portant délégation de signature à Mme Laetitia CESARI-GIORDANI, secrétaire générale de la préfecture du Val d'Oise ;
- Vu** la délibération du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) du 26 novembre 2021 approuvant le bilan de la concertation et le dossier de création de la ZAC Plante des Champs à Montmagny ;
- Vu** le courrier de Grand Paris Aménagement du 6 janvier 2022 demandant au préfet de prendre les mesures nécessaires à la création de la ZAC ;
- Vu** l'avis émis par la commune de Montmagny au titre de l'article R.122-7 du code de l'environnement par délibération du conseil municipal n° DL-2022-1703-011 du 17 mars 2022 ;
- Vu** l'avis du conseil départemental du Val d'Oise au titre de l'article R.122-7 du code de l'environnement en date du 12 avril 2022 ;
- Vu** l'avis délibéré de la formation d'autorité environnementale du Conseil général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) n°Ae-2022-03 du 7 avril 2022 sur le projet de création de la ZAC Plante des Champs à Montmagny ;

Vu le mémoire en réponse du responsable du projet, Grand Paris Aménagement (GPA), le 14 octobre 2022;

Vu la procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création de la ZAC Plante des Champs à Montmagny au bénéfice de Grand Paris Aménagement (GPA) organisée du lundi 20 février 2023 au mardi 21 mars 2023 inclus ;

Vu les insertions dans la presse de l'avis de mise à disposition du public (« Le Parisien, édition du Val-d'Oise » et « Les Echos », en date du 31 janvier 2023;

Vu la synthèse des observations formulées lors de la participation du public par voie électronique ;

Vu le dossier de création de la ZAC Plante des Champs à Montmagny comprenant les pièces suivantes :

- un rapport de présentation
- un plan de situation
- un plan de délimitation du périmètre
- le régime applicable au regard de la part communale de la taxe d'aménagement

Vu l'avis émis sur le dossier création de la ZAC au titre des articles R 311-3 et R 311-4 du code de l'urbanisme par la commune de Montmagny par délibération du conseil municipal n° DL-2023-0510-076 du 5 octobre 2023 ;

Considérant que le projet d'aménagement porte sur un secteur à proximité de la gare de Deuil - Montmagny à moins de 400m, et qu'il permet de contribuer au Schéma Directeur de la Région Île-de-France 2013-2030 en matière de production de logements, d'équipements à proximité d'une gare et de répondre à l'objectif de création d'un parc ;

Considérant que le programme d'aménagement de la ZAC comprend deux objectifs majeurs :

- 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 et riverains ;
- Développer un écoquartier en structurant une trame paysagère pour la création d'un quartier largement végétalisé et la valorisation de la biodiversité avec une gestion des eaux pluviales intégrées.

Sur proposition du directeur départemental des territoires ;

ARRÊTE

Article 1 : Il est créé, à l'initiative de Grand Paris Aménagement, sur le territoire de la commune de Montmagny, la Zone d'Aménagement Concerté dénommée « Plante des Champs ».

Article 2 : 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.

Article 3 : La ZAC sera réalisée en régie directe par Grand Paris Aménagement.

Article 4 : Les constructions et aménagements réalisés dans le périmètre de la ZAC seront exonérés de la part communale de la taxe d'aménagement, conformément aux dispositions des articles L. 331-7 (5°) et R. 331-6 du Code de l'urbanisme.

Article 5 : Le présent arrêté sera affiché pendant un mois en mairie de Montmagny, et fera l'objet d'une mention dans un journal régional ou local diffusé dans le département.

Un certificat constatant l'accomplissement de cette formalité sera dressé par le maire de Montmagny et envoyé au préfet à l'issue de ce délai.

Le présent arrêté sera également publié au Recueil des Actes Administratifs de la Préfecture du Val-d'Oise et mis à disposition du public sur le site internet de la Préfecture du Val-d'Oise pendant une durée d'au moins un an.

Chacune de ces formalités mentionnera les lieux où le dossier peut être consulté.

Le présent arrêté et le dossier de création seront tenus à la disposition du public au siège de Grand Paris Aménagement, en mairie de Montmagny, en sous-préfecture de Sarcelles et en préfecture du Val-d'Oise.

Article 6 : Les effets juridiques attachés à la création de la ZAC ont pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées au premier alinéa du précédent article. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie et au siège de Grand Paris Aménagement est celle du premier jour où il est effectué.

Article 7 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif 2-4 Boulevard de l'Hautil, 95 000 Cergy dans un délai de deux mois à compter de sa publication ou de sa notification. Le tribunal administratif peut également être saisi directement par les personnes physiques et morales par l'intermédiaire de l'application « Télérecours citoyens » (informations et accès au service disponible à l'adresse suivante : <https://www.telerecours.fr>).

Article 8 : Le directeur départemental des territoires, le secrétaire général de la préfecture, le directeur général de Grand Paris Aménagement et le maire de Montmagny, sont chargés, chacun en ce qui le concerne de l'exécution du présent arrêté qui sera inséré au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-d'Oise.

Cergy, 20 OCT. 2023

Le préfet,


Philippe COURT,