

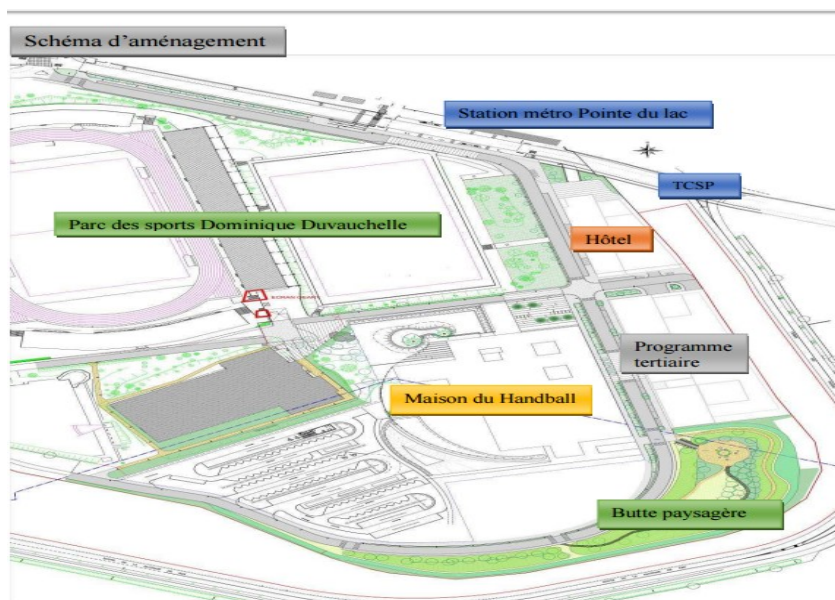
ENQUETE PUBLIQUE PORTANT SUR LA CREATION D'UNE VOIRIE
SITUEE SUR LES COMMUNES DE CRETEIL ET DE VALENTON
PRESCRITE PAR L'ARRETE TERRITORIAL AP n°2017-007 du 17 février 2017.

DEPARTEMENT DU VAL-DE-MARNE
TERRITOIRE GRAND PARIS SUD EST AVENIR

ENQUETE PUBLIQUE

**PREALABLE A LA CREATION D'UNE VOIRIE
SITUEE CHEMIN DES BASSINS A CRETEIL ET LE MARAIS A
VALENTON**

Conduite du 15 mars au 31 mars 2017



RAPPORT D'ENQUETE

**Rédigé par M. Claude POUHEY
Commissaire Enquêteur
Désigné par l'arrêté territorial
AP n°2017-006 du 14 février 2017**

Remis le 24 avril 2017

SOMMAIRE

*
* *

I. Présentation de l'enquête	page 3
I.1. Contexte de l'opération	
I.2. Objet de l'enquête	
I.3. Cadre réglementaire de l'enquête	
II. Organisation et déroulement de l'enquête	page 5
II.1. Désignation du commissaire-enquêteur	
II.2. Organisation de l'enquête	
II.3. Composition du dossier soumis à l'enquête	
II.4. Publicité de l'enquête	
II.5. Visites des lieux et réunions de travail	
II.6. Déroulement de l'enquête et des permanences du commissaire-enquêteur	
III. Bilan de la procédure et appréciation du dossier d'enquête	page 7
III.1 Bilan de la procédure	
III.2 Appréciation du dossier d'enquête	
IV. Enjeux de l'opération	page 8
V. Analyse des observations	page 9
V.1. Observations des riverains de la ZAC Sud des Sarrazins	
V.2. Observation recueillie oralement lors de la permanence	
VI. Conclusions et avis motivé du commissaire enquêteur (voir document spécifique)	page 13

ANNEXE 1 : Mémoire en réponse du Territoire au procès-verbal des observations recueillies lors de l'enquête

I. PRESENTATION DE L'ENQUETE

I.1. Contexte de l'opération

Le projet de création d'une nouvelle voirie concerne le parc des sports de Duvauchelle situé à proximité de la Base de Loisirs du Lac de Créteil, du parc d'activités Europarc et de la zone d'activités du Clos des Ridolles.

L'emprise du projet comprend des parcelles situées sur les communes de Créteil et de Valenton et appartenant au Territoire Grand Paris Sud Est Avenir. Ces parcelles sont actuellement occupées par :

- des terrains de tennis côté Créteil ;
- des terrains en friche côté Valenton bordés en particulier par une voie de service et les voies de garage RATP de la ligne de métro n°8

La voirie du site est en grande partie constituée d'impasses, limitant ainsi leur usage au strict accès aux équipements sportifs et aux véhicules de service.

Ce site va connaître une évolution importante du fait qu'il va accueillir :

- La Maison du Handball portée par la FFHB ;
- des bâtiments tertiaires et de deux hôtels ;
- une réserve foncière.

La desserte de ces futurs équipements et services nécessite :

- la création d'une nouvelle infrastructure viaire d'une longueur de 770 m de long orientée nord/sud ;
- l'aménagement de la voie d'accès au parc et d'un chemin piétonnier.

Les modalités de concertation et de communication auprès du public ont été définies par la délibération du conseil communautaire de Plaine Centrale n°CC2015/03/046 du 24 juin 2015. Le bilan de cette opération a été tiré par le conseil territorial de Grand Paris Sud-Est Avenir du 16 novembre 2016.

Conformément aux dispositions du Code de la Voirie Routière et notamment son article L.141-3, le projet de création d'une voie publique sur les emprises du parc des sports est soumis à enquête publique.

I.2 Objet de l'enquête

Le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir, maître d'ouvrage de l'opération, a décidé par son arrêté AP n°2017-007 du 17 février 2017 d'engager la présente enquête publique avec pour objet :

**le projet de création d'une voirie située
sur les parcelles cadastrées section BL n°477, 485, 487 et 472 sises Chemin des bassins à
Créteil et N° 621, 920, et 781 sises Le Marais à Valenton**

I.3. Cadre règlementaire de l'enquête

La procédure d'enquête a respecté les prescriptions :

- du Code de la Voirie et en particulier de son article L.141-3 ;
- du Code des Relations entre le Public et l'Administration et en particulier les articles L.134-1, L.134-2 et R.134-3 qui définissent notamment le contenu du dossier d'enquête publique.

Le projet n'est pas soumis à une étude d'impact du fait que la nouvelle voirie est d'une longueur inférieure à 3000 mètres. Par contre, il relève de la procédure du « cas par cas » en application de l'article R.122-2 du Code de l'Environnement.

La DRIEE, sollicitée par la Communauté d'Agglomération le 17 décembre 2015, a dispensé le projet d'étude d'impact par sa décision n° DRIEE-SDDTE-2016-009 du 21 janvier 2016.

Cette enquête publique a été régie par :

- Le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.5211-1 et suivants ;
- Le Code de la Voirie Routière et notamment l'article L.141-3 ;
- les articles L.134-1 et suivants, R.134-3 et suivants du code des relations entre le public et l'administration, qui définissent notamment le contenu du dossier d'enquête publique

II. ORGANISATION ET DEROULEMENT DE L'ENQUETE

II.1 Désignation du commissaire-enquêteur

Le Territoire Grand Paris Sud Est Avenir a décidé par son arrêté AP n°2017/006 du 14 février 2017 de désigner M. Claude POUHEY, Ingénieur Général retraité et inscrit sur la liste départementale d'aptitude aux fonctions de commissaire-enquêteur pour l'année 2017 au titre du Val-de-Marne, pour conduire la procédure de la présente enquête publique.

II.2 Organisation de l'enquête

Les modalités de l'enquête ont été définies par l'arrêté territorial AP n°2017/007 du 17 février 2017 mis au point avec M. LAMOURI, Responsable Aménagement du Territoire.

L'arrêté précité a prescrit que l'enquête devait se dérouler du mercredi 15 mars 2017 au vendredi 31 mars 2017 inclus et qu'un dossier d'enquête ainsi qu'un registre destiné à recueillir les observations du public seraient tenus à sa disposition aux heures d'ouverture habituelles des services du Territoire installés sur le site Europarc, 14 rue Le Corbusier à Créteil.

De plus il a été indiqué que les observations et propositions pouvaient également être adressées par correspondance à l'attention du commissaire-enquêteur envoyée à l'adresse indiquée ci-dessus ou par voie électronique à l'adresse suivante enquetepublique@gpsea.fr.

Compte tenu de la portée de l'opération, il a été retenu le principe d'organiser une seule permanence, au siège de l'enquête, le mercredi 29 mars 2017 de 14h à 17h.

II.3 Composition du dossier soumis à l'enquête

- le volet administratif :

- Arrêtés AP n°207/006 du 14 février 2017 et AP n°2017/007 du 17 février 2017 ;
- Parutions dans la presse des avis d'enquête publique ;

- le dossier de présentation de l'enquête comprenant :

- une introduction ;
- le plan de situation ;
- la localisation du projet ;
- le projet soumis à enquête publique ;
- la notice explicative du projet ;
- les enjeux du projet ;
- les travaux de voirie envisagés ;
- l'insertion du projet dans son site ;
- le PLU de Créteil ;
- le PLU de Valenton ;
- les emprises foncières concernées ;
- le plan de nivellement et les profils ;
- l'appréciation sommaire des dépenses ;
- l'arrêté d'ouverture d'enquête publique.

- le registre d'enquête.

II.4 Publicité de l'enquête

L'avis d'enquête publique a été publié dans la rubrique « Annonces Judiciaires et Légales » :
- du Parisien du Val-de-Marne des 27 février et 15 mars 2017 ;
- de Libération des 27 février et 15 mars 2017 ;

Il a été affiché au siège du Territoire, et sur les panneaux des mairies de Créteil et de Valenton
Il a été également publié sur les sites internet du Territoire Grand Paris Sud Est Avenir et des deux communes concernées.

II.5 Réunions de travail et visites des lieux

La présentation du dossier d'enquête a été réalisée par le maître d'ouvrage le 10 février 2017 en présence de M. LAMOURI Oussama, Responsable Aménagement du Territoire et Mme DOWLATABADI Directrice des Affaires Juridiques.

Les informations recueillies au cours de cette réunion ont porté essentiellement sur les enjeux socio-économiques et environnementaux du projet et ont été repris dans le paragraphe IV.

Cette réunion de présentation a été complétée par :

- une visite du site concerné par cette opération le 10 février 2017 ;
- une opération de bouclage et de paraphe du dossier d'enquête le 13 mars 2017 ;
- une réunion d'échanges sur les observations recueillies le 5 avril 2017 avec M. LAMOURI.

Les observations recueillies auprès du public pendant l'enquête ont fait l'objet de la production d'un procès-verbal de synthèse transmis à M. LAMOURI le 6 avril 2017 (cf. annexe 1). Le mémoire en réponse à ce procès-verbal a été reçu par le commissaire-enquêteur le 18 avril 2017 (cf.annexe 1).

II.6 Déroulement de l'enquête et des permanences du commissaire-enquêteur

La permanence du commissaire-enquêteur a été tenue conformément au calendrier prescrit par l'arrêté territorial. Elle a donné lieu à une seule visite et au dépôt d'un seul courrier annexé au registre.

Le registre d'enquête a été ouvert par le commissaire-enquêteur et clôturé par le Président du Territoire à l'issue de la clôture de l'enquête.

III. BILAN DE LA PROCEDURE ET APPRECIATION DU DOSSIER D'ENQUETE

III.1 Bilan de la procédure d'enquête

L'enquête a été conduite dans le respect des procédures règlementaires en vigueur pour les enquêtes publiques portant sur la création d'une voirie. Elle a été menée à son terme dans le strict respect des prescriptions règlementaires et des modalités définies par l'arrêté territorial AP n°2017-007 du 17 février 2017.

En particulier, les prescriptions en matière de publication et d'affichage édictées par l'arrêté territorial précité ont été correctement appliquées comme l'atteste le certificat d'affichage établi par le Territoire.

Les conditions d'accueil des personnes souhaitant consulter le dossier ou exprimer des observations étaient satisfaisantes

Les insertions dans les deux journaux régionaux « le Parisien du Val-de-Marne et Libération » ont été réalisées, comme il convenait, au moins quinze jours avant et huit jours après le début de l'enquête.

Des annonces sur l'organisation de l'enquête publique ont également été publiées sur les sites internet du Territoire et des deux communes concernées.

L'enquête a donné lieu à une seule visite pour consultation du dossier et expression d'observations orales et sous forme d'un courrier annexé au registre pendant la permanence du commissaire-enquêteur.

III.2 Appréciation du contenu du dossier d'enquête

Le dossier d'enquête était complet et clairement présenté. Il comprenait tous les documents prescrits par la réglementation ainsi que des documents complémentaires qui en facilitaient la compréhension globale.

IV. ENJEUX DE L'OPERATION

Le parc des sports Dominique Duvauchelle, autrefois enclavé en périphérie de ville, a acquis un positionnement urbain plus stratégique avec la création des nouveaux quartiers de Créteil : Pointe du Lac, extension de la ZAC des Sarrazins. Il fait de plus le lien avec la zone d'activités Europarc.

Les emprises du projet sont actuellement occupées par :

- des terrains de tennis côté Créteil ;
- des terrains en friche côté Valenton.

La voirie du site est en bonne partie en impasses, ce qui limite leur usage au strict accès aux équipements sportifs et aux véhicules de service.

L'objectif principal du projet de voirie est d'assurer une bonne accessibilité, et donc le raccordement du site au réseau viaire du secteur pour les programmes immobiliers et les nouveaux équipements envisagés :

- la Maison du Handball portée par la FFHB ;
- des bâtiments tertiaires et deux hôtels ;

La voie principale de 770 m va être réalisée à partir de voies de service existantes en les adaptant et sur des espaces en friches. La voie d'accès au parc des sports s'appuie sur la voirie existante.

Les enjeux de cet aménagement sont :

- permettre le développement d'un nouveau quartier intégré à la ville ;
- favoriser l'implantation de la Maison du Handball et d'un programme tertiaire d'envergure ;
- désenclaver le site par la création de voiries permettant son bouclage viaire et la desserte des futurs programmes immobiliers ;
- créer de nouveaux espaces publics facilitant les liaisons piétonnes, notamment depuis la station de métro Pointe du Lac, et permettant le stationnement public
- préserver le caractère paysager du site et le lien avec le parc des sports.

○

Le séquençage des travaux envisagés est le suivant :

- le dévoiement des réseaux existants et la création de nouveaux réseaux ;
- l'aménagement de la voie Nord qui sert de voie d'accès au site ;
- la création de la voie Nord-Sud ;
- le réaménagement de la voie d'accès au parc des sports.

V. ANALYSE DES OBSERVATIONS RECUEILLIES AU COURS DE L'ENQUETE

Les seules observations relevées dans le registre ont été formulées par un collectif de riverains de la ZAC Sarrazins Sud dans un courrier daté du 28 mars 2017 et remis au commissaire-enquêteur lors la permanence du 29 mars 2017.

V.1. Observations des Riverains de la ZAC Sud des Sarrazins

Observation 1 : Ils réagissent par rapport au projet d'implantation d'une station terminus du téléphérique TELEVAL aux abords de la station de métro Pointe du Lac :

- en exprimant le souhait que l'implantation de cette station se fasse au plus loin des premières habitations de la ZAC des Sarrazins Sud ;
- en proposant une localisation et un itinéraire pour le futur Téléal enjambant la nouvelle voirie objet de la présente enquête.

Réponse du Territoire

L'observation des riverains, bien que légitime, ne concerne pas directement le sujet de l'enquête publique (création d'une voirie).

Les considérations des riverains ont été prises en compte par le Stif lors de la concertation sur le projet du Câble A/Téléal (26 septembre – 28 octobre 2016). Lors de cette dernière, la commune de Créteil a relayé les craintes des riverains concernant les nuisances visuelles et sonores du projet de téléphérique :

« Elle (la commune) souhaite que le projet soit positionné le plus loin possible des habitants du quartier des Sarrazins Sud et que les deux variantes de stations soient étudiées plus finement dans ce sens. »

Extrait du bilan de concertation du STIF.

Appréciation du commissaire-enquêteur

L'étude des différentes options pour l'implantation de la station terminale du Téléal devra prendre en compte la création de cette voirie qui pourrait se retrouver sous un des tracés envisageables pour cette ligne.

Observation 2 : Ils déplorent « un manque de communication flagrant » sur ce projet de développement urbain initié en 2008 alors que plus de 353 propriétaires se sont installés dans le quartier tout proche entre 2010 et 2016 en se réjouissant d'un vue dégagée sur le site du parc des sports de Créteil.

Réponse du Territoire

Le projet de création de voirie a fait l'objet d'une concertation menée par l'ex-Plaine Centrale du Val-de-Marne puis Grand Paris Sud Est Avenir.

Une réunion publique s'est tenue le 15 septembre 2015 pour les habitants des secteurs sud et est de la Ville en présence de Laurent CATHALA, Maire de Créteil et Président de l'ex Plaine Centrale du Val-de-Marne. Le projet de voirie et les projets de développement économique desservis (Maison du handball, parc hôtelier et tertiaire) y ont été présentés.

La publicité de cette réunion est parue sur les portails internet de la Ville de Créteil et de l'ex-Plaine Centrale du Val-de-Marne, ainsi que sur les panneaux électroniques de la ville.

Un bilan de cette réunion a été publié dans le numéro 355 d'octobre 2015 du magazine municipal de Créteil « Vivre Ensemble ».

À la suite de cette réunion publique, un dossier du projet et un registre ont été mis à disposition au sein de la Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements de la Communauté d'agglomération puis de l'Etablissement public territorial (Europarc, 14 rue Le Corbusier à Créteil) afin de recueillir l'avis et les

observations du public. Aucun avis n'a été exprimé pendant la durée de la concertation. Un rappel des modalités de concertation a été publié dans l'édition départementale du Parisien le 4 août 2016.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Le processus de concertation et de communication a été parfaitement réalisé auprès des riverains du projet. Il convient toutefois d'admettre que le quartier de la ZAC des Sarrazins Sud ayant connu des développements et des aménagements récents, certaines personnes n'ont pas pu de ce fait participer aux réunions publiques et autres manifestations réalisées avant 2016.

Observation 3 : Ils regrettent que les programmes immobiliers retenus ne favorisent pas l'intégration de programmes destinés aux habitants, en rez-de-chaussée, afin de favoriser le désenclavement du quartier.

Réponse du Territoire

Le Territoire rappelle que l'objet de l'enquête publique est la création de voirie et non le développement économique attenant.

Néanmoins, les programmes économiques participeront au dynamisme du sud de la Ville et à terme pourront contribuer au développement de l'offre commerciale de la partie sud des Sarrazins.

Par ailleurs, le restaurant attenant aux hôtels pourra être utilisé par les habitants et les salariés, de même que la Maison du Handball qui sera un équipement tourné vers l'extérieur (musée de la FFHB et organisation d'évènements).

Le Territoire suit attentivement le travail de la SEMIC sur le développement des commerces de proximité au niveau de la place située rue Claude Nicolas Ledoux.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Le développement de commerces de proximité est effectivement prévu au sein même du quartier des Sarrazins Sud, place Claude-Nicolas LEDOUX. Il semble difficile de développer des commerces de proximité en RDC des bâtiments qui seront nouvellement érigés le long de la voirie pour des raisons évidentes d'absence de rentabilité économique.

Observation 4 : Ils souhaitent qu'outre la mention du Téléal dans le rapport d'enquête, il soit fait état de la présence du dépôt du métro de la ligne 8 qui représente une réelle rupture urbaine dans un projet d'aménagement dont l'un des objectifs généraux est de permettre le développement d'un nouveau quartier intégré à la Ville.

Réponse du Territoire

Le projet de voirie crée un bouclage de l'accès nord (rue Dominique Duvauchelle) et sud (avenue de la Saussaie du Ban) du parc des sports et intègre de fait ce secteur (anciennement domaine privé du Territoire et de la commune) au reste de la Ville.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Le dépôt de la ligne 8 du métro ne constitue pas vraiment un élément de rupture avec le reste de la ville pour le parc des sports et la ZAC Sarrazins Sud.

Observation 5 : Ils demandent qu'une attention particulière concernant les nuisances sonores soit apportée du fait de la proximité du dépôt de la ligne de métro 8, la voie aérienne d'Orly et la départementale 1 et préconisent une limitation de vitesse adéquate ou/et qu'un traitement anti-bruit, végétal ou autre, soit pensée pour cette nouvelle voirie.

Réponse du Territoire

De par la présence d'un virage en entrée de site et de flux piétons générés par les hôtels, la Maison du Handball et les bureaux, Grand Paris Sud Est Avenir préconisera une vitesse limitée pour cette future voirie.

L'aménagement prévoit également des ralentisseurs sur le linéaire principal (voie nord-sud) afin de limiter la vitesse. La voirie sera également partagée avec les cyclistes.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Cette nouvelle voirie ne sera pas génératrice d'une forte nuisance sonore à l'égard des riverains de la ZAC Sarrazins Sud. De plus, les mesures envisagées par le Territoire seront de nature à en limiter fortement l'impact.

V.2. Observation orale recueillie lors de la permanence

Questionnement exprimé par les riverains de la ZAC Sarrazins Sud

Est-il prévu une liaison directe entre le quartier des Sarrazins Sud et le parc des sports à hauteur de l'impasse de la voirie située près du futur hôtel ?

Réponse du Territoire

Ce nouveau quartier de ville sera accessible pour les résidents des Sarrazins Sud par la passerelle du TCSP.

De par la présence des lignes du métro, de la Départementale 102 et du projet de téléphérique urbain, une passerelle entre l'impasse et la partie sud des Sarrazins n'est pas envisageable.

Appréciation du commissaire-enquêteur

Le commissaire-enquêteur prend acte que la réalisation d'une liaison directe entre les deux sites n'est pas viable sur le plan technico-économique.

VI. CONCLUSIONS ET AVIS MOTIVE DU COMMISSAIRE ENQUETEUR

Il convient de se référer au document spécifique « Conclusions et Avis motivé du commissaire enquêteur ».

A Créteil le 24 avril 2017

Le Commissaire Enquêteur

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'C. Pouey', is written over a horizontal line.

Claude POUEY