

PLAN LOCAL D'URBANISME



Notice de Présentation de Modification

Plan Local d'Urbanisme de Créteil:

approuvé par délibération du Conseil Municipal n°2004.7/2.015 du 04/10/2004,
révisé par délibération du Conseil Municipal n°2007.2-2.003 du 26/03/2007,
modifié par délibération du Conseil Municipal n° 2008-1-2.002 du 04/02/2008,
mis à jour par arrêté du Maire n° 1295 du 26/03/2008,
modifié par délibération du Conseil Municipal n° D2009.1-2.001 du 02/02/2009,
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2010.6-2.043 du 06/12/2010,
modifié par délibérations du Conseil Municipal n°D2012.2-2.002, n°D2012.2-2.003 du 26/03/2012,
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2013.5-2.023 du 08/12/2013,
révisé par délibération du Conseil Municipal n°D2013.5-2.024 du 08/12/2013,
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2014-9-2.043 du 08/12/2014,
modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2015-4-2-021 du 29/06/2015,
modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2017.4/061-1 du 21/06/2017,
modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2017.4/061-2 du 21/06/2017,
mis à jour par arrêté du Président de l'Etablissement public territorial n°AP2018-019 du 04/09/2018,
modifié par délibération du Conseil de Territoire n°CT2018.5/098-2 du 26/09/2018,
mis à jour par arrêté du Président de l'Etablissement public territorial n°AP2018-021 du 28/09/2018,
modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2019.3/075-1 du 19/06/2019,
mis à jour par arrêté du Président de l'Etablissement public territorial n°AP2019-043 du 05/12/2019,
modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2020.5/080-1 du 02/12/2020,
modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2022.5/084 du 14/12/2022.



SOMMAIRE

| | |
|--|----------|
| 1^{ère} partie : Le cadre réglementaire | 4 |
| 1.1 : <u>L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur</u> | 4 |
| 1.2 : <u>Le cadre législatif de la procédure de modification</u> | 4 |
| 1.3 : <u>Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.</u> | 5 |
| 1.4 : <u>Le bilan de la procédure de modification</u> | 6 |
| 2^{ème} partie : Les objectifs et dispositions retenus | 9 |
| 2.1. : <u>Les modifications apportées au plan de zonage</u> | 9 |
| 2.1.1 : <u>Les évolutions apportées au zonage</u> | 8 |
| 2.1.2 : <u>Les évolutions de la superficie des zones modifiées</u> | 15 |
| 2.2 : <u>Les modifications apportées au règlement</u> | 16 |
| 2.2.1 : <u>Les adaptations réglementaires apportées au titre I – Dispositions Générales</u> | 16 |
| 2.2.2 : <u>Les adaptations réglementaires apportées au titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines</u> | 19 |
| 2.2.3 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à l'article 8 du titre I, aux articles 4, 11, 12 et 13 de toutes les zones et aux documents annexes au règlement</u> | 19 |
| 2.2.4 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à l'article 12 des zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UG, UH, UK et UM</u> | 31 |
| 2.2.5 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à la zone UA</u> | 33 |
| 2.2.6 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à la zone UB</u> | 37 |
| 2.2.7 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à la zone UG</u> | 39 |
| 2.2.8 : <u>Les adaptations réglementaires apportées à la zone UI</u> | 44 |
| 2.3 : <u>Les modifications apportées aux secteurs de plan masse</u> | 45 |
| 2.4 : <u>Les modifications apportées aux plans d'alignements et à l'annexe 2 du règlement</u> | 50 |
| 2.5 : <u>Les modifications apportées aux annexes</u> | 54 |

| | |
|---|----|
| 2.6 : <u>Les éléments complémentaires au Rapport de présentation</u> | 69 |
| 2.6.1 : <u>Les zones humides</u> | 69 |
| 2.6.2 : <u>Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France</u> | 73 |
| 2.6.3 : <u>L'objectif DCE d'atteinte du bon état des masses d'eau et les objectifs locaux identifiés dans le SAGE</u> | 78 |

3^{ème} partie : Evaluation environnementale du projet de modification du P.L.U. **85**

| | |
|--|-----|
| 3.1 : <u>L'articulation de la modification du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte</u> | 87 |
| 3.2 : <u>Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.</u> | 93 |
| 3.3 : <u>Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement</u> | 104 |
| 3.4 : <u>Evaluation des incidences du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement</u> | 107 |
| 3.5 : <u>Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification du P.L.U.</u> | 159 |
| 3.6 : <u>Résumé non technique</u> | 161 |

1^{ère} partie : Le cadre réglementaire

1.1 : L'historique du Plan Local d'Urbanisme en vigueur

Le Plan Local d'Urbanisme a été approuvé le 4 octobre 2004 par délibération du Conseil Municipal de Créteil, puis :

- révisé par délibération du Conseil Municipal n°2007.2-2.003 du 26/03/2007,
- modifié par délibération du Conseil Municipal n°2008-1-2.002 du 04/02/2008,
- mis à jour par arrêté du Maire n°1295 du 26/03/2008,
- modifié par délibération du Conseil Municipal n° D2009.1-2.001 du 02/02/2009,
- modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2010.6-2.043 du 06/12/2010,
- modifié par délibérations du Conseil Municipal n°D2012.2-2.002, n°D2012.2-2.003 du 26/03/2012,
- modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2013.5-2.023 du 08/12/2013,
- révisé par délibération du Conseil Municipal n°D2013.5-2.024 du 08/12/2013,
- modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2014-9-2.043 du 08/12/2014,
- modifié par délibération du Conseil Municipal n°D2015-4-2-021 du 29/06/2015,
- modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2017.4/061-1 du 21/06/2017,
- modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2017.4/061-2 du 21/06/2017,
- mis à jour par arrêté du Président de l'Etablissement public territorial n°AP2018-019 du 04/09/2018,
- modifié par délibération du Conseil de Territoire n°CT2018.5/098-2 du 26/09/2018,
- mis à jour par arrêté du Président de l'Etablissement public territorial n°AP2018-021 du 28/09/2018,
- modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2019.3/075-1 du 19/06/2019,
- mis à jour par arrêté du Président de l'Etablissement public territorial n°AP2019-043 du 05/12/2019,
- modifié par délibération du Conseil de Territoire n° CT2020.5/080-1 du 02/12/2020.

Depuis le 1^{er} janvier 2016, la commune de Créteil a intégré la nouvelle intercommunalité, l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, GPSEA, compétente en matière de plans locaux d'urbanisme.

L'arrêté du Président de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir du 23 février 2022 a lancé la procédure de mise en œuvre de la modification de droit commun du Plan Local d'Urbanisme de la commune de Créteil. Il s'agit de la seconde procédure de modification menée par GPSEA.

1.2 : Le cadre législatif de la procédure de modification

Le champ d'application de la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme est défini par les articles L.153-41 à L153-44 du Code de l'Urbanisme. Cette procédure peut être mise en œuvre soit pour :

- ✓ majorer de plus de 20 % les possibilités de construction résultant, dans une zone, de l'application de l'ensemble des règles du plan ;
- ✓ diminuer ces possibilités de construire ;
- ✓ réduire la surface d'une zone urbaine ou à urbaniser.

A noter également que la procédure de modification du Plan Local d'Urbanisme peut être mise en œuvre dès lors que la modification envisagée :

- ✓ ne porte pas atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables ;
- ✓ ne réduit pas un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels ;
- ✓ ne comporte pas de graves risques de nuisances ;
- ✓ n'ouvre pas à l'urbanisation une zone à urbaniser qui, dans les neuf ans suivant sa création, n'a pas été ouverte à l'urbanisation ou n'a pas fait l'objet d'acquisitions foncières significatives de la part de la commune ou de l'établissement public de coopération intercommunale.

Conformément à l'article L153-37 du Code de l'Urbanisme, la procédure de modification est une procédure unilatérale, sous la responsabilité du Territoire GPSEA et ne fait l'objet d'aucun acte particulier, c'est-à-dire qu'il n'est pas possible de surseoir à statuer aux demandes d'occuper ou d'utiliser le sol au cours de la mise en œuvre de ce type de procédure.

La procédure soumet le projet de modification à notification, avant l'ouverture de l'enquête publique, au Préfet, au Président du Conseil Régional, au Président du Conseil Départemental ainsi qu'aux autres organismes mentionnés aux articles L.132-7 et L132-9 du Code de l'Urbanisme.

Enfin, conformément à l'article L153-41 du Code de l'Urbanisme, la modification du Plan Local d'Urbanisme est soumise à enquête publique.

Le déroulé de la procédure est le suivant :

Étape 1 : Élaboration du dossier de modification du P.L.U. et de son évaluation environnementale

Étape 2 : Transmission du dossier de modification du P.L.U. aux Personnes Publiques Associées

Étape 3 : Saisie du Tribunal Administratif pour la désignation du Commissaire enquêteur

Étape 4 : Arrêté du Territoire GPSEA pour la mise en enquête publique

Étape 5 : Enquête publique organisée selon les dispositions du Code de l'Environnement

Étape 6 : Intégration des modifications validées au sein du dossier de P.L.U.

Étape 7 : Approbation par le Conseil de Territoire de GPSEA du dossier de P.L.U. modifié

Étape 8 : Transmission du dossier de P.L.U. modifié au Préfet pour le rendre exécutoire

1.3 : Les objectifs assignés à cette modification du P.L.U.

La procédure de modification du P.L.U. est engagée en vue de :

- ✓ permettre la reconversion de l'ancien centre de tri postal, situé sur l'îlot compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en quartier d'habitation accueillant un programme de logements en mixité (comprenant du logement social et du logement en accession) aux typologies variées ainsi que du logement pour étudiants à travers la modification du zonage sur ce site et la création d'un secteur de plan masse ;

- ✓ permettre l'aménagement du site du Triangle de l'Echat compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat pour accueillir un programme mixte comprenant des logements en mixité, des activités (bureaux, services et commerces) et des équipements publics pour répondre aux futurs besoins. Ce secteur fait l'objet d'une création de ZAC ;
- ✓ prendre en compte les préconisations du SAGE dans le règlement ;
- ✓ modifier le règlement pour ajouter ou ajuster certains points réglementaires ;
- ✓ mettre à jour les plans d'alignement ;
- ✓ ajouter les périmètres des secteurs concernés par les Orientations d'Aménagement et de Programmation sur le plan de zonage ;
- ✓ prendre en compte dans le règlement et les annexes le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols approuvé par arrêté du 21 novembre 2018 par le Préfet du Val-de-Marne ;
- ✓ modifier les secteurs de plan masse avec la suppression du secteur de plan masse n°2, la modification du secteur de plan masse n°11 et la création de deux secteurs de plan masse sur les sites de projet de l'ancien centre de tri postal et du Triangle de l'Echat ;
- ✓ instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur Kennedy – Chabrier situé en zone UB, conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme ;
- ✓ mettre à jour le plan de repérage des Zones d'Aménagement Concerté suite à la clôture de deux ZAC et la création de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly.

Les différents objectifs assignés à la procédure de modification répondent au cadre réglementaire fixé par l'article L.153-36 du Code de l'Urbanisme dans la mesure où aucun ne porte atteinte à l'économie générale du Projet d'Aménagement et de Développement Durables du P.L.U., aucun ne réduit un espace boisé classé, une zone agricole, une zone naturelle et forestière ou une protection édictée en raison des risques de nuisance, de la qualité des sites, des paysages ou des milieux naturels, et aucun ne comporte de graves risques de nuisances.

Les changements apportés par cette modification du P.L.U. amènent à modifier les pièces suivantes du dossier de P.L.U. :

- le plan de zonage ;
- le règlement écrit ;
- le dossier des secteurs de plan masse ;
- les plans d'alignements ;
- le plan de repérage des Zones d'Aménagement Concerté ;
- les annexes.

Le rapport de présentation du P.L.U. n'est quant à lui pas modifié mais complété par cette notice explicative.

1.4 : Le bilan de la procédure de modification

➤ Bilan des avis des Personnes Publiques Associées

Concernant les avis des personnes publiques associées consultées, l'EPT GPSEA a reçu les avis suivants :

| Personnes Publiques Associées | AVIS |
|---|--|
| Chambre des Métiers et de l'Artisanat du Val-de-Marne | Aucune d'observation |
| Chambre d'Agriculture d'Île-de-France | Aucune d'observation |
| Agence des espaces verts | Avis favorable |
| Chambre de Commerce et d'Industrie | Avis favorable moyennant une attention particulière de la ville sur l'impact de l'évolution de la parcelle D160 de la présente modification |
| Département du Val-de-Marne | Un ensemble de recommandations sur : - Le stationnement vélos du coliving - La construction de logements sociaux - La création du PAPAG sur le secteur Kennedy - La gestion des eaux pluviales |

➤ Bilan de l'enquête publique

Monsieur le Président de l'établissement public territorial "Grand Paris Sud Est Avenir" a prescrit, par arrêté n°AP2022-021 du 8 juillet 2022, l'ouverture d'une enquête publique portant sur la modification du P.L.U. de la commune de Créteil.

L'enquête publique s'est déroulée du 1^{er} septembre au 1^{er} octobre 2022 avec trois permanences du commissaire enquêteur en mairie de Créteil :

- le lundi 12 septembre 2022 de 9h00 à 12h00,
- le mardi 20 septembre 2022 de 13h30 à 16h30,
- le samedi 1^{er} octobre 2022 de 9h30 à 11h30.

L'avis d'enquête publique relatif au projet de modification du P.L.U. de Créteil a été affiché sur les panneaux administratifs de la commune et au siège de l'EPT GPSEA.

L'avis de l'enquête publique a été publié dans les journaux suivants :

- Le Parisien Edition 94 du 16 août 2022, soit 16 jours avant le début de l'enquête ;
- Le Parisien Edition 94 du 1^{er} septembre 2022 ;

- Les Echos du 1^{er} septembre 2022.

Cette enquête a été également annoncée sur les panneaux lumineux de la ville de Créteil.

Un dossier complet a été mis à disposition du public sur deux sites, avec un registre papier pour recevoir les observations écrites et documents annexés :

- en mairie de Créteil à la Direction de l'urbanisme opérationnel ;
- à la Direction des Affaires Juridiques des Assemblées et du Patrimoine de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, 14 rue Le Corbusier à Créteil.

Le dossier d'enquête publique ainsi que les informations relatives à l'organisation étaient également consultables pendant la durée de l'enquête publique sur le site internet de la ville de Créteil ainsi que sur le site internet du GPSEA. Le public pouvait adresser ses observations par voie électronique.

Concernant la participation et les observations des habitants, trois observations ont été recueillies en mairie lors des permanences du commissaire enquêteur. Les deux registres mis à disposition du public comportent :

- en Mairie de Créteil : trois observations ;
- à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir à Créteil : aucune observation ;
- sur le registre dématérialisé et l'adresse mail : une observation.

Le procès-verbal de synthèse a été communiqué le 7 octobre 2022 à l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir. Il expose une liste de remarques sur lesquelles le commissaire enquêteur a souhaité connaître la position de la commune et de Grand Paris Sud Est Avenir. La présentation du mémoire en réponse au procès-verbal de synthèse du commissaire enquêteur a été transmis le 20 octobre 2022 par le Territoire.

Le commissaire enquêteur a transmis en date du 26 octobre 2022 son rapport, ses conclusions et son avis motivé.

Il a émis un **avis favorable assorti d'une réserve** :

- Lorsque les études concernant l'aménagement du PAPAG sur le secteur Kennedy seront suffisamment avancées, GPSEA en liaison avec la commune de Créteil devra largement communiquer avec la population et spécialement les habitants du quartier sur les aménagements envisagés dans ce PAPAG.

2^{ème} partie : Les objectifs et dispositions retenus

2.1 : Les modifications apportées au plan de zonage

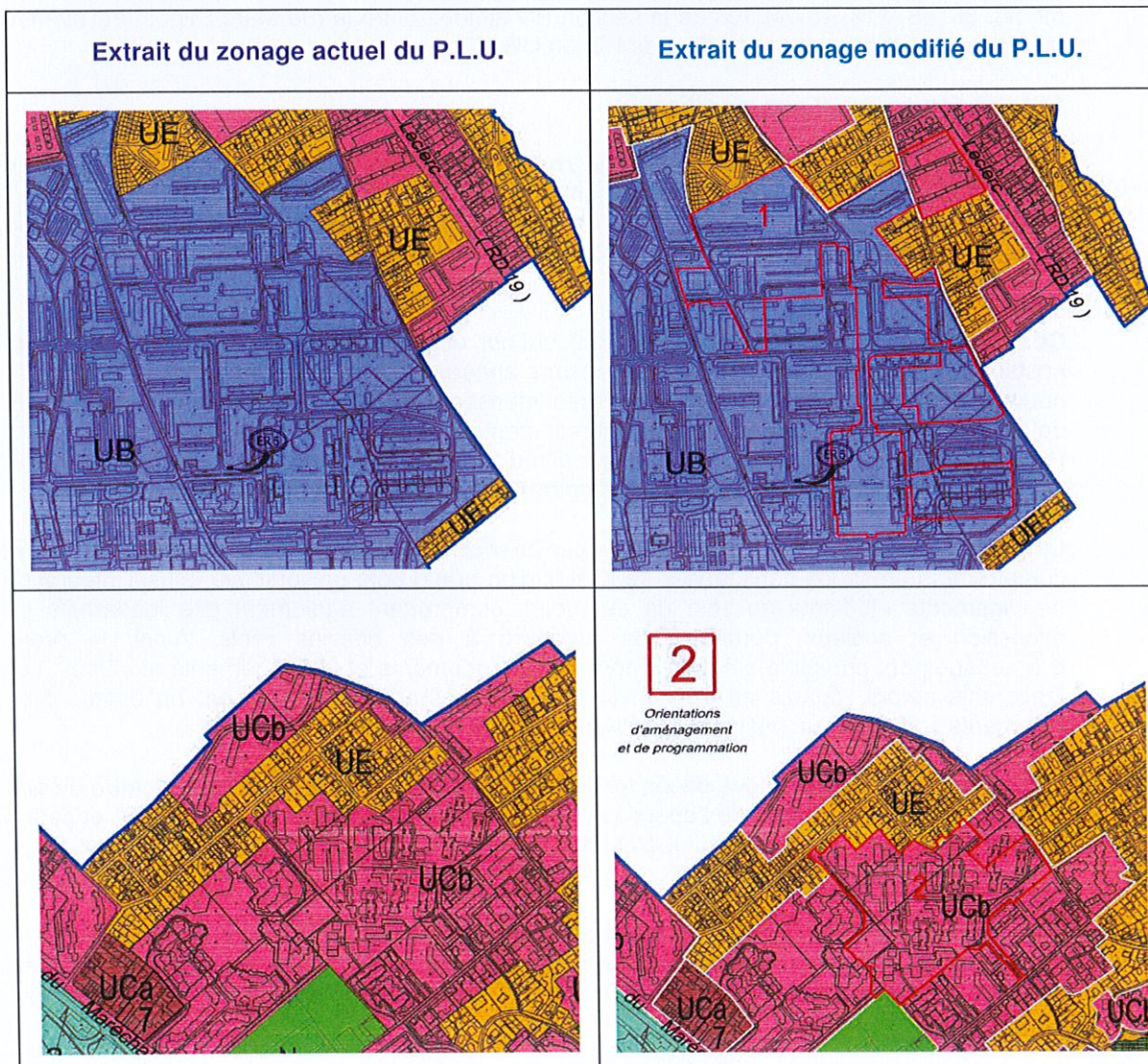
2.1.1 : Les évolutions apportées au zonage

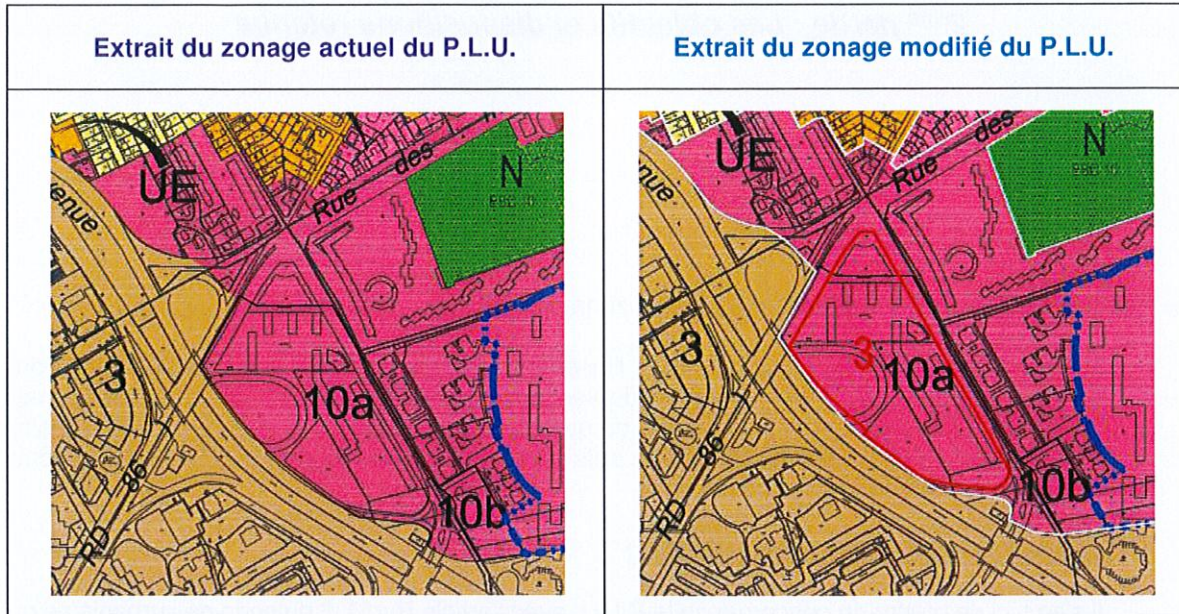
Six modifications ont été réalisées sur le plan de zonage :

- La première modification porte sur l'insertion des périmètres des trois Orientations d'Aménagement et de Programmation de secteur qui portent sur la rénovation urbaine haut Mont-Mesly (n°1), la rénovation urbaine du quartier des Bleuets (n°2) et la rénovation urbaine du quartier Petit Pré sablières (n°3). Ces trois périmètres ont été ajoutés au plan de zonage au 5000^{ème} via un trait rouge et un numéro.

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit ici de mettre en concordance le P.L.U. avec l'article R.151-6 du code de l'urbanisme qui indique notamment que le plan de zonage doit faire apparaître les limites des secteurs des O.A.P. Les périmètres des O.A.P. sont indiqués par un trait plein rouge.





- La seconde modification porte sur le changement de zonage sur les parcelles n°32, 47, 50, 51, 52, 53, 56, 68, 113, 167 et 168 de la section BQ situées entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en les basculant de Ulb en UG.

Les raisons amenant à la modification

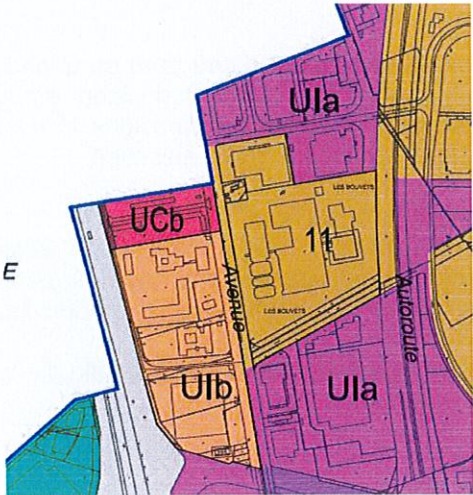
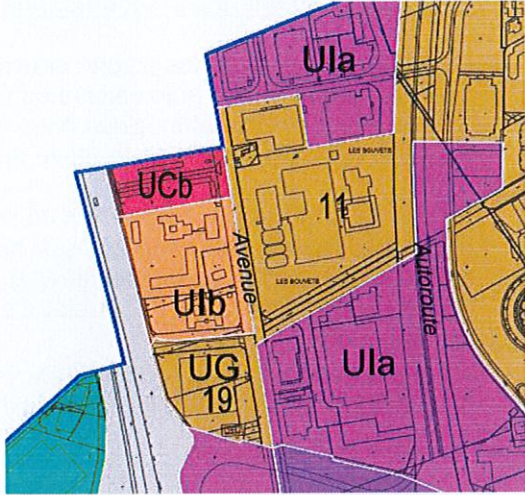
Pour rappel, la zone Ulb correspond à une zone de services publics ou d'intérêt collectif et de bureaux où les constructions à usage d'habitation sont interdites et la zone UG correspond à une zone d'habitat collectif haut et bas associé à des équipements et des immeubles de bureaux, où les constructions sont implantées en ordre continu ou discontinu, selon une organisation propre à chaque quartier.

Ce site, situé au 2, rue Marc Séguin, est, aujourd'hui, occupé par l'ancien bâtiment du centre tri postal qui a cessé son activité depuis plusieurs années suite à l'ouverture depuis 2016 de la nouvelle plate-forme de tri de la Poste, située impasse des Marais. Sa localisation à proximité de la nouvelle gare du Grand Paris a naturellement amené des réflexions de mutation du site menées en collaboration avec la commune afin d'accompagner l'évolution général du quartier déjà amorcé par la réalisation de grandes opérations de logements déjà livrées.

Le programme de cette opération portée par la société ARKADEA s'est constitué en tenant compte de la présence dans la ville de Créteil d'un grand pôle universitaire, ainsi l'intégration de logements étudiants au sein de ce projet, comprenant également des logements en accession et sociaux, permettra de répondre à des besoins réels. Ainsi, le projet d'aménagement prévoit la création d'environ 130 logements et 500 logements étudiants. Les logements seront répartis en trois bâtiments de logements en accession, un bâtiment de logements sociaux et un bâtiment constituant une résidence étudiante privée.

Afin d'orienter le projet sur des bases très qualitatives de cadre de vie et de permettre un bon fonctionnement de la mixité de l'opération, la densité a volontairement été maîtrisée et cela a permis d'intégrer au cœur de l'opération un vaste jardin mutualisé à tous les résidents, copropriétaires et étudiants

Pour permettre la réalisation de cette opération, il s'avère aujourd'hui nécessaire de modifier le zonage et de raccrocher cet îlot actuellement en zone Ulb à la zone UG. Cette zone, limitrophe à ce site au droit de l'avenue du Maréchal Foch, autorise la réalisation de constructions destinées à de l'habitation.

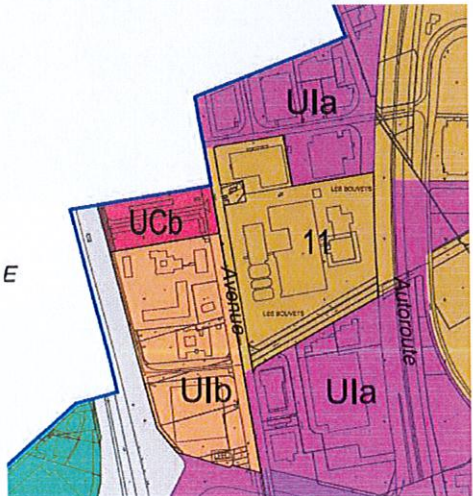
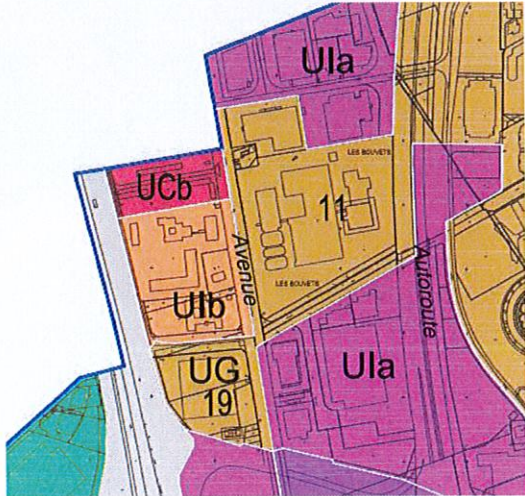
| Extrait du zonage actuel du P.L.U. | Extrait du zonage modifié du P.L.U. |
|---|--|
|  |  |

- La troisième modification porte sur l'ajout d'un périmètre de secteur de plan masse (n°19) sur la zone située entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, qui est passée de Uib en UG afin de permettre la reconversion d'un ancien site d'activités en quartier d'habitation.

Les raisons amenant à la modification

En sus des règles de la zone UG qui s'appliquent, il s'agit ici d'instaurer des règles de construction spécifiques à ce secteur (implantation des constructions, emprises, hauteurs, prospects, ...) représentées graphiquement en trois dimensions. Cela permettra à la commune d'encadrer ainsi ce projet, au regard de dispositions urbanistiques et architecturales.

En outre, c'est un outil que la commune utilise régulièrement dans le cadre de son P.L.U. car ce dernier compte actuellement 18 secteurs à plan masse.

| Extrait du zonage actuel du P.L.U. | Extrait du zonage modifié du P.L.U. |
|---|--|
|  |  |

- La quatrième modification porte sur l'ajout d'un périmètre de secteur de plan masse (n°20) sur la zone UAa située le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et qui correspond au site de la ZAC du Triangle de l'Echat.

Les raisons amenant à la modification

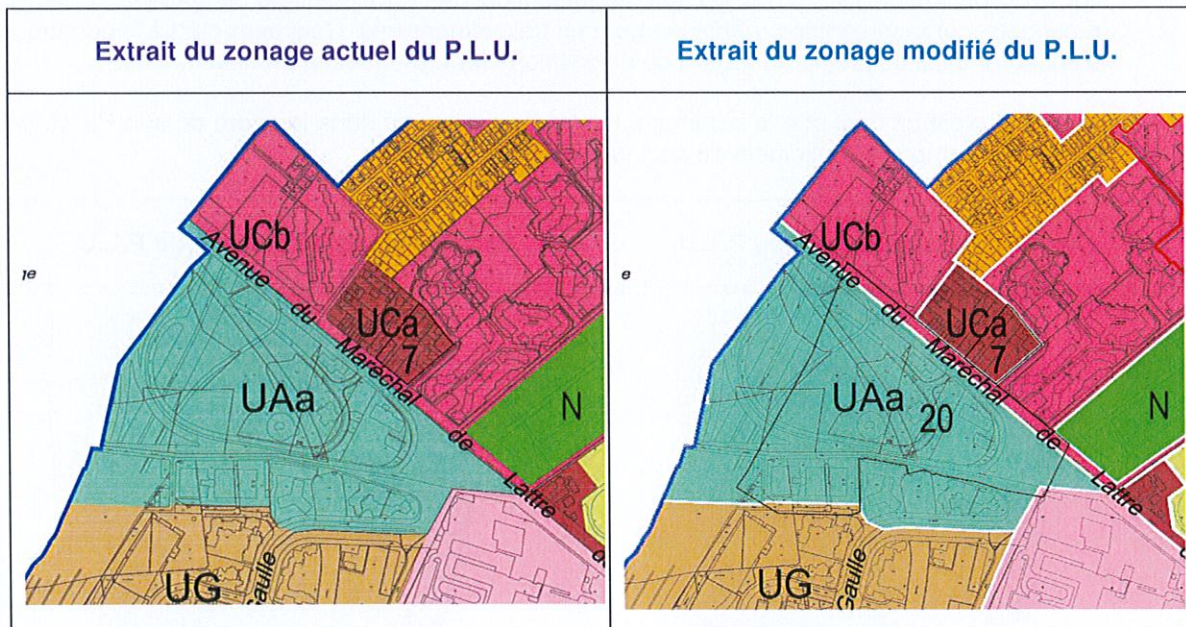
Il s'agit, en effet, d'un des projets structurants développés autour d'une gare du Grand Paris Express, le futur métro automatique du Grand Paris. Ce territoire "en bout de ligne" est appelé à devenir un carrefour stratégique entre la ligne 8 du métro actuel et la future ligne 15 du Grand Paris Express. C'est donc un territoire qui a vocation à renforcer son urbanisation.

En sus des règles de la zone UA et du secteur UAa qui s'appliquent, il s'agit ici d'instaurer des règles de construction spécifiques à ce secteur (implantation des constructions, emprises, hauteurs, prospects, ...) représentées graphiquement en trois dimensions. Cela permettra à la commune d'encadrer ainsi ce projet d'envergure, au regard de dispositions urbanistiques et architecturales.

Ce plan masse instaure des hauteurs, des distances et des vocations par ilots afin d'encadrer le projet qui comprend la construction sur environ 9 hectares :

- de 1 300 logements ;
- d'une résidence sociale pour étudiants et / ou jeunes actifs ;
- de bureaux, de services et de commerces ;
- d'un équipement scolaire, d'un centre de loisirs et d'une crèche publique ;
- d'espaces publics végétalisés : mail, jardin linéaire, place urbaine, ... ;
- de nouvelles voies plantées et un ensemble d'espaces paysagers, support de biodiversité.

En outre, c'est un outil que la commune utilise régulièrement dans le cadre de son P.L.U. car ce dernier compte actuellement 18 secteurs à plan masse.

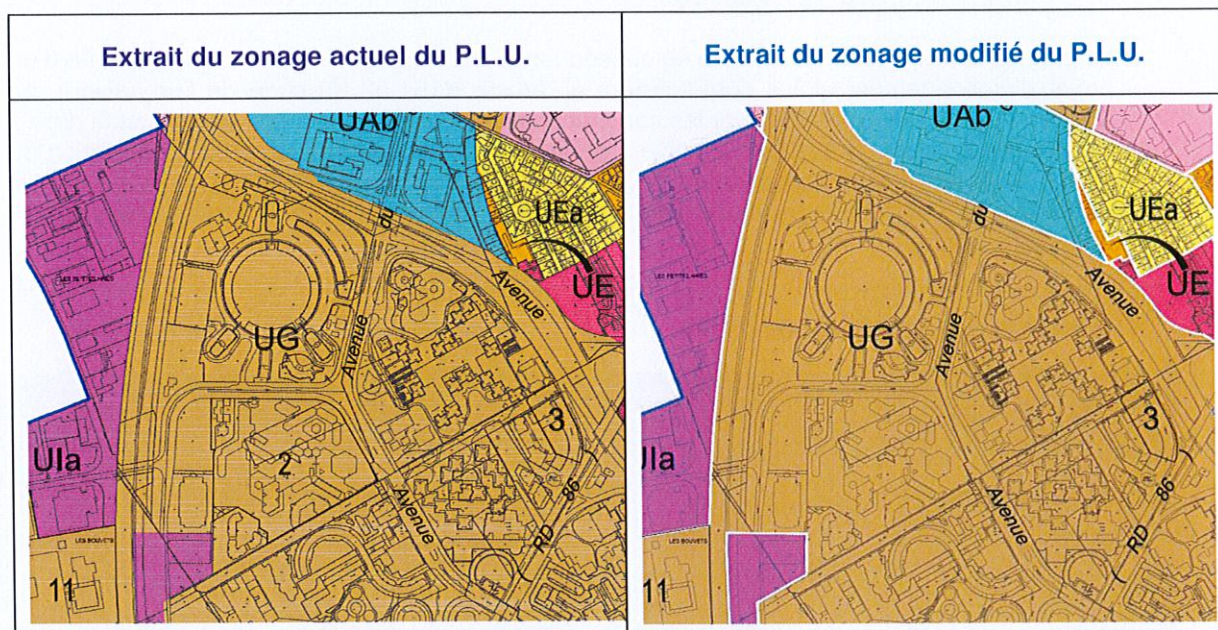


- La cinquième modification porte sur la suppression du périmètre de secteur de plan masse (n°2) sur la zone UG située le long de l'avenue du Général de Gaulle

Les raisons amenant à la modification

Dans le cadre de l'augmentation de la capacité d'accueil de son campus, devenue nécessaire par le nombre croissant d'étudiants, l'Université Paris Est Créteil envisage de réaliser différentes opérations de développement sur son site historique. Pour permettre leur réalisation, il s'avère nécessaire de supprimer le secteur de plan de masse n°2 du PLU, spécifique à l'UPEC.

Ces projets de constructions étant affectés à un service public ou d'intérêt collectif, les dispositions réglementaires actuelles de la Zone UG du PLU permettront leur réalisation sans aucune autre modification nécessaire.



- La sixième modification porte sur la création d'un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur Kennedy – Chabrier situé en zone UB

Les raisons amenant à la modification

Le secteur « Kennedy – Chabrier », communément appelé « bas du Mont Mesly », présente un caractère urbain spécifique, de par son implantation entre la rue structurante René ARCOS, reliant le quartier « Front de Lac - Ormetteau – Port » et le haut du Mont-Mesly.

Il s'agit d'une double pièce urbaine structurée sur un même modèle urbain constituée :

- d'un centre commercial et d'un important parking de surface,
- de commerces, du centre social Kennedy et d'un important parking de surface.

La commune est pleinement consciente de la nécessité d'une intervention majeure afin d'apporter un nouveau souffle à l'offre commerciale existante tout en améliorant la qualité urbaine du site. C'est pourquoi elle ne peut laisser la requalification de ce secteur se faire de manière désordonnée.

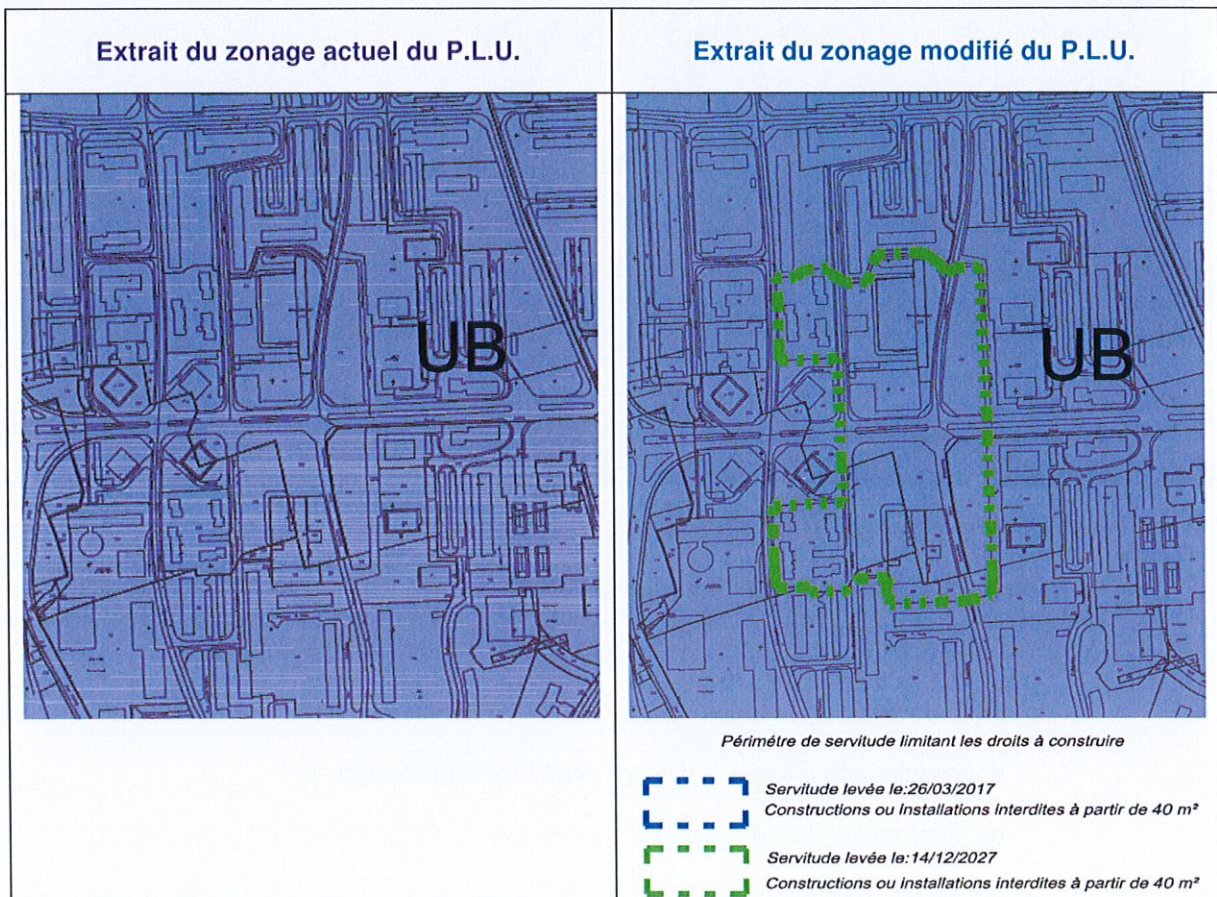
Par conséquent, la commune souhaite dans le cadre de la modification du Plan local d'urbanisme de Créteil, inscrire un « périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global » (PAPAG) qui permettra de refuser les éventuels permis de construire sur ce périmètre, pendant une durée maximale de 5 ans, conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme.

Ce périmètre d'attente, suffisamment large, laissera ainsi à la commune un temps de réflexion et de réalisation d'études urbaines et financière nécessaires à la définition d'un schéma de principe d'aménagement durable. Cela permettra aussi d'associer les cristoliens à l'élaboration d'un projet raisonné intégrant pleinement les enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

Les parcelles concernées par cette servitude, sur un périmètre de 35 972 m², sont les suivantes :

- AS n° 55, 56, 179, 198, 199, 200, 214, 215 ;
- AR n° 218, 219, 220 ;
- AQ n° 165, 226, 227, 228, 229.

Le plan de zonage est donc modifié en conséquence avec l'ajout d'un périmètre d'attente d'un projet d'aménagement global conformément à l'article R151-52 du code de l'urbanisme, en précisant à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites et la date à laquelle la servitude sera levée, calculée à partir de la date l'approbation de la modification du P.L.U. de Créteil par le conseil de Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir, puisque c'est à partir de cette date que la servitude s'appliquera pour une durée de cinq ans, soit jusqu'au 14 décembre 2027.



2.1.2 : Les évolutions de la superficie des zones modifiées

| Zones du P.L.U. | Avant modification | Après modification | Variation | |
|-----------------|--------------------|--------------------|-----------|--------|
| | | | | |
| UG | 191,30 ha | 193,76 ha | + 2,46 ha | + 1,3% |
| UI | 48,60 ha | 46,14 ha | - 2,46 ha | - 5% |

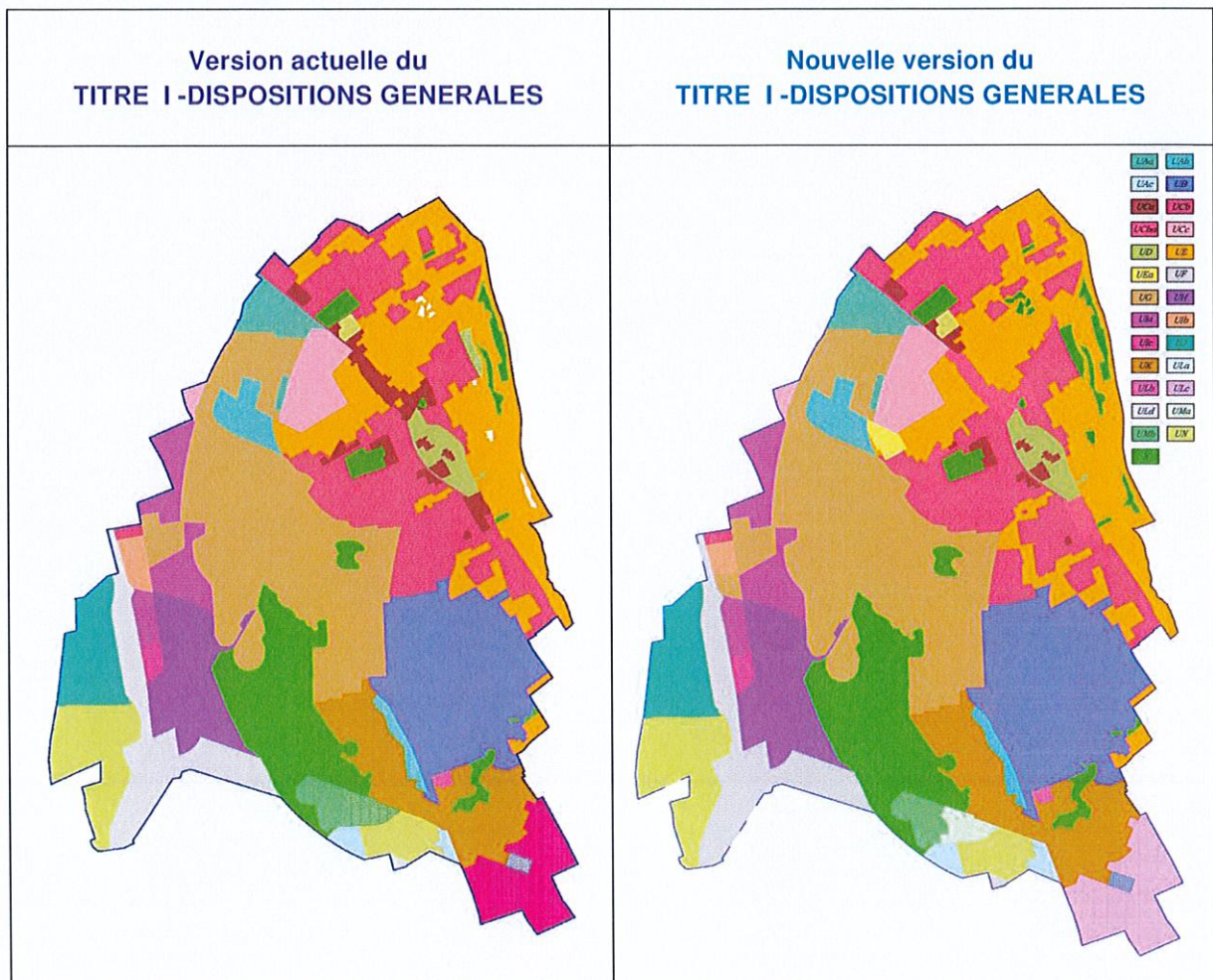
2.2 : Les modifications apportées au règlement

2.2.1 : Les adaptations réglementaires apportées au titre I – Dispositions Générales

➤ Modification du plan de zonage

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de mettre à jour le plan de zonage situé en dessous du Titre 1 puisqu'une des modifications dans le cadre de cette procédure porte sur le basculement d'une zone UIb en UG au niveau d'un secteur compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch.



➤ Modification de l'article 7 : Rappels

Les raisons amenant à la modification

Suite à l'arrêté de mise à jour du P.L.U. par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial n°AP2019-043 du 05/12/2019, annexant le plan de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, la commune a souhaité dans le cadre de cette modification que dans le règlement du P.L.U. soit rappelé au niveau de l'article 7 du Titre 1 que le PPRMT s'applique et impose des mesures pour prévenir les sinistres.

**Nouvelle version de l'article 7
du TITRE I - DISPOSITIONS GENERALES**

[...]

**PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENTS DE TERRAIN
DIFFERENTIELS CONSECUTIFS A LA SECHERESSE ET A LA REHYDRATATION
DES SOLS DIT « ARGILE »**

Par arrêté du 21 novembre 2018, le Préfet du Val-de-Marne a approuvé le plan de prévention des risques (PPR) de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, dit « Argile ».

Ce plan de prévention impose des mesures pour prévenir les sinistres dus aux modifications du volume des sols argileux en fonction de l'humidité ou de la sécheresse (fissures des bâtiments, distorsions des portes et fenêtres, ruptures de canalisations, ...).

Le non-respect des dispositions du PPR par les propriétaires peut notamment entraîner une restriction de l'indemnisation en cas de sinistre.

Elles concernent principalement les constructions neuves ou les extensions (au moment du dépôt du permis de construire ou de la déclaration préalable) mais quelques mesures s'appliquent aussi aux constructions existantes.

Les dispositions sont différentes selon 3 zones (B1, B2, B3). La zone B3 fait l'objet de recommandations et les zones B1 et B2 font l'objet de prescriptions.

[...]

➤ Modification de l'article 8 : Définitions

La commune a souhaité modifier la définition du terme « Comble ». En effet, afin de mieux maîtriser l'aspect et la volumétrie du dernier niveau des constructions, souvent apparenté à un niveau complet au regard de la définition actuelle du P.L.U., il s'avère nécessaire d'apporter quelques ajustements rédactionnels.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|---|
| <p><u>COMBLES</u></p> <p>Au sens du présent règlement, les niveaux sous combles, pour être considérés comme tel, ne doivent pas présenter sur chaque façade (à l'exception des pignons) de parties verticales supérieures à 1,80 mètres à compter du niveau de plancher à l'intérieur de la construction sur plus de 50% de leur linéaire, ni de partie verticale supérieure à 1,20 mètres à compter du niveau de plancher également sur plus de 50% de leur linéaire.</p> | <p><u>COMBLES</u></p> <p>Au sens du présent règlement, constitue un niveau sous combles, le dernier niveau supérieur d'une construction aménagée en toiture ou dans l'espace de la charpente.</p> <p>Pour être considérés comme tels, les niveaux sous combles ne doivent pas présenter, sur chaque façade, de partie verticale supérieure à 0,60 m à compter du niveau de plancher.</p> <p>Des dispositions différentes pourront être autorisées pour les constructions situées dans les secteurs de plan de masse et les orientations d'aménagement et de programmation (O.A.P).</p> |

Par ailleurs, la commune a souhaité ajouter la définition du terme « co-living » pour éviter tout problème d'interprétation et assurer une meilleure compréhension de ce concept suite aux nouvelles règles émises sur le stationnement pour ce type d'opération.

| Nouvelle version du règlement |
|--|
| <p><u>CO-LIVING</u></p> <p>Locaux d'habitation individuels ou collectifs meublés, qui se décomposent en espaces privés (chambres, sdb, ...) et partagés (cuisine, salon, salle de sport, bibliothèque, SPA, espace de co-working, terrasse, ...).</p> |

2.2.2 : Les adaptations réglementaires apportées au titre II – Dispositions applicables aux zones urbaines

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de corriger une erreur d'écriture au niveau du titre même « TITRE II- DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES. Ce dernier n'est pas écrit dans sa totalité. Seul le mot « URBAINES » apparaît.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|-------------------------------|---|
| URBAINES | TITRE II - DISPOSITIONS APPLICABLES AUX ZONES URBAINES |

2.2.3 : Les adaptations réglementaires apportées à l'article 8 du titre I, aux articles 4, 11, 12 et 13 de toutes les zones et aux documents annexes au règlement

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit ici d'intégrer les objectifs du SAGE Marne Confluence dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U. de Créteil.

Pour rappel, le SAGE - Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux - fixe les objectifs communs d'utilisation, de mise en valeur et de protection qualitative et quantitative de la ressource en eau et des milieux aquatiques sur un territoire cohérent : le bassin versant.

Le territoire du SAGE Marne Confluence représente un bassin versant cohérent, centré sur la partie aval de la Marne, dans sa confluence avec la Seine. Il comprend : 25 communes du Val-de-Marne dont Créteil, 14 communes de Seine-et-Marne, 12 communes de Seine-Saint-Denis, la ville de Paris (bois de Vincennes).

Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018. Il devient opposable aux tiers, aux documents d'urbanisme et aux décisions administratives prises dans le domaine de l'eau. Pour rappel, il est composé de deux documents : le Plan d'aménagement et de gestion durable – PAGD et le Règlement.

La portée juridique du PAGD est basée sur un rapport de compatibilité. Les décisions administratives liées à l'eau (ex : autorisations pour des installations, des ouvrages, des travaux ayant un impact sur l'eau), les documents d'urbanisme (SCOT, PLU, PLUi, ...), ainsi que les schémas régionaux et départementaux des carrières doivent être compatibles ou rendus compatibles avec le SAGE ; c'est-à-dire qu'ils ne doivent pas être en contradiction majeure avec les objectifs généraux du SAGE. Les documents d'urbanisme ont un délai de 3 ans à compter de l'approbation du SAGE pour effectuer cette mise en compatibilité.

La portée juridique du règlement est basée sur un rapport de conformité. Le règlement est opposable à toute personne publique ou privée (article L. 212-5-2 du code de l'environnement). Tout manquement au respect de ces règles peut faire l'objet de sanctions administratives ou pénales. Il appartient aux acteurs concernés de faire la démonstration de la compatibilité et le cas échéant de la conformité de leur projet ou plan vis-à-vis du SAGE.

Ainsi, afin de traduire les objectifs du SAGE Marne Confluence dans le P.L.U., plusieurs propositions du syndicat Marne Vive ont été faites à la ville qui a souhaité les intégrer dans le règlement du P.L.U. Elles portent sur plusieurs points :

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol.
- Interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes.
- Privilégier la plantation d'espèces locales.
- Protéger les zones humides en bord de Marne.

Pour prendre en compte ces points, les éléments du règlement modifiés sont les suivants :

- **Modification de la définition « Stationnement » dans l'article 8 - Définitions du Titre 1 : DISPOSITIONS GENERALES**

Les raisons amenant à la modification

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol a été ajouté à la définition du stationnement le terme « revêtement poreux » pour les places situées en surface.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|--|
| <p>[...] Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur des dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain. [...]</p> | <p>[...] Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible, soit être implantées sur des dalles de couverture des constructions enterrées s'il en existe, soit être réalisées en dalles ajourées ou en revêtement poreux, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain. [...]</p> |

- **Modification de l'article 3 : Accès et voirie**

Les raisons amenant à la modification

Suite à la demande du Département du Val-de-Marne, lors de la consultation des personnes publiques associées, d'utiliser des revêtements poreux pour les liaisons douces et les pistes cyclables, GPSEA et la ville proposent d'ajouter dans l'article 3 de l'ensemble des zones du P.L.U., la phrase suivante : « Les liaisons douces et pistes cyclables en surface pourront, dans la mesure du possible, être réalisées avec des revêtement poreux ».

| Nouvelle version du règlement |
|---|
| <p>[...] Les liaisons douces et pistes cyclables en surface pourront, dans la mesure du possible, être réalisées avec des revêtement poreux.</p> |

➤ **Modification de l'article 4 : Desserte par les réseaux de toutes les zones**

Les raisons amenant à la modification

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et limiter le débit rejeté au réseau pour les pluies fréquentes, a été ajouté dans l'article 4 de toutes les zones un ensemble de préconisations.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|---|
| <p>Toute construction devra disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif et respectera en outre, l'ensemble des conditions particulières définies par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article 5), et le décret n° 94.469 du 23 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées.</p> <p>[...]</p> | <p>Toute construction devra disposer d'un réseau d'assainissement interne de type séparatif et respectera en outre, l'ensemble des conditions particulières définies par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992 (article 5), et le décret n° 94.469 du 23 juin 1994 relatif à la collecte et au traitement des eaux usées et les différents règlements d'assainissement en vigueur qui s'appliquent sur le territoire communal.</p> <p>Il sera recherché systématiquement la gestion des eaux pluviales à la source en privilégiant l'infiltration dans le sol et le sous-sol sans rejet vers le réseau.</p> <p>Lorsque les contraintes géologiques rendent l'objectif de gestion à la source d'une pluie décennale impossible, celui-ci pourra alors être limité aux pluies courantes.</p> <p>Le recours aux solutions alternatives végétalisées et à ciel ouvert de gestion des eaux pluviales en intégrant la qualité paysagère est à privilégier. Plusieurs méthodes d'infiltration peuvent être appliquées et sont explicitées en annexe 3 du titre V.</p> <p>[...]</p> |

➤ **Modification de l'article 11 : Aspect extérieur et clôtures de toutes les zones**

Les raisons amenant à la modification

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et limiter le débit rejeté au réseau pour les pluies fréquentes, a été ajoutée dans l'article 11 de toutes les zones la préconisation suivante :

| Nouvelle version du règlement |
|---|
| <p>[...]</p> <p>Les descentes d'eaux pluviales doivent préférentiellement être disposées à l'extérieur des bâtiments en façade, dévotées au niveau du terrain et dirigées vers des dispositifs de gestion des eaux pluviales à ciel ouvert.</p> <p>[...]</p> |

➤ **Modification de l'article 12 : Stationnement de toutes les zones**

Les raisons amenant à la modification

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol a été ajouté dans l'article 12 de toutes les zones le terme « revêtement poreux » pour les places situées en surface.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| <p>[...] Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit être implantées sur des dalles de couverture des constructions enterrées, s'il en existe ; - soit être réalisées en dalles ajourées, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain. <p>[...]</p> | <p>[...] Les places de stationnement situées en surface devront, dans toute la mesure du possible :</p> <ul style="list-style-type: none"> - soit être implantées sur des dalles de couverture des constructions enterrées, s'il en existe ; - soit être réalisées en dalles ajourées ou en revêtement poreux, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain. <p>[...]</p> |

Pour l'article 12 de la zone N, la règle suivante a été ajoutée :

| Nouvelle version du règlement |
|--|
| <p>[...] Les places de stationnement en surface devront, dans toute la mesure du possible, être réalisées en revêtement poreux, de telle façon que les eaux de ruissellement puissent être absorbées par le terrain.</p> |

➤ **Modification de l'article 13 : Espaces libres et plantations de toutes les zones**

Les raisons amenant à la modification

Afin de protéger la faune et la flore locale et renforcer la présence d'espaces verts été ajouté dans l'article 13 de toutes les zones un ensemble de recommandations et d'interdiction.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|---|
| <p>[...] L'aménagement des espaces libres et les plantations devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté au sol et au site. [...]</p> | <p>[...] L'aménagement des espaces libres et les plantations devront faire l'objet d'un traitement paysager adapté au sol et au site. Une liste des végétaux recommandés figure en annexe 5 du Titre V.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>[...]</p> <p>Les dalles de couverture de parkings et garages, ainsi que les toitures terrasses des volumes débordants en rez-de-chaussée, devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager ou minéral particulièrement soigné.</p> <p>[...]</p> | <p>Afin de préserver la biodiversité et lutter contre la faune et la flore exotiques envahissantes, une liste d'espèces végétales invasives avérées à proscrire se situe en annexe 4 du Titre V.</p> <p>Une attention particulière devra être apportée au choix des essences afin d'éviter de planter des essences susceptibles de provoquer des réactions allergisantes. Il est possible de se renseigner sur le site du Réseau de Surveillance Aérobiologique (RNSA) qui donne des informations sur les plantes allergisantes.</p> <p>[...]</p> <p>Les dalles de couverture de parkings et garages, ainsi que les toitures terrasses des volumes débordants en rez-de-chaussée, devront obligatoirement faire l'objet d'un traitement paysager ou minéral particulièrement soigné.</p> <p>Les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de 0,60 m minimum.</p> <p>[...]</p> |
|--|--|

➤ **Modification de l'article 1 de la zone N**

Les raisons amenant à la modification

Afin de protéger les zones humides le long de la Marne, a été ajouté dans l'article 1 de la zone naturelle dite N la règle suivante :

| Nouvelle version du règlement |
|--|
| <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> - Tous travaux, toute occupation et utilisation du sol ainsi que tout aménagement susceptible de compromettre l'existence, la qualité hydraulique et biologique des zones naturelles situées le long de la Marne dans la mesure du possible. - L'exhaussement et l'imperméabilisation du sol des zones naturelles situées le long de la Marne dans la mesure du possible. <p>[...]</p> |

➤ **Modification des annexes du règlement**

Les raisons amenant à la modification

Afin de favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol et limiter le débit rejeté au réseau pour les pluies fréquentes, a été ajoutée dans les annexes du règlement l'annexe 3 explicitant différentes méthodes d'infiltration. Il en est fait référence dans l'article 4 de chaque zone.

Nouvelle version du règlement
Ajout de l'annexe3

DOCUMENT ANNEXE AU REGLEMENT

- 3 -

METHODES D'INFILTRATION DE L'EAU DE PLUIE A LA PARCELLE

De la simple déconnexion de la gouttière à la réalisation d'un puits d'infiltration, les techniques de gestion de l'eau pluviale à la parcelle sont nombreuses. Elles peuvent être associées ou non à un système de stockage et peuvent être panachées en fonction de la configuration du terrain, sauf dispositions contraires liées aux plans de prévention des risques naturels.

1. Systèmes d'infiltration directe naturelle

Il s'agit de laisser s'écouler l'eau des gouttières dans le jardin quand la configuration du terrain le permet.

Avantages :

- Coût faible.
- Solution la plus simple à mettre en œuvre.
- Utilisation du terrain naturel.

Inconvénients :

- Risque d'écoulement non maîtrisé (attention à ne pas inonder la parcelle voisine).
- Terrassements à réaliser si le profil du terrain n'est pas favorable (création d'un bassin ou d'une noue).

2. Infiltration par « noues et fossés »

Ce sont des dépressions à ciel ouvert créées dans le terrain pour stocker l'eau pendant la pluie et favoriser son infiltration.

Avantages :

- Coût faible.
- Bonne intégration paysagère.

Inconvénients :

- Pas toujours réalisables en fonction du profil du terrain (terrain en pente par exemple).
- Entretien paysager régulier à prévoir.
- Stagnation possible de l'eau.

3. Infiltration par tranchée drainante

C'est une tranchée remplie de galets vers laquelle sont dirigées les eaux de ruissellement qui y seront stockées avant de s'infiltrer vers la nappe phréatique.

Avantages :

- Solution efficace et peu coûteuse en matériaux.

Inconvénients :

- Terrassements à réaliser.
- Entretien régulier pour éviter le colmatage du système.
- Surface de terrain conséquente.

4. Systèmes de modules d'épandage

Ce sont des structures synthétiques creuses (cagettes, paniers, tunnels, etc.) enterrées qui permettent aux eaux pluviales de s'infiltrer dans le sol.

Avantages :

- Installation rapide.
- Adaptabilité en fonction des contraintes de profondeur et de surface (mais utilisation d'une surface plus conséquente).

Inconvénients :

- Coût.
- Entretien régulier pour éviter le colmatage du système.
- Surface de terrain conséquente.

5. Systèmes de puits d'infiltration

Le puits d'infiltration en buses béton ou plastique est un ouvrage de profondeur variable permettant un stockage et une infiltration directe des eaux pluviales dans le sol.

Avantages :

- Emprise au sol réduite.
- Conception simple, système adapté à tous types de terrains.

Inconvénients :

- Entretien régulier nécessaire.
- Ouvrage en profondeur (pénalisant en cas de nappe haute).

6. Le stockage en cuve ou citerne : en complément

Directement reliées aux gouttières, disposées en surface ou enterrées, les cuves ou citernes collectent l'eau de pluie et constituent des réserves pour l'arrosage de votre jardin.

Un système d'infiltration peut venir en complément du stockage pour évacuer le trop-plein.

Avantages :

- Solution efficace et peu coûteuse (en surface), récupération d'eau gratuite pour les travaux d'entretien.

Inconvénients :

- Pour une efficacité optimum, un volume vide doit toujours rester disponible pour le stockage des pluies à venir.
- Nécessite l'installation d'un système de pompage pour les dispositifs enterrés extérieurs.

Les raisons amenant à la modification

Afin de protéger la faune et la flore locale et renforcer la présence d'espaces verts a été ajoutée dans les annexes du règlement l'annexe 4 donnant une liste de plantes exotiques envahissantes d'Île de France. Il en est fait référence dans l'article 13 de chaque zone.

| Nouvelle version du règlement Ajout de l'annexe 4 | | | | |
|--|--|--|----------------------------|-----------|
| DOCUMENT ANNEXE AU REGLEMENT | | | | |
| - 4 - | | | | |
| | Nom scientifique | Nom vernaculaire | Indigénat | |
| ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES AVEREES | Émergentes | <i>Crataegus hemalis</i> (Kunt.) Cockayne, 1907 | Crataegue de Helms | Alt. |
| | | <i>Hydrocotyle renouéeifolia</i> L., 1753 | Hydrocotyle fausse renouée | Nat. (S.) |
| | | <i>Ludwigia grandiflora</i> (Michx.) Griseb. & Burdet, 1847 / <i>Ludwigia peruviana</i> (Kunt.) P. H. Raven, 1952 | Roses impatiens | Nat. (S.) |
| | | <i>Myriophyllum aquaticum</i> (Vahl) Verdc., 1973 | Myriophylle aquatique | Subsp. |
| | | <i>Rhododendron ponticum</i> L., 1753 | Rhododendron des parcs | Nat. (S.) |
| | | <i>Acer negundo</i> L., 1753 | Erable negundo | Nat. (S.) |
| | | <i>Azolla filiculoides</i> Lam., 1783 | Azolla fausse-fougère | Nat. (S.) |
| | | <i>Ailanthus altissima</i> (Mill.) Swingle, 1916 | Aillante glanduleux | Nat. (E.) |
| | | <i>Campylopus introflexus</i> (Hedw.) Brid. | Mousse cactus | Nat. (E.) |
| | | <i>Elodea canadensis</i> Michx., 1803 | Elodée du Canada | Nat. (S.) |
| | | <i>Elodea nuttallii</i> (Planch.) H. St. John, 1920 | Elodée à feuilles étroites | Nat. (S.) |
| | | <i>Galega officinalis</i> L., 1753 | Sainfoin d'Espagne | Nat. (E.) |
| | | <i>Heracleum mantegazzianum</i> Sommier & Levier, 1895 | Berce du Caucase | Nat. (S.) |
| | | <i>Impatiens glandulifera</i> Royle, 1833 | Balsamine de l'Himalaya | Nat. (S.) |
| | | <i>Laburnum anagyroides</i> Medik., 1787 | Cytise faux-ébénier | Nat. (E.) |
| | | <i>Lemna minuta</i> Kunth, 1816 | Lentille d'eau minuscule | Nat. (S.) |
| | | <i>Parthenocissus inserta</i> (A. Kern.) Fritsch, 1922 | Vigne-vierge commune | Nat. (E.) |
| | | <i>Prunus cerasus</i> L., 1753 | Griottier | Nat. |
| | | <i>Prunus serotina</i> Ehrh., 1788 | Cerisier tardif | Nat. (S.) |
| | | <i>Reynoutria japonica</i> Houtt., 1777 / <i>Reynoutria sachalinensis</i> (F. Schmidt) Nakai, 1922 / <i>Reynoutria x bohemica</i> Chrtk & Chrtkova, 1983 | Renouée invasive | Nat. (E.) |
| | <i>Robinia pseudoacacia</i> L., 1753 | Robinier faux-acacia | Nat. (E.) | |
| | <i>Solidago canadensis</i> L., 1753 | Solidage du Canada | Nat. (E.) | |
| | <i>Solidago gigantea</i> Aiton, 1789 | Solidage glabre | Nat. (E.) | |
| | <i>Symphotrichum</i> sp* | Asters invasifs | Nat. (S.) | |
| | <i>Syringa vulgaris</i> L., 1753 | Ullas | Nat. (S.) | |
| ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES POTENTIELLES IMPLANTEES | | <i>Artemisia verlotiorum</i> Lamotte, 1877 | Armoise des frères Verlot | Nat. (S.) |
| | | <i>Berberis aquifolium</i> Pursh, 1814 | Mahonia faux-houx | Nat. (E.) |
| | | <i>Bidens frondosa</i> L., 1753 | Bident à fruits noirs | Nat. (S.) |
| | | <i>Bromopsis inermis</i> (Leys.) Holub, 1973 | Brome sans-arêtes | Nat. (S.) |
| | | <i>Buddleja davidii</i> Franch., 1887 | Buddleia du père David | Nat. (E.) |
| | | <i>Epilobium ciliatum</i> Raf., 1808 | Epilobe cilié | Nat. (S.) |
| | | <i>Erigeron annuus</i> (L.) Desf., 1804 | Vergereette annuelle | Nat. (E.) |
| | | <i>Erigeron canadensis</i> L., 1753 | Vergereette du Canada | Nat. (E.) |
| | | <i>Erigeron sumatrensis</i> Retz., 1810 | Vergereette de Sumatra | Nat. (E.) |
| | | <i>Helianthus tuberosus</i> L., 1753 | Topinambour | Nat. (S.) |
| | | <i>Impatiens balfourii</i> Hook.f., 1903 | Balsamine de Balfour | Nat. (S.) |
| | | <i>Impatiens capensis</i> Meerb., 1775 | Balsamine du Cap | Nat. (S.) |
| | | <i>Lycium barbarum</i> L., 1753 | Lyciet commun | Nat. (S.) |
| | | <i>Phytolacca americana</i> L., 1753 | Raisin d'Amérique | Nat. (S.) |
| | | <i>Prunus laurocerasus</i> L., 1753 | Laurier-cerise | Nat. (E.) |
| | | <i>Senecio inaequidens</i> DC., 1838 | Sénéçon du Cap | Nat. (S.) |
| | | <i>Symphoricarpos albus</i> (L.) S. F. Blake, 1914 | Symphorine à fruits blancs | Subsp. |
| | | <i>Ambrosia psilostachya</i> DC., 1836 | Ambroisie à épis grêles | Nat. (S.) |
| | | <i>Asclepias syriaca</i> L., 1753 | Herbe à la ouate | Subsp. |
| | | <i>Bothriochloa barbinodis</i> (Lag.) Herter, 1940 | Barbon andropogon | Acc. |
| | <i>Cabomba caroliniana</i> A. Gray, 1848 | Cabomba de Caroline | Acc. | |
| | <i>Cornus sericea</i> L. | Cornouiller soyeux | Acc. | |
| | <i>Cortaderia selloana</i> (Schult. & Schult.f.) Asch. & Graebn., 1900 | Herbe de la pampa | Acc. | |
| | <i>Cotoneaster horizontalis</i> Decne., 1879 | Cotonéaster horizontal | Subsp. | |
| | <i>Egeria densa</i> Planch., 1849 | Elodée dense | Nat. (S.) | |
| | <i>Fallopia baldschuanica</i> (Regel) Holub, 1971 | Renouée du Turkestan | Cult. | |
| | <i>Glyceria striata</i> (Lam.) Hitchc., 1928 | Glycerie striée | Nat. (S.) | |
| | <i>Lagarosiphon major</i> (Ridl.) Moss, 1928 | Grand lagarosiphon | Nat. (S.) | |
| | <i>Lemna turionifera</i> | Lenticule | Nat. (S.) | |
| | <i>Lonicera japonica</i> Thunb., 1784 | Chèvrefeuille du Japon | Cult. | |
| | <i>Myriophyllum heterophyllum</i> Michx. | Myriophylle hétérophylle | Acc. | |
| | <i>Paspalum dilatatum</i> Poir., 1804 | Paspale dilaté | Nat. (S.) | |
| | <i>Pterocarya fraxinifolia</i> (Poir.) Spach, 1834 | Noyer du Caucase | Cult. | |
| | <i>Rhus typhina</i> L., 1756 | Sumac hérissé | Subsp. | |
| | <i>Sporobolus indicus</i> (L.) R. Br., 1810 | Sporobole fertile | Nat. (S.) | |
| LISTE D'ALERTE | | | | |

Les raisons amenant à la modification

Afin de protéger la faune et la flore locale et renforcer la présence d'espaces verts a été ajoutée dans les annexes du règlement l'annexe 5 donnant une liste de végétaux recommandés. Il en est fait référence dans l'article 13 de chaque zone.

| Nouvelle version du règlement Ajout de l'annexe 5 | | | | | |
|--|------------------------------|------------------|------------|--------|--------|
| DOCUMENT ANNEXE AU REGLEMENT | | | | | |
| - 5 - | | | | | |
| LISTE DES VÉGÉTAUX RECOMMANDÉS | | | | | |
| ARBRES ET ARBUSTES RECOMMANDES | | TYPES DE MILIEUX | | | |
| Essence | Essence (Latin) | Talus | Couvre Sol | Berges | Urbain |
| ADROSEME OFFICINAL | <i>HYPERICUM ANDROSAENUM</i> | | X | | X |
| ALISIER BLANC | <i>SORBUS ARIA</i> | X | | | X |
| ALISIER TORMINAL | <i>SORBUS TORMINALIS</i> | X | | X | X |
| AMELANCHIER | <i>AMELANCHIER OVALIS</i> | | | | X |
| AULNE COMMUN | <i>ALNUS GLUTINOSA</i> | X | | X | X |
| AUBEPINE MONOZYNE | <i>CRATAEGUS MONOZYNA</i> | X | | | X |
| BOIS DE SAINTE LUCIE | <i>PRUNUS MAHALEB</i> | | | | X |
| BOULEAU NOIR | <i>BETULA NIGRA</i> | X | | X | |
| BRUYERE ALPINE | <i>ERICA CARNEA</i> | | X | | X |
| BRUYERE CENDREE | <i>ERICA CINEREA</i> | | X | | |
| BRUYERE DE DARLEY KRAMER'S RED | <i>ERICA DARLEYENSIS</i> | | X | | |
| BRUYERE DES MARAIS | <i>ERICA TETRALIX</i> | | X | | |
| BRUYERE VAGABONDE | <i>ERICA VAGANS</i> | | X | | |
| CÈDRE DE L'HIMALAYA | <i>CEDRUS DEODARA</i> | | | | X |
| CERISIER | <i>PRUNUS</i> | | X | | X |

| ARBRES ET ARBUSTES RECOMMANDES | | TYPES DE MILIEUX | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------|--------|--------|
| Essence | Essence (Latin) | Talus | Couvre Sol | Berges | Urbain |
| COGNASSIER | <i>CYDONIA OBLONGA</i> | | X | | X |
| CHARME | <i>CARPINUS BETULUS</i> | | | X | |
| CHÂTAIGNIER | <i>CASTANEA SATIVA</i> | | | X | |
| CHÊNE PEDONCULE | <i>QUERCUS ROBUR</i> | X | | | |
| CHÊNE ROUVRE | <i>QUERCUS PETRAEA</i> | X | | | X |
| CHEVREFEUILLE | <i>LONICERA PILEATA</i> | | X | | X |
| CHEVREFEUILLE ARBUSTIF | <i>LONICERA NITIDA</i> | | X | | X |
| CYTISE COMMUN | <i>LABURNUM ANAGYROIDES</i> | X | | | X |
| EPICEA NIDIFORMIS | <i>PICEA ABIES NIDIFORMIS</i> | X | | | |
| EPICEA RAMPANT | <i>PICEA ABIES REPENS</i> | X | | | |
| EPICEA DE SERBIE | <i>PICEA OMORIKA NANA</i> | | | | X |
| ERABLE CHAMPESTRE | <i>ACER CAMPESTRE</i> | X | | X | X |
| ERABLE SYCOMORE | <i>ACER PSEUDOPLATANUS ATROPURPUREUM</i> | X | | | X |
| ERABLE DE TATARIE | <i>ACER TATARICUM SUBSP GINNALA</i> | X | | | X |
| FRENE ELEVE | <i>FRAXINUS EXCELSIOR</i> | X | | X | X |
| FUSAIN | <i>EUONYMUS FORTUNEI</i> | | X | | |
| GAULTHERIE COUCHE | <i>GAULTHERIA</i> | | X | | |
| GENEVRIER BLUE STAR | <i>JUNIPERUS SQUAMATA</i> | | | | X |
| GÉNÉVRIER COMMUN | <i>JUNIPERUS COMMUNIS HORNIBROOKII</i> | | X | | X |
| GENEVRIER COMMUN REPANDA | <i>JUNIPERUS REPANDA</i> | | X | | |
| GENEVRIER SABINE | <i>JUNIPERUS SABINA</i> | | | | X |
| GINKGO BILOBA | <i>GINKGO</i> | | | | X |

| ARBRES ET ARBUSTES RECOMMANDES | | TYPES DE MILIEUX | | | |
|---------------------------------|--|------------------|------------|--------|--------|
| Essence | Essence (Latin) | Talus | Couvre Sol | Berges | Urbain |
| HAMILIUM | <i>HALIMIUM</i> | | X | | |
| HÊTRE COMMUN | <i>FAGUS SYLVATICA</i> | | | | X |
| HOUX COMMUN | <i>ILEX AQUIFOLIUM</i> | X | | | X |
| IF | <i>TAXUS BACCATA MELFARD</i> | X | | | |
| IF RAMPANT | <i>TAXUS BACCATA REPANDENS</i> | X | | | |
| LAVANDE | <i>LAVANDULA HORIZONTALIS</i> | | X | | |
| LIERRE | <i>HEDERA HELIX</i> | | X | | |
| MÉLÈZE | <i>LARIX DECIDUA KAEMPFERI</i> | | | | X |
| MÉTASÉQUOIA | <i>METASEQUOIA GLYPTOSTROBOIDE S</i> | | | | X |
| MERISIER | <i>PRUNUS AVIUM</i> | | | X | X |
| MILLEPERTUIS | <i>HYPERICUM CALYCINUM</i> | | X | | X |
| MIPPERTUIS | <i>HYPERICUM KOUYTCHENSE</i> | | X | | X |
| MOQUETTE SIBERIENNE | <i>MICROBIOTA DECUSSATA</i> | | X | | X |
| NEFLIER | <i>MESPILUS GERMANICA L.</i> | | X | | X |
| NOISETIER | <i>CORYLUS AVELLANA</i> | | X | | X |
| NOISETIER DE BIZANCE | <i>CORYLUS COLURNA</i> | X | | | X |
| OLIVIER DE BOHEME | <i>ELAEAGNUS ANGUSTIFOLIA</i> | X | | | X |
| ORME BLANC PLEUREUR | <i>ULMUS GLABRA CAMPERDOWNII</i> | X | | X | |
| ORME CHAMPÊTRE | <i>ULMUS CARPINIFOLIA</i> | X | | X | |
| ORME DU JERSEY | <i>ULMUS CARPINIFOLIA SARNIENSIS</i> | X | | X | |
| ORME DES MONTAGNES | <i>ULMUS GLABRA</i> | X | | X | |
| ORME DE SAMARIE | <i>PTELEA TRIFOLIATA</i> | | | X | |

| PEUPLIER TREMBLE | <i>POPULUS TREMULA</i> | X | | X | X |
|-----------------------------------|------------------------------------|------------------|------------|--------|--------|
| ARBRES ET ARBUSTES RECOMMANDES | | TYPES DE MILIEUX | | | |
| Essence | Essence (Latin) | Talus | Couvre Sol | Berges | Urbain |
| PIN MUGHUS PULILIO | <i>PINUS MUGO VAR PUMILIO</i> | X | | | |
| PIN NAIN DES MONTAGES | <i>PINUS MUGO VAR MUGHUS</i> | X | | | |
| POIRIER | <i>PYRUS COMMUNIS</i> | | X | | X |
| POMMIER | <i>MALUS SP.</i> | | X | | X |
| POTENTILLE ARBUSTIVE | <i>POTENTILLA FRUTICOSA</i> | | X | | X |
| PRUNIER | <i>PRUNUS DOMESTICA.</i> | | X | | X |
| PRUNELIER COMMUN | <i>PRUNUS SPINOSA</i> | X | | | X |
| ROMARIN | <i>ROSMARINUS LAVANDULACEUS</i> | | X | | |
| RONCE BETTY SHBURNER | <i>RUBUS BETTY ASHBURNER</i> | | X | | |
| ROSIER DES CHIENS | <i>ROSA CANINA</i> | X | | | X |
| ROSIER RUGUEUX | <i>ROSA RUGOSA</i> | X | | | X |
| SAULE CENDRE | <i>SALIX CINEREA</i> | | | X | |
| SAULE BLANC | <i>SALIX ALBA</i> | | | X | X |
| SAULE FAUX DAPHNE | <i>SALIX DAPHNOIDES</i> | X | | | |
| SAULE MARSAULT | <i>SALIX CAPREA</i> | | | X | X |
| SAULE PLEUREUR | <i>SALIX BABYLONICA</i> | | | X | X |
| SAULE DES VANNIERS | <i>SALIX VIMINALIS</i> | | | X | |
| SORBIER DES OISELEURS | <i>SORBUS AUCUPARIA</i> | | | | X |
| SPIREE | <i>SPIRAEA NIPPONICA SNOWMOUND</i> | | X | | X |
| TILLEUL A PETITES FEUILLES | <i>TILIA CORDATA</i> | | | | X |
| TILLEUL A GRANDES FEUILLES | <i>TILIA PLATYPHYLLOS</i> | | | | X |
| VIGNE DE L'OREGON | <i>MAHONIA</i> | | X | | X |

| | | | | | |
|-----------------------|-------------------------|--|--|----------|--|
| VIORNE LANTANE | <i>VIBURNUM LANTANA</i> | | | X | |
| VIORNE OBIER | <i>VIBURNUM OPULUS</i> | | | X | |

2.2.4 : Les adaptations réglementaires apportées à l'article 12 des zones urbaines UA, UB, UC, UD, UE, UG, UK et UM

Les raisons amenant à la modification

Un nouveau type d'habitat partagé, le co-living, se développe progressivement sur le territoire communal. Le terme co-living vient de l'anglais « co » (ensemble) et « living » (vivre). L'habitation, meublée, se décompose en espaces privatifs (qui comprend à minima la chambre) et partagés (ex : salon, espace de coworking, jardin, ...).

Néanmoins, ce type d'habitat n'étant pas inventorié dans les sous-destinations édictées pour les normes de stationnement, la commune a souhaité ajouter cette nouvelle catégorie pour prendre en compte le stationnement que ce nouveau mode d'habitation génère.

En effet, ces opérations dites de « co-living » transforment souvent un pavillon en plusieurs chambres en co-location, mais sont considérées comme un seul logement au titre des dispositions actuelles du P.L.U. qui n'exigent que deux places au maximum quel que soit le nombre de chambres. Cela se répercutant sur le stationnement résidentiel, l'introduction d'un ratio de places de stationnement spécifique pour ces opérations s'avère nécessaire.

Il est, ainsi, proposé de prévoir 1 place de stationnement pour 2 chambres pour toute opération dite de « co-living » dans les zones urbaines où l'habitation est autorisée, soit les zones UA, UB, UC, UD, UE, UG, UH, UK et UM.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| <p>[...] Le nombre d'emplacements à prévoir sera au minimum (en fonction de la surface de plancher) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement ≤ 80 m² de surface de plancher. - 1,5 places de stationnement par logement ≤ 100 m² de surface de plancher. - 1,80 places de stationnement par logement au-delà. <p>[...]</p> | <p>[...] Le nombre d'emplacements à prévoir sera au minimum (en fonction de la surface de plancher) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement ≤ 80 m² de surface de plancher. - 1,5 places de stationnement par logement ≤ 100 m² de surface de plancher. - 1,80 places de stationnement par logement au-delà. - 1 place pour 2 chambres pour les logements en co-living. <p>[...]</p> |

Par ailleurs, concernant la zone UA, la commune a souhaité prendre en compte la spécificité du projet sur le secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord et sa bonne desserte en transport en commun. Ainsi, pour les opérations de co-living, la commune a souhaité diminuer le ratio initialement d'une place pour deux chambres à une place pour dix chambres pour les logements en co-living dans le nouveau secteur de plan de masse n°20.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|--|
| <p>[...] Le nombre d'emplacements à prévoir sera au minimum (en fonction de la surface de plancher) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement ≤ 80 m² de surface de plancher. - 1,5 places de stationnement par logement ≤ 100 m² de surface de plancher. - 1,80 places de stationnement par logement au-delà. <p>[...]</p> | <p>[...] Le nombre d'emplacements à prévoir sera au minimum (en fonction de la surface de plancher) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement ≤ 80 m² de surface de plancher. - 1,5 places de stationnement par logement ≤ 100 m² de surface de plancher. - 1,80 places de stationnement par logement au-delà. - 1 place pour 2 chambres pour les logements en co-living. - dans le secteur de plan masse n°20 : 1 place pour 10 chambres pour les logements en co-living. <p>[...]</p> |

2.2.5 : Les adaptations réglementaires apportées à la zone UA

➤ Modification au niveau du Caractère actuel de la zone

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de mettre à jour le texte concernant la partie « Caractère actuel de la zone », suite à la création d'un secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord au niveau du secteur UAa situé avenue du Général de Lattre de Tassigny.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| <p>Secteur UAa [...]</p> <p>Cette zone regroupe des dispositions particulières liées au secteur de plan masse suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Secteur de plan masse n° 17 Gare du Grand Paris</u> <p>(Voir ANNEXES)</p> | <p>Secteur UAa [...]</p> <p>Cette zone regroupe des dispositions particulières liées au secteur de plan masse suivant :</p> <ul style="list-style-type: none"> - <u>Secteur de plan masse n° 17 Gare du Grand Paris</u> - <u>Secteur de plan masse n° 20 Echat Nord</u> <p>(Voir ANNEXES)</p> |

➤ Modification au niveau de l'article UA6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord dans cet article au niveau des règles pour les voies publiques et les autres emprises publiques. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent suivre les règles d'implantation définies au plan masse n°20.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|--|
| <p>1. <u>Voies publiques ou privées :</u> [...] Pour le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations maximum définies au plan de masse.</p> <p>2. <u>Autres emprises publiques :</u> [...] Pour le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations définies au plan de masse. [...]</p> | <p>1. <u>Voies publiques ou privées :</u> [...] Pour les secteurs de plan masse 17 et 20, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations maximum définies au plan de masse.</p> <p>2. <u>Autres emprises publiques :</u> [...] Pour les secteurs de plan masse 17 et 20, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations définies au plan de masse. [...]</p> |

- **Modification au niveau de l'article UA7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent suivre les règles d'implantation définies au plan masse n°20.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|--|
| <p>[...] Pour le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations maximum définies au plan de masse. [...]</p> | <p>[...] Pour les secteurs de plan masse 17 et 20, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations maximum définies au plan de masse. [...]</p> |

- **Modification au niveau de l'article UA8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent suivre les règles d'implantation définies au plan masse n°20.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|---|
| <p>[...] Dans le secteur de plan masse 17, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations définies au plan de masse. Cependant la longueur de vue directe à réserver par rapport aux bâtiments sur une même propriété demeurera dans tous les cas d'au moins 8 m. [...]</p> | <p>[...] Dans les secteurs de plan masse 17 et 20, les constructions pourront être édifiées suivant les implantations définies au plan de masse. Cependant la longueur de vue directe à réserver par rapport aux bâtiments sur une même propriété demeurera dans tous les cas d'au moins 8 m. [...]</p> |

- **Modification au niveau de l'article UA9 : Emprise au sol**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent respecter l'emprise maximale définie au plan masse n°20.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|--|
| <p>[...] Dans le secteur de plan de masse 17, les constructions nouvelles s'inscriront dans les emprises constructibles maximales indiquées au plan de masse. [...]</p> | <p>[...] Dans les secteurs de plan masse 17 et 20, les constructions nouvelles s'inscriront dans les emprises constructibles maximales indiquées au plan de masse. [...]</p> |

➤ **Modification au niveau de l'article UA10 : Hauteur des constructions**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent respecter la hauteur maximale définie au plan masse n°20.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|---|
| <p>[...] Dans le secteur de plan masse 17, les constructions ne devront pas dépasser les hauteurs et nombres de niveaux maximaux indiqués au plan de masse. [...]</p> | <p>[...] Dans les secteurs de plan masse 17 et 20, les constructions ne devront pas dépasser les hauteurs et nombres de niveaux maximaux indiqués au plan de masse. [...]</p> |

➤ **Modification au niveau de l'article UA12 : Stationnement**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit, ici, de prendre en compte la spécificité du projet sur le secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord.

Ce site doit accueillir un programme mixte comprenant des logements en mixité, des activités (bureaux, services et commerces), des équipements pour répondre aux futurs besoins, ainsi qu'un ensemble d'espaces publics végétalisés et des nouvelles voies plantées

Concernant les normes de stationnement applicables pour les résidences étudiantes, la commune a souhaité diminuer le ratio initialement d'une place pour 5 chambres à une place pour dix chambres ou logements étudiants pour ce nouveau secteur de plan de masse. Le site détient, en effet, une position géographique proche des transports en commun. En effet, il se situe à cinq minutes à pied de la station de métro Créteil L'échat de la ligne 8. Il est également à proximité de plusieurs arrêts de bus des lignes 171, 281, 104 et 207. Enfin la future gare du Grand Paris Express, le futur métro automatique du Grand Paris renforcera l'accessibilité du site au sein de l'Île-de-France.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|--|
| <p>[...] Le nombre d'emplacements à prévoir sera au minimum (en fonction de la surface de plancher) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement ≤ 80 m² de surface de plancher. - 1,5 places de stationnement par logement ≤ 100 m² de surface de plancher. - 1,80 places de stationnement par logement au-delà. <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Services Publics ou d'intérêt collectif : <ul style="list-style-type: none"> - <u>Locaux d'enseignement supérieur universitaire et professionnel</u> : 1 place pour 70 m² de SP créée ou réaménagée. - <u>Résidence Etudiants, travailleurs</u> : 1 place pour 5 chambres. <p>[...]</p> | <p>[...] Le nombre d'emplacements à prévoir sera au minimum (en fonction de la surface de plancher) de :</p> <ul style="list-style-type: none"> • Habitat : <ul style="list-style-type: none"> - 1 place de stationnement par logement ≤ 80 m² de surface de plancher. - 1,5 places de stationnement par logement ≤ 100 m² de surface de plancher. - 1,80 places de stationnement par logement au-delà. - 1 place pour 2 chambres pour les logements en co-living. - dans le secteur de plan masse n°20 : 1 place pour 10 chambres pour les logements en co-living. <p>[...]</p> <ul style="list-style-type: none"> • Services Publics ou d'intérêt collectif : <ul style="list-style-type: none"> - <u>Locaux d'enseignement supérieur universitaire et professionnel</u> : 1 place pour 70 m² de SP créée ou réaménagée. - <u>Résidence Etudiants, travailleurs</u> : 1 place pour 5 chambres. <p style="color: red;">Dans le secteur de plan masse n°20, il sera exigé 1 place pour 10 chambres.</p> <p>[...]</p> |

➤ **Modification au niveau de l'article UA13 : Espaces libres et plantations**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit, ici, de prendre en compte la spécificité du projet sur le secteur de plan masse n°20 dit Echat Nord.

Il est précisé que pour la surface des espaces verts situés dans ce nouveau plan masse, devra tenir compte également de l'article UA9 qui indique que les constructions nouvelles s'inscriront dans les emprises constructibles maximales indiquées au plan de masse.

Concernant les arbres de haute tige, il est précisé la règle s'appliquant au plan masse n°17, s'applique également au plan masse n°20.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|--|
| <p>[...] La surface réservée aux espaces verts représentera au moins 30 % de la surface du terrain. Ce pourcentage pourra être réduit à 15 % en cas d'emprise au sol autorisée des constructions à 60 %.</p> <p>[...]</p> <p>Dans le secteur de plan masse 17, les arbres de haute tige seront exigés selon les possibilités, dans les zones libres de construction, dans les marges de recul et sur tous les espaces disponibles bordant les voiries.</p> <p>[...]</p> | <p>[...] La surface réservée aux espaces verts représentera au moins 30 % de la surface du terrain. Ce pourcentage pourra être réduit à 15 % en cas d'emprise au sol autorisée des constructions à 60 %.</p> <p>Dans le secteur de plan de masse n°20, ce pourcentage pourra être réduit pour être compatible avec les dispositions de l'article UA 9.</p> <p>[...]</p> <p>Dans les secteurs de plan masse 17 et 20, les arbres de haute tige seront exigés selon les possibilités, dans les zones libres de construction, dans les marges de recul et sur tous les espaces disponibles bordant les voiries.</p> <p>[...]</p> |

2.2.6 : Les adaptations réglementaires apportées à la zone UB

- **Modification au niveau de l'article UB1 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol interdits**

Les raisons amenant à la modification

La commune a souhaité instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur Kennedy – Chabrier situé en zone UB qui permettra de refuser les éventuels permis de construire sur ce périmètre, pendant une durée maximale de 5 ans, conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme.

La commune est, en effet, pleinement consciente de la nécessité d'une intervention majeure sur ce secteur afin d'apporter un nouveau souffle à l'offre commerciale existante tout en améliorant la qualité urbaine du site. C'est pourquoi elle ne peut laisser la requalification de ce secteur se faire de manière désordonnée.

Ce périmètre d'attente laissera ainsi à la commune un temps de réflexion et de réalisation d'études urbaines et financière nécessaires à la définition d'un schéma de principe d'aménagement durable. Cela permettra aussi d'associer les cristoliens à l'élaboration d'un projet raisonné intégrant pleinement les enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

La ville a précisé à partir de quelle surface les constructions ou installations sont interdites (plus de 40 m²) dans l'article UB 1, conformément aux articles L151-54 et R151-52 du code de l'urbanisme.

Nouvelle version du règlement

[...]

- Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, les constructions et installations de plus de 40m² implantées dans le périmètre de servitude limitant les droits à construire défini au plan de zonage.

- Modification au niveau de l'article UB2 : Types d'occupation ou d'utilisation du sol autorisés sous condition

Les raisons amenant à la modification

La commune a souhaité instaurer un périmètre d'attente de projet d'aménagement global (PAPAG) sur le secteur Kennedy – Chabrier situé en zone UB qui permettra de refuser les éventuels permis de construire sur ce périmètre, pendant une durée maximale de 5 ans, conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme.

La commune est, en effet, pleinement consciente de la nécessité d'une intervention majeure sur ce secteur afin d'apporter un nouveau souffle à l'offre commerciale existante tout en améliorant la qualité urbaine du site. C'est pourquoi elle ne peut laisser la requalification de ce secteur se faire de manière désordonnée.

Ce périmètre d'attente laissera ainsi à la commune un temps de réflexion et de réalisation d'études urbaines et financières nécessaires à la définition d'un schéma de principe d'aménagement durable. Cela permettra aussi d'associer les cristoliens à l'élaboration d'un projet raisonné intégrant pleinement les enjeux sociaux, économiques et environnementaux.

La ville a donc rappelé dans l'article UB 2, conformément à l'article L151-54 du code de l'urbanisme, que les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes sont autorisés dans le périmètre de cette servitude.

Nouvelle version du règlement

[...]



- Conformément à l'article L 151-41 du code de l'urbanisme, les travaux ayant pour objet l'adaptation, le changement de destination, la réfection ou l'extension limitée des constructions existantes dans le périmètre de servitude limitant les droits à construire défini au plan de zonage.

2.2.7 : Les adaptations réglementaires apportées à la zone UG

➤ **Modification de la carte du plan de zonage**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de mettre à jour la carte de la zone UG au niveau du chapitre IX - Dispositions propres à la zone UG, suite au basculement d'une zone UIb en UG au niveau d'un secteur compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch.

| Version actuelle du Chapitre IX - Dispositions propres à la zone UG | Version actuelle du Chapitre IX - Dispositions propres à la zone UG |
|---|---|
|  <p>Carte de zonage actuelle montrant la zone UG (orange) dans une commune. Une légende en haut à gauche indique 'UG' dans un rectangle orange.</p> |  <p>Carte de zonage actuelle montrant la zone UG (orange) dans une commune. Une légende en haut à gauche indique 'UG' dans un rectangle orange. La zone orange est plus étendue que sur la carte précédente, couvrant un secteur supplémentaire.</p> |

➤ **Modification au niveau du Caractère actuel de la zone**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de mettre à jour le texte concernant la partie « Caractère actuel de la zone », suite à la suppression du plan masse n°2 dit Université de Créteil situé avenue du Général de Gaulle et la création d'un secteur de plan masse n°19 dit Seguin au niveau d'un secteur compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| <p>[...]</p> <p><u>Secteurs de plan masse</u> : (voir ANNEXES)</p> <p>1 Centre commercial Régional</p> <p>2 Université</p> <p>3 Mail des Mèches</p> <p>11 Petites Haies – Chemin des Mèches</p> | <p>[...]</p> <p><u>Secteurs de plan masse</u> : (voir ANNEXES)</p> <p>1 Centre commercial Régional</p> <p>3 Mail des Mèches</p> <p>11 Petites Haies – Chemin des Mèches</p> <p>19 Seguin</p> |

➤ **Modification au niveau de l'article UG6 : Implantation des constructions par rapport aux voies et emprises publiques**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de supprimer la référence au plan masse n°2 dit Université de Créteil situé avenue du Général de Gaulle suite à sa suppression.

Il s'agit également de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°19 dit Seguin dans cet article au niveau des règles pour les voies publiques et les autres emprises publiques. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent suivre les règles d'implantation définies au plan masse n°19.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| <p>3. <u>Voies publiques ou privées</u> : Les constructions pourront être édifiées à l'alignement ou en retrait pour toutes les voies. Les accès de parking et, si possible, leurs rampes d'accès, devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement et non par accès direct sur la voie. Pour les secteurs de plan masse 1, 2, 3, et 11 les constructions s'inscriront suivant les implantations définies au plan de masse les concernant.</p> | <p>3. <u>Voies publiques ou privées</u> : Les constructions pourront être édifiées à l'alignement ou en retrait pour toutes les voies. Les accès de parking et, si possible, leurs rampes d'accès, devront être implantées en retrait par rapport à l'alignement et non par accès direct sur la voie. Pour les secteurs de plan masse 1, 3, 11 et 19 les constructions s'inscriront suivant les implantations définies au plan de masse les concernant.</p> |

| | |
|--|--|
| <p>4. <u>Autres emprises publiques :</u> Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, toute construction devra être implantée à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de sa façade ou de son pignon adjacent à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 m. Pour le secteur de plan masse n°11 les constructions s'inscriront suivant les implantations définies au plan de masse.</p> | <p>4. <u>Autres emprises publiques :</u> Vis-à-vis des emprises publiques autres que de voirie, toute construction devra être implantée à une distance minimale égale à la moitié de la hauteur de sa façade ou de son pignon adjacent à ladite emprise publique, avec un minimum de 2,50 m. Pour les secteurs de plan masse n°11 et 19 les constructions s'inscriront suivant les implantations définies au plan de masse.</p> |
|--|--|

➤ **Modification au niveau de l'article UG7 : Implantation des constructions par rapport aux limites séparatives**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de supprimer la référence au plan masse n°2 dit Université de Créteil situé avenue du Général de Gaulle suite à sa suppression.

Il s'agit également de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°19 dit Seguin dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent suivre les règles d'implantation définies au plan masse n°19.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|---|
| <p>[...] • Pour les secteurs de plan masse 1, 2, 3, et 11 les constructions s'inscriront suivant les implantations maximum définies aux secteurs de plan de masse les concernant. Cependant la longueur de vue directe à réserver par rapport aux limites de propriété demeurera dans tous les cas d'au moins 8 mètres. [...]</p> | <p>[...] • Pour les secteurs de plan masse 1, 3, 11 et 19 les constructions s'inscriront suivant les implantations maximum définies aux secteurs de plan de masse les concernant. Cependant la longueur de vue directe à réserver par rapport aux limites de propriété demeurera dans tous les cas d'au moins 8 mètres. [...]</p> |

➤ **Modification au niveau de l'article UG8 : Implantation des constructions les unes par rapport aux autres sur une même propriété**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de supprimer la référence au plan masse n°2 dit Université de Créteil situé avenue du Général de Gaulle suite à sa suppression.

Il s'agit également de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°19 dit Seguin dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent suivre les règles d'implantation définies au plan masse n°19.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| <p>[...] Pour les secteurs de plan masse 1, 2, 3, et 11 les constructions s'inscriront suivant les implantations définies aux secteurs de plan masse les concernant. Cependant la longueur de vue directe à réserver par rapport aux bâtiments sur une même propriété demeurera dans tous les cas d'au moins 8 mètres. [...]</p> | <p>[...] Pour les secteurs de plan masse 1, 3, 11 et 19 les constructions s'inscriront suivant les implantations définies aux secteurs de plan masse les concernant. Cependant la longueur de vue directe à réserver par rapport aux bâtiments sur une même propriété demeurera dans tous les cas d'au moins 8 mètres. [...]</p> |

➤ **Modification au niveau de l'article UG9 : Emprise au sol**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de supprimer la référence au plan masse n°2 dit Université de Créteil situé avenue du Général de Gaulle suite à sa suppression.

Il s'agit également de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°19 dit Seguin dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent respecter l'emprise maximale définie au plan masse n°19.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|---|--|
| <p>[...] Pour les secteurs de plan masse 1, 2, 3, et 11 l'emprise au sol maximale des constructions devra respecter l'emprise maximale définie au plan de masse les concernant.</p> | <p>[...] Pour les secteurs de plan masse 1, 3, 11 et 19 l'emprise au sol maximale des constructions devra respecter l'emprise maximale définie au plan de masse les concernant.</p> |
| <p>[...] Pour le secteur de plan masse n°11 l'emprise au sol en infrastructure sera définie au secteur de plan masse.</p> | <p>[...] Pour les secteurs de plan masse n°11 et 19 l'emprise au sol en infrastructure sera définie au secteur de plan masse.</p> |

➤ **Modification au niveau de l'article UG10 : Hauteur des constructions**

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de supprimer la référence au plan masse n°2 dit Université de Créteil situé avenue du Général de Gaulle suite à sa suppression.

Il s'agit également de prendre en compte le nouveau secteur de plan masse n°19 dit Seguin dans cet article. Il est donc précisé que pour les nouvelles constructions situées dans ce nouveau plan masse, ces dernières doivent respecter la hauteur maximale définie au plan masse n°19.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| [...] Pour les secteurs de plan masse 1, 2, 3, et 11 la hauteur maximale autorisée sera définie aux secteurs de plan masse les concernant. [...] | [...] Pour les secteurs de plan masse 1, 3, 11 et 19 la hauteur maximale autorisée sera définie aux secteurs de plan masse les concernant. [...] |

➤ **Modification au niveau de l'article UG12 : Stationnement**

Les raisons amenant à la modification

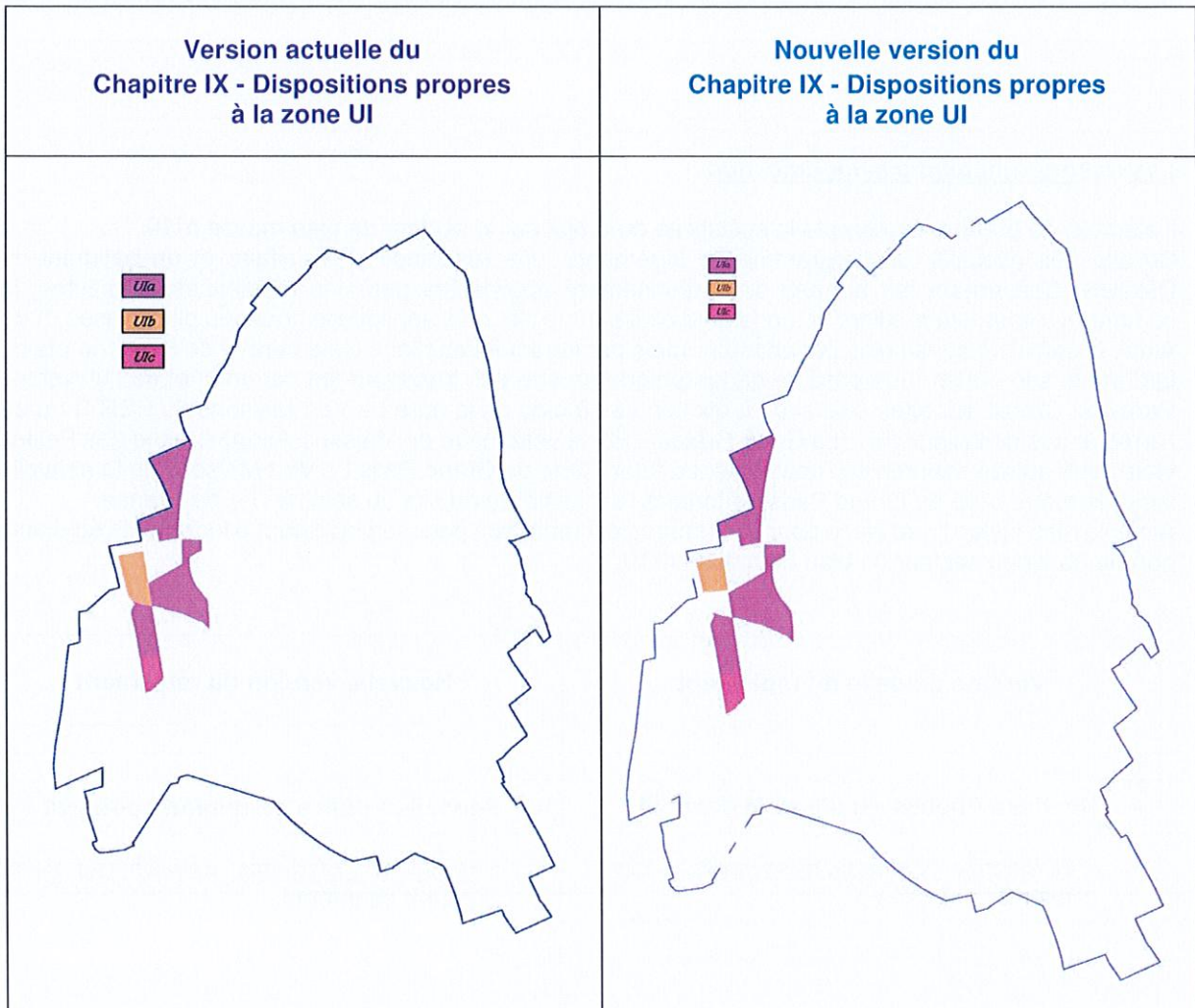
Il s'agit ici de prendre en compte la spécificité du projet sur le secteur de plan masse n°19. Ce site doit accueillir un programme de logements, une résidence universitaire et un bâtiment du CROUS. Concernant les normes de stationnement applicables pour les résidences étudiantes, la commune a souhaité modifier le mode de calcul pour le site où s'applique le nouveau plan masse n°19. Ainsi, le calcul ne se fait plus par chambre mais par logement étudiant. Cela permet de tenir compte du fait que le site détient une position géographique proche des transports en commun et de l'université Paris Est Créteil. En effet, il se situe à dix minutes à pied de la gare Le Vert Maisons du RER D ou de l'arrêt de bus de la ligne 181 (La Gaité-Créteil – Ecole vétérinaire de Maisons-Alfort) avenue des Petites Haies et à quinze minutes de l'université. La future gare du Grand Paris Le Vert Maisons de la nouvelle ligne de métro n°15 du Grand Paris renforcera l'accessibilité du site au sein de l'Île-de-France. Ainsi, le ratio initial d'une place pour 5 chambres est remplacé par une place pour 5 logements étudiants pour le nouveau secteur de plan de masse n°19.

| Version actuelle du règlement | Nouvelle version du règlement |
|--|---|
| [...] <ul style="list-style-type: none"> • Services Publics ou d'intérêt collectif : <ul style="list-style-type: none"> - [...] - <u>Résidence Etudiants, travailleurs</u> : 1 place pour 5 chambres. [...] | [...] <ul style="list-style-type: none"> • Services Publics ou d'intérêt collectif : <ul style="list-style-type: none"> - [...] - <u>Résidence Etudiants, travailleurs</u> : 1 place pour 5 chambres. <p style="color: red;">Dans le secteur de plan masse n°19, il sera exigé 1 place pour 5 logements étudiants.</p> [...] |

2.2.8 : Les adaptations réglementaires apportées à la zone UI

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de mettre à jour la carte de la zone UI au niveau du chapitre IX - Dispositions propres à la zone UI, suite au basculement d'une zone UIb en UG au niveau d'un secteur compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch.



2.3 : Les modifications apportées aux secteurs de plan masse

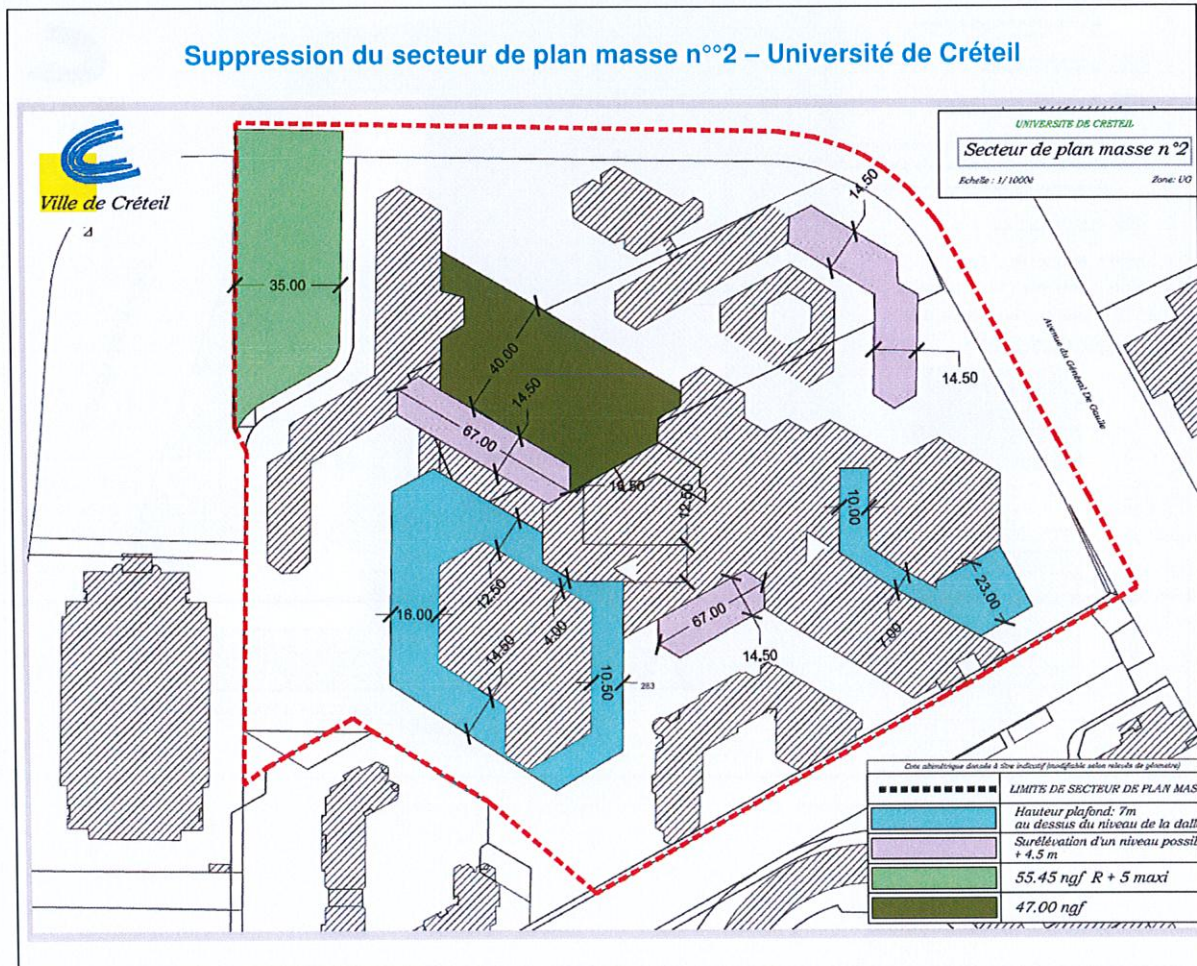
➤ Suppression de plan masse n°2 – Université de Créteil

Les raisons amenant à la modification

Concernant les secteurs de plan masse, la commune a souhaité supprimer le plan masse n°2 intitulé Université de Créteil.

Dans le cadre de l'augmentation de la capacité d'accueil de son campus, devenue nécessaire par le nombre croissant d'étudiants, l'Université Paris Est Créteil envisage de réaliser différentes opérations de développement sur son site historique. Pour permettre leur réalisation, il s'avère donc nécessaire de supprimer le secteur de plan de masse n°2 du PLU, spécifique à l'UPEC.

Ces projets de constructions étant affectés à un service public ou d'intérêt collectif, les dispositions réglementaires actuelles de la Zone UG du PLU permettront leur réalisation sans aucune autre modification nécessaire.

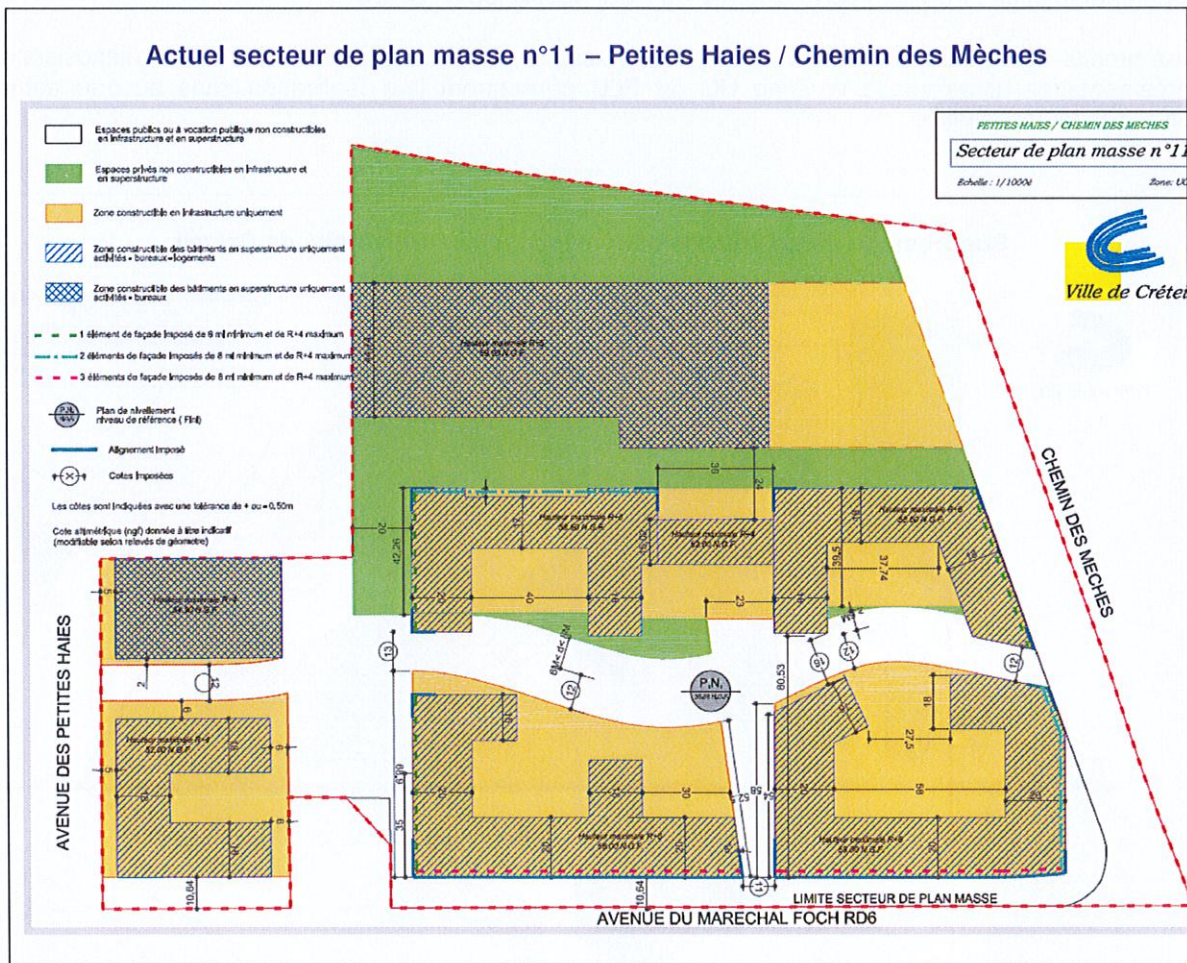


➤ **Modification du secteur de plan masse n°11 – Petites Haies / Chemin des Mèches**

Les raisons amenant à la modification

Concernant les secteurs de plan masse, la commune a souhaité modifier le secteur de plan masse n°11 intitulé Petites Haies / Chemin des Mèches.

L'ensemble du secteur a été urbanisé sauf le lot situé le long de l'avenue des Petites Haies qui devait accueillir uniquement des activités et des bureaux. Au regard de l'évolution du quartier où l'activité cède progressivement la place à un environnement résidentiel, la commune souhaite modifier le plan masse afin de faire évoluer la vocation de ce lot en y autorisant de l'habitat.

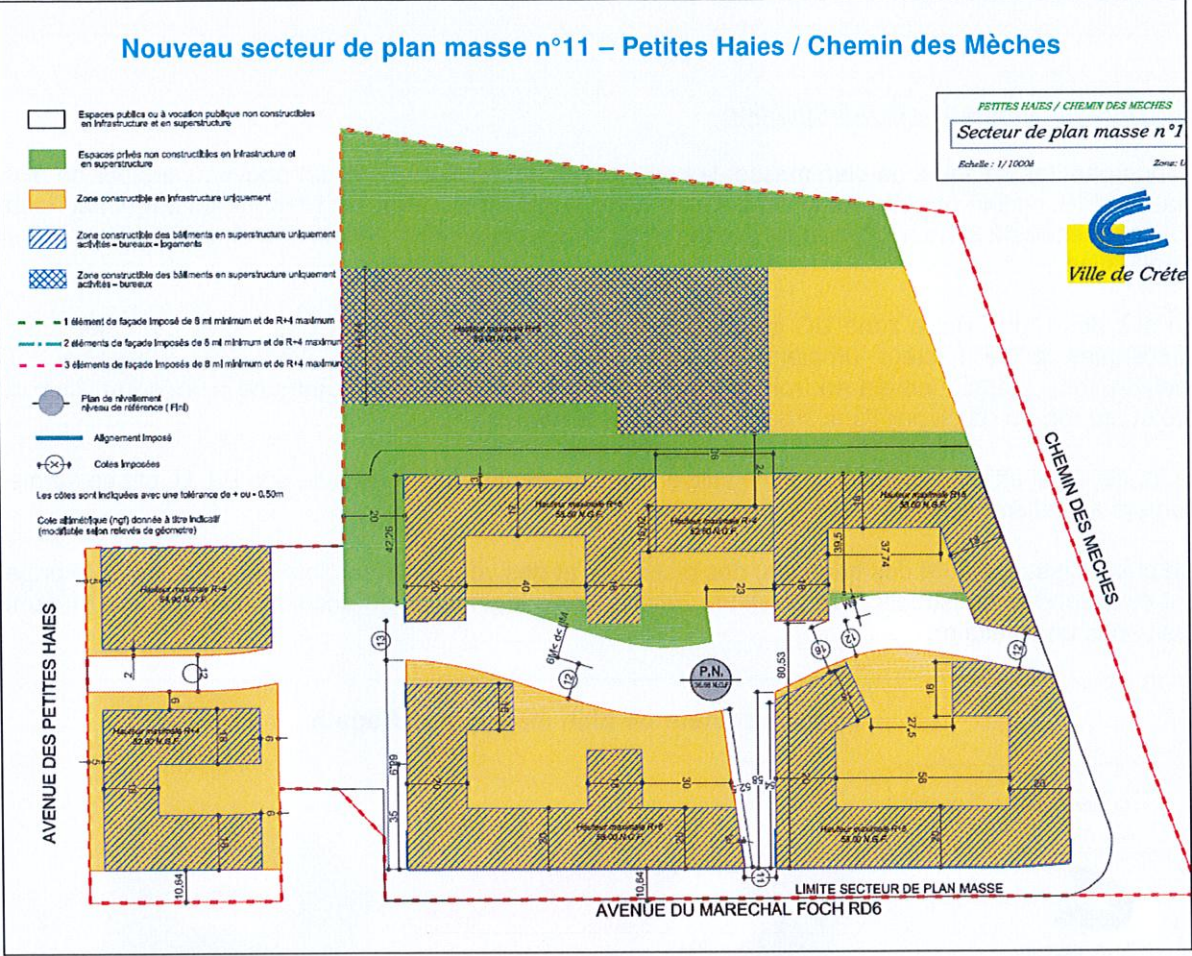


Nouveau secteur de plan masse n°11 – Petites Haies / Chemin des Mèches

- Espaces publics ou à vocation publique non constructibles en infrastructure et en superstructure
- Espaces privés non constructibles en infrastructure et en superstructure
- Zone constructible en infrastructure uniquement
- Zone constructible des bâtiments en superstructure uniquement activités - bureaux - logements
- Zone constructible des bâtiments en superstructure uniquement activités - bureaux
- = 1 élément de façade imposés de 8 m minimum et de R+4 maximum
- = 2 éléments de façade imposés de 8 m minimum et de R+4 maximum
- = 3 éléments de façade imposés de 8 m minimum et de R+4 maximum
- Plan de nivellement niveau de référence (P.N.)
- Alignement Imposé
- Cotes Imposées

Les cotes sont indiquées avec une tolérance de + ou - 0,50m
Cote altimétrique (ngf) donnée à titre indicatif (modificable selon relevés de géomètre)

PETITES HAIES / CHEMIN DES MÈCHES
Secteur de plan masse n°11
Echelle : 1/1000M
Zone: L



➤ Ajout du secteur de plan masse n°19 - Seguin

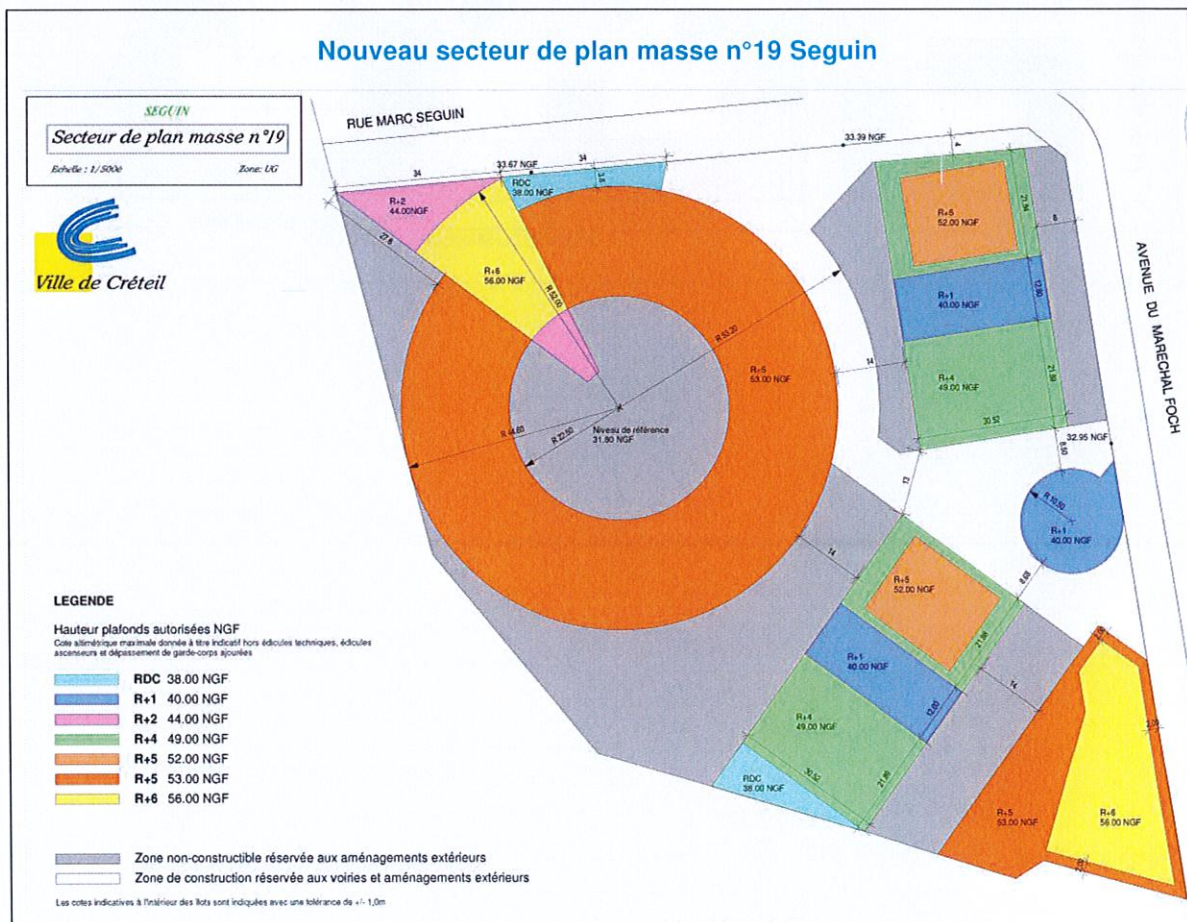
Les raisons amenant à la modification

Concernant les secteurs de plan masse, la commune a souhaité élaborer un nouveau secteur de plan masse n°19, intitulé Seguin, sur la zone située entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, qui est passée de Ulb en UG afin de permettre la reconversion d'un ancien site d'activités en quartier d'habitation.

En sus des règles de la zone UG qui s'appliquent, il s'agit ici d'instaurer des règles de construction spécifiques à ce secteur (implantation des constructions, emprises, hauteurs, prospects, ...) représentées graphiquement en trois dimensions. Cela permettra à la commune d'encadrer ainsi ce projet, au regard de dispositions urbanistiques et architecturales.

En outre, c'est un outil que la commune utilise régulièrement dans le cadre de son P.L.U. car ce dernier compte actuellement 18 secteurs à plan masse.

Ce plan masse instaure des hauteurs, des distances et des vocations par ilots afin d'encadrer le projet qui comprend la construction de plusieurs bâtiments de logements en accession et sociaux et d'une résidence universitaire.



➤ **Ajout du secteur de plan masse n°20 – Echat Nord**

Les raisons amenant à la modification

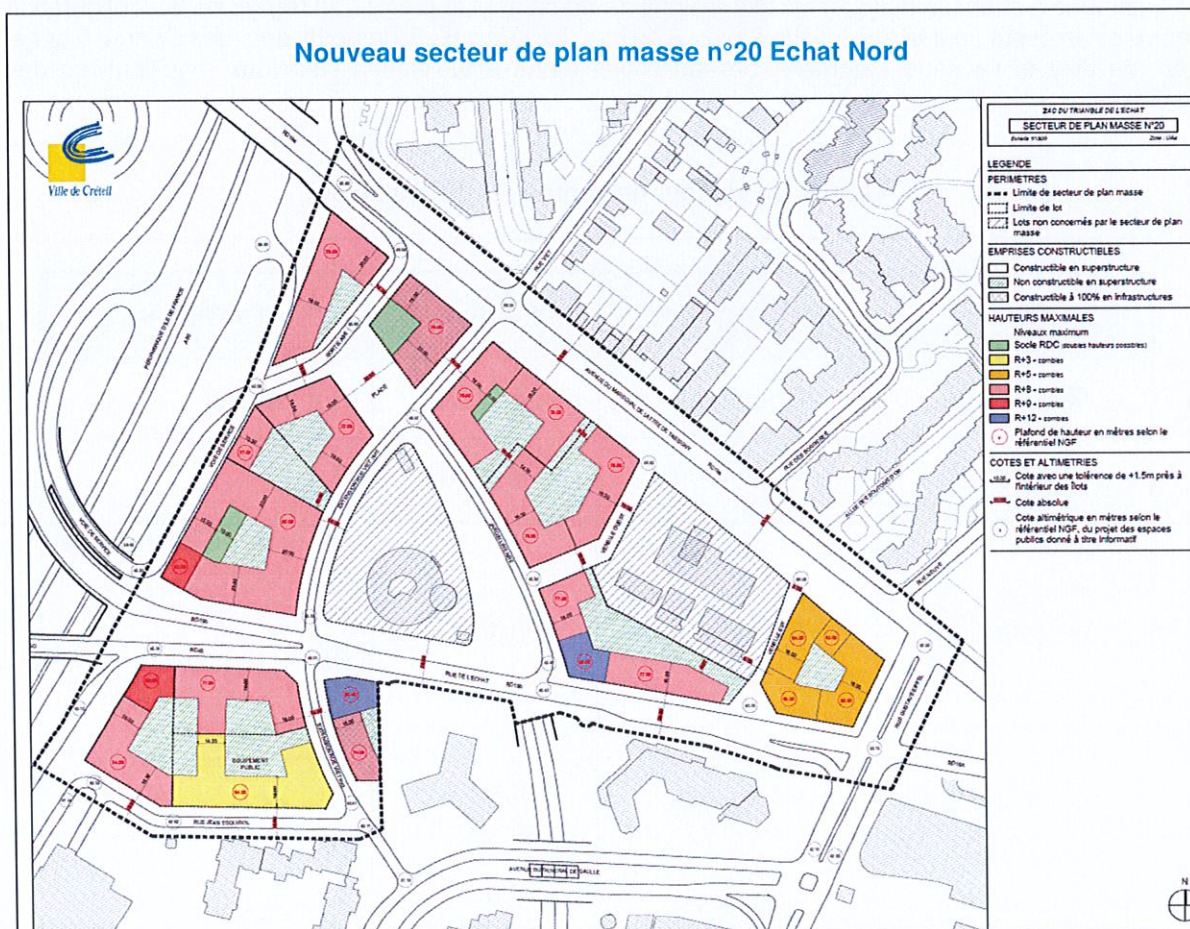
Concernant les secteurs de plan masse, la commune a souhaité élaborer un nouveau secteur de plan masse n°20, intitulé Echat Nord, sur le secteur UAa le long de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny sur le site de la ZAC du Triangle de l'Echat.

Il s'agit, en effet, d'un des projets structurants développés autour d'une gare du Grand Paris Express, le futur métro automatique du Grand Paris. Ce territoire "en bout de ligne" est appelé à devenir un carrefour stratégique entre la ligne 8 du métro actuel et la future ligne 15 du Grand Paris Express. C'est donc un territoire qui a vocation à renforcer son urbanisation.

En sus des règles de la zone UA et du secteur UAa qui s'appliquent, il s'agit ici d'instaurer des règles de construction spécifiques à ce secteur (implantation des constructions, emprises, hauteurs, prospects, ...) représentées graphiquement en trois dimensions. Cela permettra à la commune d'encadrer ainsi ce projet d'envergure, au regard de dispositions urbanistiques et architecturales.

En outre, c'est un outil que la commune utilise régulièrement dans le cadre de son P.L.U. car ce dernier compte actuellement 18 secteurs à plan masse.

Ce plan masse instaure des hauteurs, des distances et des vocations par ilots afin d'encadrer le projet qui comprend la construction sur environ 9 hectares.



2.4 : Les modifications apportées aux plans d'alignements et à l'annexe 2 du règlement

➤ Suppression du plan d'alignement de la rue de Mesly

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit de supprimer la mention de l'alignement relatif à la rue de Mesly du règlement du P.L.U., erreur matérielle qui figurait en annexe 2, alors que ce dernier avait déjà été supprimé lors d'une précédente procédure de modification de P.L.U. sans avoir été retiré du règlement du P.L.U.

➤ Modification des distances des plans d'alignement et actualisation des plans

Les raisons amenant à la modification

Dans le P.L.U. en vigueur, plusieurs plans d'alignement ont été instaurés et référencés en annexe 2 du règlement. Ils concernent les voies suivantes : rue Chéret, rue de Joly, av. Laferrière, rue Gabriel Péri et rue Juliette Savar.

La commune a souhaité indiquer les dimensions de manière plus précise au regard de la configuration des voies, excepté pour la rue Juliette Savar. A ce titre, les plans d'alignements des rues Chéret, Gabriel Péri, de Joly et l'avenue Laferrière, ont fait l'objet d'une actualisation suite aux modifications des distances.

| Version en vigueur de l'annexe 2 du règlement | | | |
|---|--------------|----------------------|--|
| RUES | BENEFICIAIRE | APPROUVE LE | DIMENSION |
| Rue Chéret | Commune | 04/04/72 | 15 m moyen |
| Rue de Joly | Commune | 29/10/75 | 24 m |
| Av. Laferrière | Commune | 30/11/76 | - 15 m entre la RN 19 et la rue Chéret - 12,50 m entre la rue Chéret et le quai du Halage |
| Rue Gabriel Péri | Commune | 16/02/83 22/06/93 | 10 et 11 m |
| Rue Juliette Savar | Commune | 16/02/83 22/06/93 | 15 m moyen |
| Rue de Mesly | Commune | 21/05/70 | 15 m |

Nouvelle version de l'annexe 2 du règlement

| RUES | BENEFICIAIRE | APPROUVE LE | DIMENSION |
|--------------------|--------------|----------------------|---|
| Rue Chéret | Commune | 04/04/72 | De 12,76 à 11,80 m entre la rue Chéret à la rue Laferrière De 3,79 à 15,09 m entre la rue Laferrière à la rue de l'Esperance De 3,88 à 12,25 m de la rue de l'Esperance jusqu'à la rue du Cap |
| Rue de Joly | Commune | 29/10/75 | De 16,80 à 24 m |
| Av. Laferrière | Commune | 30/11/76 | De 17,88 à 13,73 m entre la RD 19 et la rue Chéret De 12,79 à 3,80 m entre la rue Chéret et le quai du Halage |
| Rue Gabriel Péri | Commune | 16/02/83 22/06/93 | De 10,80 et 11,83 m |
| Rue Juliette Savar | Commune | 16/02/83 22/06/93 | 15 m moyen |

➤ Modification du tableau des emplacements réservés au niveau de l'ER 3 (annexe 1)

Les raisons amenant à la modification

Suite à la demande de l'Agence des Espaces verts, lors de la consultation des personnes publiques associées, de préciser les références cadastrales de l'emplacement réservé n°3 dévolu à la coulée verte, GPSEA et la ville proposent d'indiquer, dans le tableau des emplacements réservés situé en annexe 1 du règlement pour l'ER 3 dans la colonne Référence : « se reporter au plan de zonage pour les références cadastrales ».

| Version en vigueur de l'annexe 1 du règlement | | | | |
|--|--|--|--|--|
| N° DE EMPLACEMENT RESERVE AU PLAN | REFERENCES | SUPERFICIE (GRAPHIQUES) (M²) | SUPERFICIE TOTALE (M²) | ADRESSE |
| 1 | R n° 1 (partie) R n° 2 | 6760 160 | 6920 | 125, av. de Verdun Ile Brise Pain |
| 2 | BC n° 242 (partie) BC n° 259 (partie) BC n° 295 (partie) BC n° 296 (partie) | 350 289 23201 757 | 24597 | 20 rue du Gal Sarrail 9 rue Gustave Eiffel 20 rue du Gal Sarrail d° |
| 3 | Néant | 57500 | 57500 | Coulée Verte Secteur Route de la Pompadour, RN 406, RD 102 |
| 4 | Néant | 6585 | 6585 | Secteur Sud Parc des sports Créteil / Valenton |
| 5 | AJ n° 315 (partie) AJ n° 288 (partie) | 7 32 | 39 | Rue du Docteur Metivet Rue René Arcos |
| 6 | BK 200 (partie à détacher) | 760 | 760 | Boulevard Jean-Baptiste Oudry / Bretelle d'accès RD1 |
| 7 | R 18 / R 98 / R 46 R 92 / R 93 Ile Brise Pain : R 1 / R 22 (partielles) | 1253 1214 6813 | 9280 | 121-123 Av de Verdun 84-86 Allée Centrale Ile Brise Pain |

| Nouvelle version de l'annexe 1 du règlement | | | | |
|--|--|--|--|--|
| N° DE EMPLACEMENT RESERVE AU PLAN | REFERENCES | SUPERFICIE (GRAPHIQUES) (M²) | SUPERFICIE TOTALE (M²) | ADRESSE |
| 1 | R n° 1 (partie) R n° 2 | 6760 160 | 6920 | 125, av. de Verdun Ile Brise Pain |
| 2 | BC n° 242 (partie) BC n° 259 (partie) BC n° 295 (partie) BC n° 296 (partie) | 350 289 23201 757 | 24597 | 20 rue du Gal Sarrail 9 rue Gustave Eiffel 20 rue du Gal Sarrail d° |
| 3 | Se reporter au plan de zonage pour les références cadastrales | 57500 | 57500 | Coulée Verte Secteur Route de la Pompadour, RN 406, RD 102 |
| 4 | Néant | 6585 | 6585 | Secteur Sud Parc des sports Créteil / Valenton |
| 5 | AJ n° 315 (partie) AJ n° 288 (partie) | 7 32 | 39 | Rue du Docteur Metivet Rue René Arcos |
| 6 | BK 200 (partie à détacher) | 760 | 760 | Boulevard Jean-Baptiste Oudry / Bretelle d'accès RD1 |
| 7 | R 18 / R 98 / R 46 R 92 / R 93 Ile Brise Pain : R 1 / R 22 (partielles) | 1253 1214 6813 | 9280 | 121-123 Av de Verdun 84-86 Allée Centrale Ile Brise Pain |

2.5 : Les modifications apportées aux annexes

- Ajout du plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT)

Les raisons amenant à la modification

Suite à l'arrêté de mise à jour du P.L.U. par arrêté du Président de l'Etablissement Public Territorial n°AP2019-043 du 05/12/2019, annexant le plan de prévention des risques de mouvements de terrains différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne, la commune a souhaité dans le cadre de cette modification que le règlement du PPRMT soit inséré dans les Annexes au niveau de l'annexe 3 relative au plan de prévention des risques naturels prévisibles. En sus du règlement, a été également ajouté en préambule un texte d'introduction explicatif.

Nouvelle version de l'annexe 3 des annexes

PLAN DE PREVENTION DES RISQUES NATURELS PREVISIBLES : PLAN DE PREVENTION DES RISQUES DE MOUVEMENT DE TERRAIN

Le plan de prévention des risques de mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT) a été approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.

Le Val de Marne est le troisième département le plus touché par les conséquences sur le bâti des mouvements de terrain liés à la sécheresse et à la réhydratation des sols. Le phénomène est le suivant : le sol, particulièrement argileux dans le département, se rétracte fortement lors des sécheresses avant de se gonfler au contraire lors des pluies qui suivent, provoquant des mouvements du terrain qui peuvent occasionner des fissures dans les immeubles et pavillons.

La commune de Créteil est située en zone faiblement exposée (dite B3) et en zone fortement exposée (dite B1).

Il subordonne :

- les autorisations de construire ou de réalisation de travaux sur les terrains exposés aux mouvements de terrain différentiels au respect de dispositions particulières.

Il comporte :

- une notice de présentation,
- un règlement,
- une carte des aléas au 1/50 000^{ème},
- un recueil de la cartographie du zonage réglementaire au 1/10 000^{ème} et 1/15 000^{ème}.

Nota : Le règlement est reproduit ci-après.

La carte de zonage réglementaire a été reproduite dans les annexes graphiques.

➤ Modification du plan de repérage des Zones d'Aménagement Concerté

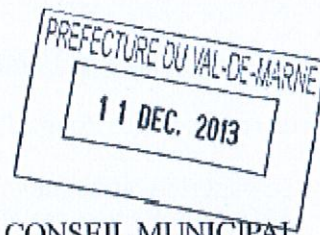
Les raisons amenant à la modification

Le plan de repérage des Zones d'Aménagement Concerté doit faire l'objet des modifications suivantes :

- La suppression du périmètre de la ZAC de la Source suite à l'approbation de la clôture de la ZAC de la Source par le conseil municipal de Créteil du 8 décembre 2013 qui est joint à ce document.
- La suppression du périmètre de la ZAC du mail des Mèches suite à l'approbation de la clôture de ZAC du mail des Mèches par le conseil municipal de Créteil du 11 décembre 2017 qui est joint à ce document.
- L'ajout du périmètre de la ZAC du Haut-du Mont-Mesly suite à l'approbation du dossier de réalisation de la ZAC du Haut-du Mont-Mesly par le conseil de Territoire de Grand Paris Sud Est Avenir du 19 juin 2019 qui est joint à ce document.
- L'ajout du périmètre de la ZAC du Triangle de l'Echat suite à l'arrêté préfectoral portant sur l'approbation du dossier de réalisation de cette ZAC du 1^{er} février 2022 qui est joint à ce document.

REPUBLIQUE FRANCAISE
Liberté Egalité Fraternité

urban le 16.12.13



EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

D2013.5-2.026

| | |
|--|----|
| Le nombre de conseillers municipaux en exercice est de : | 53 |
| Présents : | 44 |
| Mandats : | 9 |
| Absents : | 9 |

**SEANCE DU LUNDI
08 DECEMBRE 2013**

| | |
|----------------------------|----|
| Ne participe pas au vote : | |
| Pour : | 53 |
| Contre : | 0 |
| Abstentions : | 0 |

L'an deux mil treize à neuf heures et quarante minutes le huit décembre, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le 26 novembre 2013 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Député-Maire.

Etaient présents :

Monsieur CATHALA, maire, Mesdames et Messieurs ASSOULINE, BELLOIS, DUKAN, JEANVOINE, TOLEDANO, SOL, HENO, SIMON-DECK, HELIN, NICOLAS, PESSAQUE, TORGEMEN, JOHNSON, BLOUET, LARDEAU, maire-adjoints, Mesdames et Messieurs DEFORTESCU, ANDREAU, CARISTAN adjoints de secteurs.

Mesdames et Messieurs LAGAUCHE, RIBAU, DUFEU, LAMARI, SALVIA, TEISSEDE, DIASSE, URGIN, PLACE, BARUCCO, M. PERREAU, S. PERREAU, HALLAL, MELKONIAN, LEVAL, GHOZLAND, MELBOUCY, HEBBRECHT, SILVESTRE, WRONECKI, PORRET, MASENGU, PITON, DE LUCA, CALMET, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Mandats : Mesdames et Messieurs SOL, DUKAN, DEFORTESCU, DUFEU, JEANVOINE, TOLEDANO, LAMARI, MELKONIAN, HENO ont fait savoir qu'ils étaient porteurs d'un mandat écrit que Mesdames et Messieurs DEFRADE, CARDINAL, PORCHERON, WANNIN, CORNET, SASPORTAS, MERIAUD, RONOT, BABIKIR leur avaient régulièrement transmis.

Absents : DEFRADE, CARDINAL, PORCHERON, WANNIN, CORNET, SASPORTAS, MERIAUD, RONOT, BABIKIR.

Secrétaire de Séance : Madame MELKONIAN.

Objet : QUARTIER DE LA SOURCE-POINTE DU LAC (CQ N°16) : Avenant portant sur la clôture de la convention de concession d'aménagement de la ZAC de la Source.

D2013.5-2.026

Objet : QUARTIER DE LA SOURCE POINTE DU LAC (CQ n° 16)

Approbation de l'avenant portant sur la clôture de la convention de concession de la ZAC de la Source.

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU la délibération n°88.80 du 18/05/1988 approuvant la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la Source, modifié par la délibération n°91/247 en date du 17/12/1991,

VU la délibération n°89.39 du 05/04/1989 approuvant le dossier de réalisation de la ZAC de la Source, modifié par la délibération n°89.185 du 02/10/1989,

VU la convention de concession d'aménagement de la ZAC de la Source approuvée par la délibération n°88.80 du 18/05/1988 ayant fait l'objet de cinq avenants respectivement approuvés par les délibérations n°88.266 du 7 décembre 1988, n°92.124 du 13 octobre 1992, n°95.1/2.003 du 30 janvier 1995, n°99.2/2.003 du 25 janvier 1999 et n°2006.7/2.045 du 11 décembre 2006,

CONSIDERANT que par avenant n° 3 en date du 1^{er} février 1999, la durée de la concession d'aménagement de ladite ZAC a fait l'objet d'une prorogation jusqu'au 31 décembre 2016,

CONSIDERANT que le programme global de cette ZAC est aujourd'hui entièrement achevé et qu'il est donc possible de clôturer la convention de concession d'aménagement de manière anticipée au 31 décembre 2013,

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Article 1 : **APPROUVE** l'avenant n°6 portant sur la clôture par anticipation de la convention de concession d'aménagement de la ZAC de la Source passée entre la commune et Créteil-Habitat-SEMIC.

Article 2 : **AUTORISE** Monsieur le Maire à signer ce document ainsi que toute autre pièce y afférant.

FAIT A CRETEIL, LA HUIT DECEMBRE DEUX MIL TREIZE.

Pour ampliation,
Le Maire
Pour le Maire et par Délégation
Le Directeur Général des Services
Patrice BERGOUGNOUX



Le Maire
signé
Laurent CATHALA

REPUBLIQUE FRANÇAISE
Liberté Égalité Fraternité



Ville de Créteil

EXTRAIT DU REGISTRE DES DELIBERATIONS DU CONSEIL MUNICIPAL

D2017-5-2-020

Le nombre de conseillers
municipaux en exercice
est de : 53

Présents : 43
Mandats : 0
Absents : 10

Ne participent pas
au vote :
Pour : 42
Contre : 0
Abstentions : 9

**SEANCE DU LUNDI
11 DECEMBRE 2017**

L'an deux mill dix-sept à vingt heures trente le onze décembre, le conseil municipal de la commune de Créteil convoqué à domicile et par écrit le 04 décembre 2017 s'est assemblé au lieu ordinaire de ses séances sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Maire.

Etaient présents :

Monsieur CATHALA, maire, Mesdames et Messieurs DUKAN, JEANVOINE, SOL, TOLEDANO, SIMON-DECK, HENO, BELLOIS, PESSAGUE, HALLAL, BLOUET, PLACE, NICOLAS, LARDEAU, DEFORTESCU, ANDREAU, CARISTAN, CARDINAL, URGIN, HELIN, adjoints au maire.

Mesdames et Messieurs DUFEU, GARRIGOU-GAUCHERAND, WANNIN, CORNET, DEPRez, SALVIA, SASPORTAS, DIASSE, BARBUSSE, MAIZ, HACHMI, SEBBAR-BEDRA, MBOUMBA, CONDROYER, JOSSELINE, CAMARA, LACROZE, HEBBRECHT, KERISIT, THEZARD, MASENGU, HOUCK, MARZO, conseillers municipaux, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer valablement en exécution de l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales.

Mandats : Mesdames et Messieurs URGIN, HENO, JEANVOINE, CATHALA, DEFORTESCU, KERISIT, HEBBRECHT et MARZO ont fait savoir qu'ils étaient porteurs d'un mandat écrit que Mesdames et Monsieur TORGEMEN, BABIKIR, PERREAU, MELKONIAN, HENRY, ATTIA, CADOT et LE FLEM leur avaient régulièrement transmis.

Absents : Mesdames et Messieurs TORGEMEN, BABIKIR, PERREAU, MELKONIAN, JOHNSON, HENRY, ATTIA, CADOT, DOUMID et LE FLEM.

Secrétaire de Séance : Madame SALVIA.

Accusé de réception en préfecture
094-219400260-20171211-D2017-5-2-020-
DE

HÔTEL DE VILLE • 94010 CRÉTEIL CEDEX • TÉLÉPHONE : 01.49.80.11.94 • Date d'admission : 14/12/2017
TÉLÉCOPIE : 01.49.80.11.94 • SITE INTERNET : www.ville-creteil.fr • Date de réception préfecture : 14/12/2017

Toute correspondance destinée à la Mairie doit être adressée à Monsieur le Maire

D2017-6-2-020

**Objet : QUARTIER CROIX DES MECHES – LEVRIERE – HAYE AUX MOINES –
BRECHE - PREFECTURE (CQ N° 5)
ZAC Mail des Mèches
Suppression administrative de la ZAC
Approbation du bilan de clôture de la ZAC**

VU le code général des collectivités territoriales et notamment l'article L.2121-29,

VU le code de l'urbanisme et notamment ses articles R.311-6 à R.311-12,

VU le Plan Local d'Urbanisme de Créteil approuvé par délibération D2004.7/2.015 du 04/10/2004, révisé par délibération D2013.5-2.024 du 08/12/2013 et modifié en dernier lieu par délibérations du conseil territorial CT2017.4/061-1 et CT2017.4/061-2 du 21/06/2017,

VU la délibération 96.4/2.048 du 08/07/1996 approuvant la concession d'aménagement de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de la nouvelle ZAC du Mail des Mèches ayant fait l'objet de deux avenants respectivement approuvés par les délibérations 99-2/2.003 du 25/01/1999 et 2006.7-2.048 du 11/12/2006,

VU la délibération D2017-4-1-065 en date du 09 octobre 2017 approuvant le rapport d'activité de CRETEIL-HABITAT-SEMIC,

VU l'attestation en date du 18 octobre 2017 établie par Monsieur Hervé NABET en sa qualité de Directeur Général de Créteil Habitat – SEMIC, relative à la reddition des comptes de la nouvelle ZAC Mail des Mèches de Créteil,

VU l'avis de France Domaine en date du 1^{er}/12/2017,

CONSIDERANT que l'ensemble des missions prévues dans le cadre de la concession d'aménagement de la nouvelle ZAC du Mail des Mèches a été réalisé,

CONSIDERANT que ledit traité étant arrivé à échéance le 31 décembre 2016, il convient que la commune exerce son droit de reprise, et que c'est à ce titre que CRETEIL-HABITAT-SEMIC a élaboré le dossier de clôture de l'opération, qui comporte : le bilan foncier de l'opération, les comptes définitifs de l'opération, accompagnés de la liste exhaustive des recettes et dépenses de l'opération,

CONSIDERANT que le bilan financier définitif fait apparaître un montant total de dépenses cumulées de 6 180 000 €, et un montant total de recettes cumulées de 5 790 700 €, le résultat de liquidation étant déficitaire de 389 300 €,

CONSIDERANT que la commune, en application de l'article 33.1.3 du traité de concession du 8 juillet 1998 doit verser la somme de 389 300 € à CRETEIL-HABITAT-SEMIC,

CONSIDERANT que les biens immobiliers intégrés à cette concession dont il convient de transférer la propriété à la commune constituent des terrains d'assiette d'espaces publics d'une superficie totale de 23 639 m² dont la cession est consentie à l'euro symbolique,

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20171211-D2017-6-2-020-DE
Date de télétransmission : 14/12/2017
Date de réception préfecture : 14/12/2017

D2017-5-2-020

**APRES EN AVOIR DELIBERE,
LE CONSEIL MUNICIPAL,**

Article 1 : APPROUVE le transfert de propriété par CRETEIL-HABITAT-SEMIC à la commune des espaces publics de la ZAC du Mail des Mèches et leur intégration dans le domaine public communal.

Article 2 : DIT que ce transfert est consenti à l'euro symbolique.

Article 3 : APPROUVE le bilan financier définitif de la nouvelle ZAC du Mail des Mèches.

Article 4 : APPROUVE le versement par la commune du solde déficitaire d'un montant de 389 300 € à CRETEIL-HABITAT-SEMIC.

Article 5 : DONNE quitus définitif à CRETEIL-HABITAT-SEMIC de sa gestion.

Article 6 : DECIDE la clôture, dénommée réglementairement suppression, de la ZAC du Mail des Mèches.

Article 7 : AUTORISE Monsieur le Maire ou son représentant à signer tout acte de transfert ou autres documents afférents.

Article 8 : DIT que cette dépense est inscrite au budget communal.

FAIT A CRETEIL, LE ONZE DECEMBRE DEUX MIL DIX-SEPT



Le Maire

Laurent CATHALA

Accusé de réception en préfecture
094-219400280-20171211-D2017-5-2-020-
DE
Date de télétransmission : 14/12/2017
Date de réception préfecture : 14/12/2017



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

N°CT2019.3/070-2

L'an deux mil dix neuf, le dix neuf juin à dix-neuf heures, le conseil de territoire de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir s'est réuni en salle des conseils de l'Hôtel de Ville de Créteil, sous la présidence de Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Etaient présents, formant la majorité des membres en exercice et pouvant délibérer conformément à l'article L.2121-17 du code général des collectivités territoriales :

Monsieur Laurent CATHALA, Président.

Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Régis CHARBONNIER, Monsieur Patrick DOUET, Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Danièle CORNET, Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Martine GARRIGOU-GAUCHERAND, Monsieur Gérard GUILLE, Monsieur Serge FRANCESCHI, vice-présidents.

Monsieur Yvan FEMEL, Madame Sylvie GERINTE, Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Monsieur Thierry HEBBRECHT, Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Madame Delphine MELKONIAN, Monsieur François VITSE, Madame Sylvie CHABALIER, Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Mireille COTTET, Madame Catherine DE RASILLY, Monsieur Thierry DEBARRY, Madame Patrice DEPREZ, Madame Oumou DIASSE, Madame Marie-Christine DIRRINGER, Madame Corinne DURAND, Monsieur Christophe FOGEL, Madame Marie-Claude GAY, Madame Frédérique HACHMI, Monsieur Mehdi HENRY, Monsieur Alexis MARECHAL, Monsieur Luc MBOUMBA, Monsieur Denis OZTORUN, Madame Sabine PATOUX, Madame Séverine PERREAU, Madame Carine REBICHON-COHEN, Madame Hélène ROUQUET, Monsieur Michel SASPORTAS, Monsieur Jean-Raphaël SESSA, Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Michel WANNIN, conseillers territoriaux.

Etaient absents représentés ayant donné pouvoir :

Monsieur Michel GERCHINOVITZ à Monsieur Laurent CATHALA, Monsieur Jean-Pierre BARNAUD à Monsieur Didier STHOREZ, Monsieur Jean-Pierre CHAFFAUD à Madame Catherine CHICHEPORTICHE, Madame Ange CADOT à Monsieur Georges URLACHER, Monsieur Luc CARVOUNAS à Monsieur Serge FRANCESCHI, Madame Marie-Carole CIUNTU à Monsieur Jean-Daniel AMSLER, Monsieur Michel DE RONNE à Madame Marie-Christine SEGUI, Monsieur Didier DOUSSET à Monsieur Jean-Jacques JEGOU, Monsieur Roger DUPRE à Madame Marie-Christine DIRRINGER, Monsieur Nicolas GEORGES à Madame Sylvie SIMON-DECK, Monsieur Bruno HELIN à Monsieur Jean-François DUFEU, Madame Brigitte JEANVOINE à Madame Séverine PERREAU, Monsieur Bruno KERISIT à Monsieur Cédric TARTAUD-GINESTE, Madame Valérie MAYER-BLIMONT à Monsieur Yves THOREAU, Monsieur Christian VANDENBOSSCHE à Monsieur Jean-Paul FAURE-SOULET, Madame Laurence WESTPHAL à Madame Marie-Claude GAY.

Etaient absents excusés :

Madame Françoise LECOUFFLE, Madame Khadija OUBOUMOUR, Monsieur Richard ANANIAN, Monsieur Serge DALEX, Monsieur Gilles DAUVERGNE, Monsieur Philippe GERBAULT, Madame Anna LOUIS, Monsieur Moncef MAIZ, Monsieur Gaëtan MARZO, Monsieur Akli MELLOULI, Madame Marie-Christine SALVIA, Madame Dominique TOUQUET, Monsieur Axel URGIN.

Secrétaire de séance : Madame Catherine DE RASILLY.

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de fiche | CT2019.3/070-2 |
| Identifiant télécopie | 094-200058006-20190619-Incl110516-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019**

Nombre de votants : 61
Vote(s) pour : 61
Vote(s) contre : 0
Abstention(s) : 0

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 01/03/19 |
| Accusé réception le | 01/03/19 |
| Numéro de fiche | CT2019.1670-2 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20190619-lmc110516-DE-1-1 |



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

N°CT2019.3/070-2

OBJET : Aménagement - ZAC Haut du Mont Mesly - Approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics

VU le code général des collectivités territoriales et notamment les articles L.5211-1 et suivants ;

VU le code de l'urbanisme et notamment les articles L.300-1 et suivants et R.300-1 et suivants ;

VU le code de l'environnement et notamment les articles L.122.1 et suivants et R.122-1 et suivants ;

VU le décret n°2015-1664 du 11 décembre 2015 relatif à la métropole du Grand Paris et fixant le périmètre de l'établissement public territorial Grand Paris Sud Est Avenir dont le siège est à Créteil ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 relative à la définition des objectifs poursuivis par le projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil et aux modalités de la concertation préalable à la création d'une zone d'aménagement concerté (ZAC) ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2018.6/134 du 5 décembre 2018 tirant le bilan de la concertation préalable à la création de la ZAC du Haut Mont-Mesly ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.2/036 du 10 avril 2019 approuvant les enjeux et les objectifs, le périmètre d'intervention, le programme et le bilan financier prévisionnel de la ZAC du Haut du Mont-Mesly ;

VU la délibération du conseil de territoire n°CT2019.3/070-1 du 19 juin 2019 approuvant le dossier de création de la ZAC du Haut du Mont-Mesly ;

VU la décision de la commission d'appel d'offres du 12 avril 2019, retenant la candidature de Créteil Habitat Semic en tant qu'aménageur de la ZAC du Haut du Mont-Mesly ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2019.3/070-1 du 19 juin 2019, le conseil de territoire a approuvé le dossier de création de la zone d'aménagement du Haut Mont-Mesly ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|--|
| Envoyé à | Mairie de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.3/070-2 |
| Identifiant télésuivi | 694-20018006-20190619-inc110516-DE-1-1 |



SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

CONSIDERANT que conformément aux dispositions de l'article R.311-7 du code de l'urbanisme le dossier de réalisation de la ZAC comprend :

- Le projet de programme global des constructions à réaliser dans la zone ;
- Le projet de programme des équipements publics à réaliser dans la zone ;
- Les modalités prévisionnelles de financement de l'opération d'aménagement ;

CONSIDERANT que le programme des constructions du projet urbain doit permettre la réalisation d'environ 65 000 m² de SDP constitués de :

- 55 000 m² environ de SDP logements, répartis entre :
 - Logement locatif social (environ 13 000 m² de SDP, 187 logements) ;
 - Logement en accession libre (environ 14 300 m² de SDP, 238 logements) ;
 - Logement en accession à prix maîtrisé (environ 11 400 m² de SDP environ, 193 logements) ;
 - Logement en accession très sociale PSLA (environ 2 600 m² de SdP, 40 logements) ;
 - Logement locatif intermédiaire (environ 13 300 m² de SDP, 167 logements) ;
- 500 m² environ de SDP dédiées à des commerces ;
- 9 500 m² environ de SDP d'équipements publics répartis entre :
 - Le marché forain, sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil ;
 - Le carrefour éducatif, sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur ;
 - La maison des seniors, en lieu et place de la Maison Des Solidarités ;
 - Le centre socio-culturel, sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Sud Est Avenir ;

CONSIDERANT que le programme des équipements publics à réaliser dans la zone, soumis à approbation conformément aux dispositions de l'article R.311-8 du code de l'urbanisme, comprend :

- Les équipements de superstructure suivants :
 - Un « carrefour éducatif » sous maîtrise d'ouvrage de l'aménageur ;
 - Un équipement socio-culturel regroupant la MJC, la Maison Des Solidarités et le cinéma La Lucarne, sous maîtrise d'ouvrage de Grand Paris Sud Est Avenir ;
 - Une maison des seniors, cet équipement prenant la place de la Maison Des Solidarités sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil ;
 - La démolition / reconstruction du marché forain avec création d'un parking souterrain sous maîtrise d'ouvrage de la Ville de Créteil.
- Les équipements publics d'infrastructure (tels qu'annexés au projet de dossier de réalisation)

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de fiche | CT2019.1670-1 |
| Identifiant télésuivi dossier | 094-200059006-20190619-bac110516-DE-1-1 |



**SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIIN 2019**

CONSIDERANT que le dossier de réalisation comprend également les modalités prévisionnelles de financement de l'opération ;

CONSIDERANT que le montant total prévisionnel des dépenses (rémunération de l'aménageur comprise) s'élève à 93 658 000 € HT et le montant total prévisionnel des recettes s'élève à 94 390 000 € HT ;

CONSIDERANT que le résultat prévisionnel de l'opération (rémunération de l'aménageur comprise) est donc positif de 732 000 € HT ;

**LE CONSEIL DE TERRITOIRE, REGULIEREMENT CONVOQUE,
SUR PROPOSITION DE MONSIEUR LE PRESIDENT,
APRES EN AVOIR DELIBERE,**

ARTICLE 1 : APPROUVE le dossier de réalisation de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, ci annexé.

ARTICLE 2 : APPROUVE le programme des équipements publics de la ZAC du Haut Mont-Mesly.

ARTICLE 3 : DIT que la présente délibération fera l'objet des mesures de publicité et d'information édictées à l'article R.311-5 du code de l'urbanisme.

FAIT A CRETEIL, LE DIX NEUF JUIIN DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Mairie de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de fiche | CT2019.36/70-2 |
| Identifiant télésuivi | 094-200158006-20190619-bnc110516-DE-1-1 |



Direction de la coordination des politiques
publiques et de l'appui territorial
Bureau de l'environnement
et des procédures d'utilité publique

Créteil, le 01 FEV. 2022

ARRETE n° 2022/00344
portant approbation du dossier de réalisation
et du programme des équipements publics
de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) « Triangle de l'Echat »
sur le territoire de la commune de Créteil

La Préfète du Val-de-Marne
Chevalier de la Légion d'Honneur
Officier de l'Ordre National du Mérite,

- VU le code général des collectivités territoriales ;
- VU le code de l'urbanisme, et notamment ses articles L.300-1, L.300-2, L.311-1 et suivants et R.311-1 et suivants ;
- VU le code de l'environnement, et en particulier ses articles L.123-19-1 et suivants, R.122-1 et suivants ;
- 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 le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBAUT en qualité de préfète du Val-de-Marne ;
- VU l'arrêté préfectoral n° 2017/2724 du 19 juillet 2017 portant création de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;
- VU l'étude d'impact requise en application des articles R.122-2 du Code de l'environnement et R.311-7 du Code de l'urbanisme, et actualisée ;
- VU la délibération en date du 9 mars 2020 du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;
- VU l'avis n° 2020-56 du 16 décembre 2020 de l'Autorité environnementale sur la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil (actualisation de l'avis n° EE-1236-16 du 20 février 2017) ;
- VU le mémoire en réponse à l'avis de l'Autorité environnementale rédigé par Grand Paris Aménagement (GPA) en février 2021 ;

- VU la mise à disposition du public du 20 avril 2021 au 19 mai 2021 du dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;
- VU le bilan de la mise à disposition du dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil transmis le 20 mai 2021 par Grand Paris Aménagement (GPA) à la Préfète du Val-de-Marne ;
- VU la délibération 8.3 du 19 octobre 2021 du conseil d'administration de Grand Paris Aménagement (GPA) approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;
- VU la délibération n° D2021-6-2-16 du 6 décembre 2021 du conseil municipal de la commune de Créteil formulant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;
- VU la délibération n° 2021-7 – 2.1. 19 du 13 décembre 2021 du Conseil départemental du Val-de-Marne approuvant le programme des équipements publics du dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;
- VU la délibération n° CT 2021.5/092 du 15 décembre 2021 du conseil territorial de l'Etablissement public territorial 11 « Grand Paris Sud Est Avenir » émettant un avis favorable au dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;
- VU le courrier du 09 novembre 2021 de Mme Soraya Hamrioui, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement de Grand Paris Aménagement, demandant à la Préfète du Val-de-Marne de prendre un arrêté approuvant le dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil et le programme des équipements publics ;
- VU le dossier de réalisation établi conformément aux dispositions de l'article R. 311-7 du Code de l'urbanisme, et notamment le programme des équipements publics ;

Considérant que la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil est réalisée à l'initiative de Grand Paris Aménagement et que l'approbation du dossier de réalisation et du programme des équipements publics est une compétence de la Préfète du Val-de-Marne ;

Considérant que le dossier de réalisation de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil prévoit la création d'un quartier mixte urbain combinant logements (1 040 dont 20 % sociaux), activités tertiaires, services et commerces destinés aux habitants ;

Considérant que l'Autorité environnementale a recommandé, dans son avis du 16 décembre 2020, d'éviter l'implantation d'un groupe scolaire à proximité de l'autoroute A86 et de la rue de l'Echat, et que, aux termes de la mise à disposition publique du dossier et du bilan tiré par GPA, il a été convenu de réaliser ledit groupe scolaire sur le lot 8C de la ZAC (le plus éloigné de l'A86) pour le protéger des nuisances acoustiques et atmosphériques ;

Considérant que le dossier de réalisation prévoit la réalisation du nouveau rectorat de l'académie de Créteil ;

Considérant que le dossier de réalisation prévoit la reconstitution des locaux de la Direction des Routes d'Ile-de-France (DIRIF) ;

Considérant de tout ce qui précède l'intérêt général de la ZAC « Triangle de l'Echat » à Créteil ;

- Sur proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne ;

ARRETE

Article 1er : Le dossier de réalisation de la Zone d'Aménagement Concerté « Triangle de l'Echat » à Créteil et le programme des équipements publics sont approuvés, tels qu'ils sont annexés au présent arrêté.

Article 2 : Conformément aux dispositions combinées des articles R.311-5 et R.311-9 du code de l'urbanisme, le présent arrêté fera l'objet :

- d'un affichage pendant un mois en mairie de Créteil ;
- d'un affichage pendant un mois au siège de Grand Paris Aménagement ;
- d'une mention en caractères apparents dans l'un des journaux diffusés dans le département du Val-de-Marne ;
- d'une publication au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne et sur le portail internet des services de l'Etat dans le Val-de-Marne.

En outre, cet arrêté, accompagné du dossier, sera tenu à la disposition du public :

- en mairie de Créteil ;
- à la préfecture du Val-de-Marne (direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique).

L'opposabilité du programme des équipements de la ZAC aura pour point de départ l'exécution de l'ensemble des formalités de publicité mentionnées ci-dessus. La date à prendre en compte pour l'affichage en mairie de Créteil est celle du premier jour où il est effectué.

Article 3 : Le présent arrêté peut faire l'objet d'un recours contentieux devant le tribunal administratif de Melun dans un délai de 2 mois courant à compter de son affichage en mairie. Durant ce délai, un recours gracieux peut être exercé auprès de l'autorité préfectorale.

Article 4 : La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le maire de la commune de Créteil, le président de l'Etablissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » et Mme Soraya Hamrioui, Directrice générale adjointe en charge de l'aménagement de Grand Paris Aménagement, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté qui sera publié dans le recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

La Préfète du Val-de-Marne



Sophie THIBAUT

2.6 : Les éléments complémentaires au Rapport de présentation

Les raisons amenant à la modification

Il s'agit ici d'intégrer certains objectifs du SAGE Marne Confluence dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U. de Créteil, et ainsi compléter le rapport de présentation dans sa partie sur l'état initial de l'environnement avec les données suivantes :

- la carte des enveloppes potentiellement humides de la DRIEE et les zones humides identifiées sur le territoire du SAGE ;
- la cartographie de la trame verte et bleue du SRCE de l'Île-de-France ;
- l'objectif DCE d'atteinte du bon état des masses d'eau et les objectifs locaux identifiés dans le SAGE dont celui de reconquête de la baignade en Marne pour 2022.

2.6.1: Les zones humides

L'article 2 de la loi du 3 janvier 1992 (la "Loi sur l'Eau"), définit les zones humides comme des "terrains habituellement inondés ou gorgés d'eau, de façon permanente ou temporaire" ; il affirme la nécessité de préserver et de protéger ces écosystèmes aquatiques qui assurent des fonctions de réserves biologiques, animales, et végétales.

Pour faciliter la préservation des zones humides et leur intégration dans les politiques de l'eau, de la biodiversité et de l'aménagement du territoire à l'échelle de l'Île-de-France, la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie - DRIEE - a lancé en 2009 une étude visant à consolider la connaissance des secteurs potentiellement humides de la région selon les deux familles de critères mises en avant par l'arrêté du 24 juin 2008 modifié : critères relatifs au sol et critères relatifs à la végétation.

Cette étude a abouti à une cartographie de synthèse qui partitionne la région en cinq classes selon la probabilité de présence d'une zone humide et le caractère de la délimitation qui conduit à cette analyse. Elle s'appuie sur :

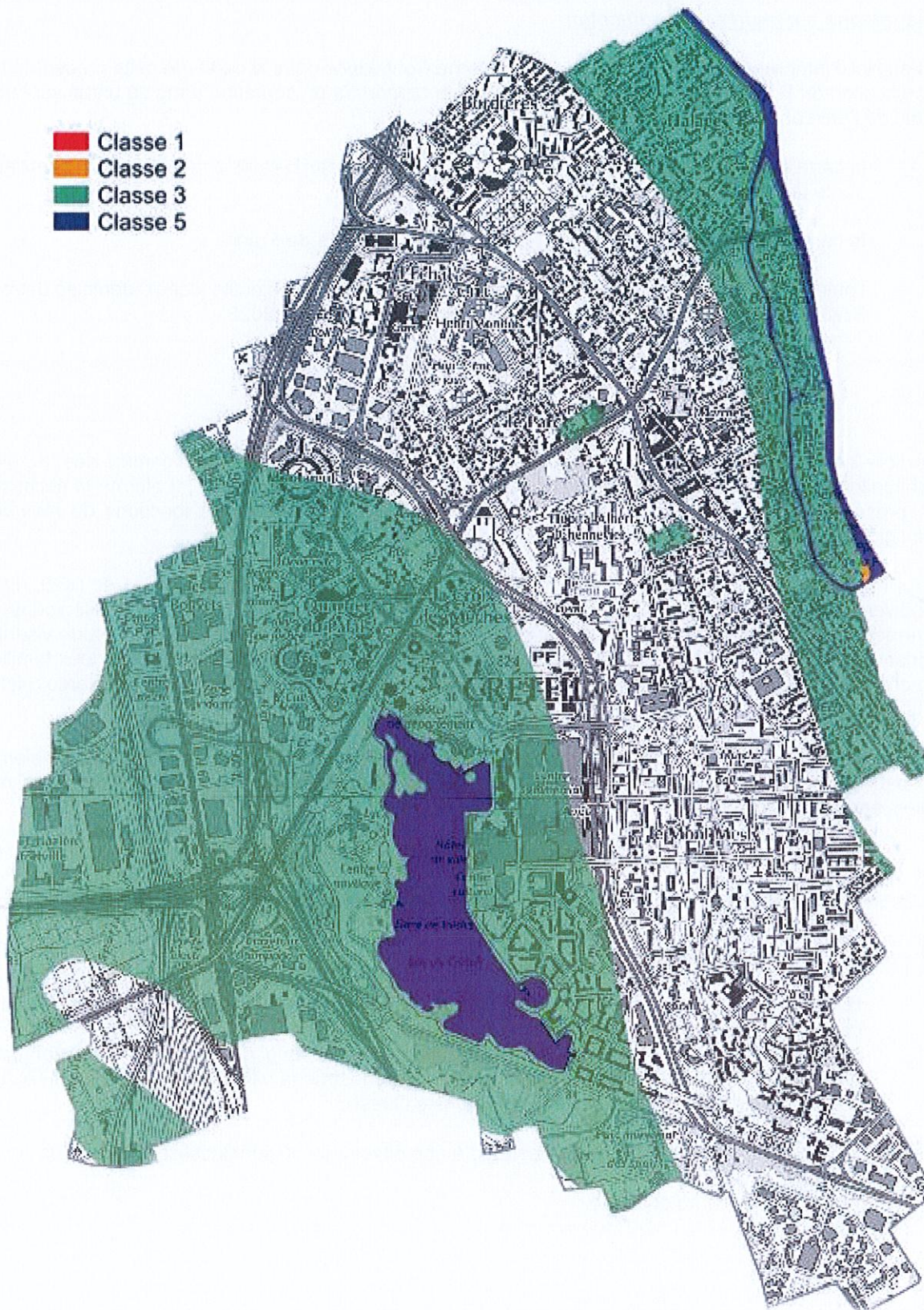
- un bilan des études et une compilation des données préexistantes ;
- l'exploitation d'images satellites pour enrichir les informations sur le critère sol.

Ainsi, la commune est concernée par :

- la classe 3 (en vert) qui correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser.
Elle correspond sur Créteil à une bande située tout le long de la Marne et qui englobe notamment l'île Saint Catherine, ainsi que le Sud-ouest de la ville autour du lac et le secteur compris entre la RN 406 et la limite communale Ouest ;
- la classe 5 (en bleu foncé) qui correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau.
Il s'agit de la Marne et du lac.

Zones Humides sur Créteil selon la DRIEE

- Classe 1
- Classe 2
- Classe 3
- Classe 5



Source : http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map

Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018. Pour rappel, le territoire du SAGE Marne Confluence représente un bassin versant cohérent, centré sur la partie aval de la Marne, dans sa confluence avec la Seine. Il comprend : 25 communes du Val-de-Marne dont Créteil, 14 communes de Seine-et-Marne, 12 communes de Seine-Saint-Denis, la ville de Paris (bois de Vincennes).

Le SAGE a identifié, délimité et caractérisé les zones humides du territoire. Il a été recensé 144 zones humides soit une superficie de 204 hectares, soit 0,76% du territoire recensé comme étant en zone humide, contre 3% à l'échelle nationale). Ces zones humides sont très fragmentées, 73% des habitats humides ont une superficie de moins de 1 000 m². Les zones humides sont en forte régression sur le territoire du fait des nombreux projets d'aménagements passés, en cours ou à venir. L'artificialisation, associée principalement au développement urbain, constitue le facteur principal de disparition des milieux humides.

On distingue plusieurs types de zones humides sur le territoire du SAGE :

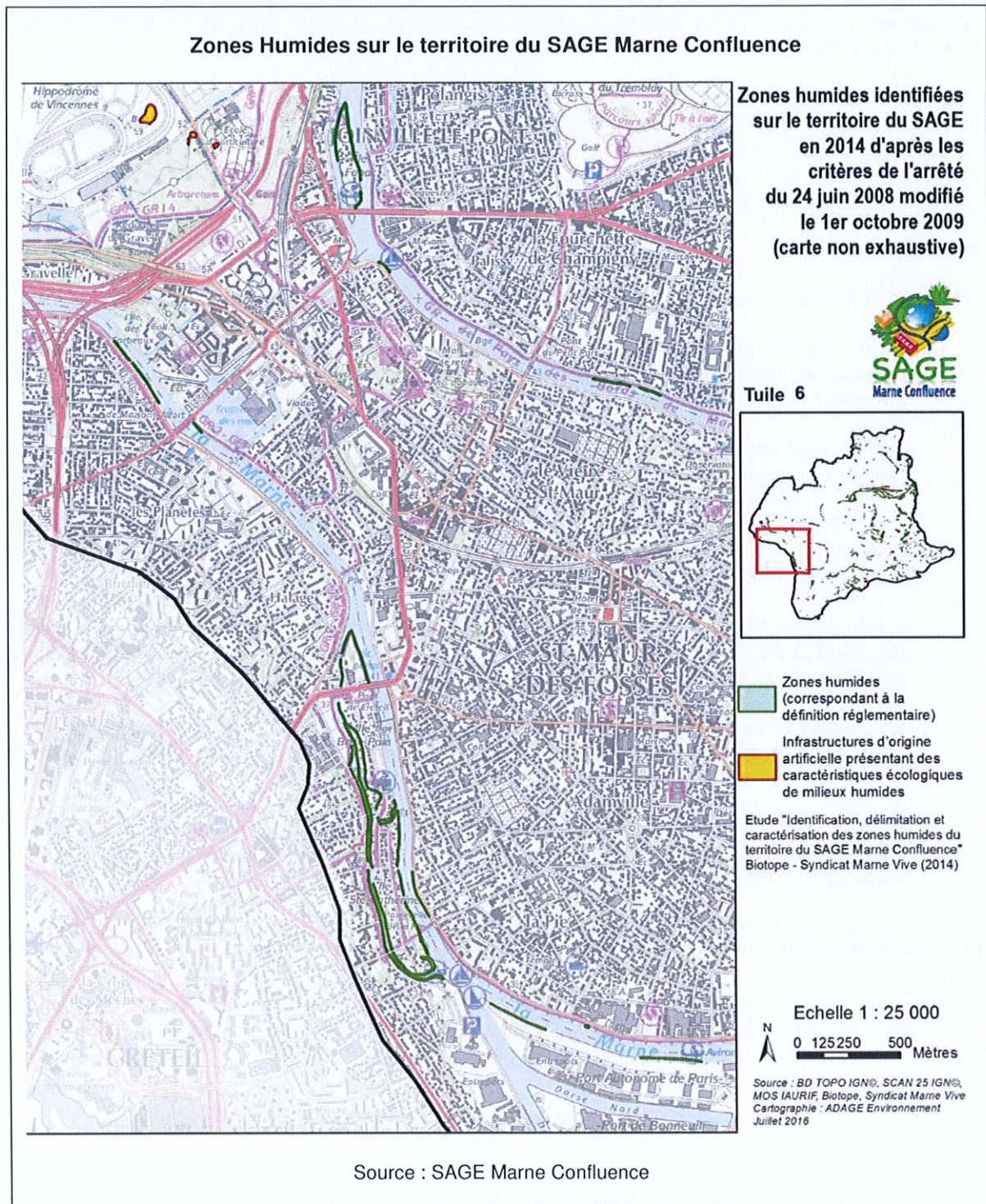
- les mares sont principalement présentes sous forme de réseaux denses au sein des grands ensembles forestiers (Bois de Célie, la Forêt de Notre-Dame ou la forêt de Ferrières) ou de manière plus sporadique en contexte urbain ;
- les ripisylves se limitent la plupart du temps à un fin linéaire occupant les deux ou trois premiers mètres au contact de l'eau notamment en bordure de Marne et le long du Morbras dans ses parties médiane et aval. Leur caractère relictuel témoigne de l'anthropisation des rivières (reprofilage, gestion hydraulique des bassins versants, ...). La flore caractéristique de ces végétations est réduite à sa plus simple expression si bien que l'état de conservation de ces habitats doit être considéré comme très dégradé ;
- les roselières se concentrent en partie est du territoire en bordure des plans d'eau et bassins, jalonnant le réseau hydrographique du territoire notamment sur l'ancien ru Maubuée, le ru de Chantereine, le ru du Merdereau, et les plans d'eau de Vaires et Torcy ;
- les fourrés et boisements marécageux, ainsi que les prairies humides se présentent sur le territoire sous la forme de micro-entités de type saulaies marécageuses ou d'Aulnaies-frênaies ;
- les mégaphorbiaies sont faiblement présentes sur le territoire et se cantonnent en périphérie d'habitats aquatiques (Bois de Vincennes) ou en mosaïque avec d'autres milieux humides (Croissy-Beaubourg).

Le territoire de Créteil est identifié au niveau du site fonctionnel "les boisements alluviaux des bords de Marne de Créteil à Maisons-Alfort". Il comprend les bords de Marne.

Un ensemble de critères d'évaluation des fonctionnalités liées à la biodiversité a permis d'évaluer le niveau de participation de chaque zone humide de 1 à 4 : 1 faible, 2 moyen, 3 élevé et 4 très élevé. Les résultats sont les suivants pour le site concernant le territoire de Créteil :

| Les boisements alluviaux des bords de Marne de Créteil à Maisons-Alfort | |
|--|---------------|
| | Niveau |
| Niveau de fonctionnalité lié à la biodiversité | 1 |
| Niveau de fonctionnalité lié à l'amélioration de la qualité de l'eau | 4 |
| Niveau de fonctionnalité lié à la régulation de la quantité d'eau | 4 |
| Niveau de fonctionnalité lié au paysage et aux usages | 3 |
| Niveau de pression lié à l'urbanisation | 4 |
| Niveau de pression lié aux usages | 1 |
| Note de priorité d'action d'après le critère "Protection/gestion" | 3 |

Source : SAGE Marne Confluence



2.6.2 : Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France

La trame verte et bleue est codifiée dans le Code de l'Urbanisme (articles L. 101-2) et dans le Code de l'Environnement (articles L. 371 et suivants et articles R.371-16 et suivants).

La trame verte et bleue (TVB) a pour objectif d'enrayer la perte de la biodiversité en participant à la préservation, à la gestion et à la remise en bon état des milieux nécessaires aux continuités écologiques, tout en prenant en compte les activités humaines, notamment agricoles, en milieu rural.

Son objectif est de favoriser la circulation des espèces animales et végétales en préservant et rétablissant des voies de circulation entre les espaces naturels terrestres (trame verte) et aquatiques (trame bleue), car l'urbanisation, les infrastructures linéaires de transport (routes, voies ferrées, ...), l'intensification de l'agriculture de ces dernières années ont pour effet de "fragmenter le territoire", autrement dit d'interrompre les voies de circulation naturelles de la faune et flore. Les espèces sauvages isolées sont alors menacées de disparition.

Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France, SRCE, est le volet régional de la trame verte et bleue. A ce titre, il doit :

- identifier les composantes de la trame verte et bleue (réservoirs de biodiversité, corridors, cours d'eau et canaux, obstacles au fonctionnement des continuités écologiques) ;
- identifier les enjeux régionaux de préservation et de restauration des continuités écologiques, et définir les priorités régionales à travers un plan d'action stratégique ;
- proposer les outils adaptés pour la mise en œuvre de ce plan d'action pour la préservation et la restauration des continuités écologiques.

Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. La fonctionnalité des continuités écologiques repose notamment sur :

- la diversité et la structure des milieux qui les composent et leur niveau de fragmentation ;
- les interactions entre milieux, entre espèces et entre espèces et milieux ;
- une densité suffisante à l'échelle du territoire concerné.

Approuvé par délibération du Conseil Régional du 26 septembre 2013, le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Ile-de-France a été adopté par arrêté n°2013294-0001 du préfet de la Région d'Ile-de-France, préfet de Paris, le 21 octobre 2013.

La démarche d'élaboration du SRCE s'appuie sur la définition de réservoirs de biodiversité, sur des sous trames écologiques fonctionnelles ainsi que sur des corridors écologiques :

- les réservoirs de biodiversité sont les espaces clairement identifiés comme abritant une grande biodiversité. Ils s'appuient sur les contours de zonages de protection, de gestion et de connaissance existants : réserves naturelles nationales et régionales, arrêtés préfectoraux de protection de biotope, réserves biologiques intégrales et dirigées de l'ONF, sites Natura 2000, réservoirs biologiques du SDAGE et zones naturelles d'intérêt écologique faunistique et floristique (ZNIEFF) de type 1 et 2 ;
- les sous trames se rapportent à des grands types d'habitat et à leur répartition sur le territoire ;
- les corridors écologiques offrent aux espèces des conditions favorables à leur déplacement (dispersion et/ou migration) et à l'accomplissement de leur cycle de vie. Ils correspondent aux voies de déplacement préférentielles empruntées par la faune et la flore.

➤ **Les composants de la trame verte et bleue sur le secteur de Créteil**

Le territoire de la commune de Créteil compte un corridor et continuum de la sous trame bleue à fonctionnalité réduite le long de la Marne avec un obstacle d'écoulement correspond au barrage et au niveau du Bras du Chapitre.



**Les composants de la
trame verte et bleue
de la région
Île-de-France**


Secteur de Créteil

Source : SRCE Île-de-France

**CARTE DES COMPOSANTES DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DE LA RÉGION ÎLE-DE-FRANCE
LÉGENDE**

CONTINUITÉS ÉCOLOGIQUES


Réservoirs de biodiversité


 Réservoirs de biodiversité


Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France

 Autres espaces d'intérêt écologique hors Ile-de-France


Corridors de la sous-trame arborée


 Corridors fonctionnels diffus au sein des réservoirs de biodiversité


 Corridors fonctionnels entre les réservoirs de biodiversité

 Corridors à fonctionnalité réduite entre les réservoirs de biodiversité


Corridors de la sous-trame herbacée


 Corridors fonctionnels des prairies, friches et dépendances vertes


 Corridors à fonctionnalité réduite des prairies, friches et dépendances vertes

 Corridors des milieux calcaires à fonctionnalité réduite

Corridors et continuum de la sous-trame bleue

 Cours d'eau et canaux fonctionnels

 Cours d'eau et canaux à fonctionnalité réduite

 Cours d'eau intermittents fonctionnels

 Cours d'eau intermittents à fonctionnalité réduite


 Corridors et continuum de la sous-trame bleue

ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS


Obstacles des corridors arborés

 Infrastructures fractionnantes


Obstacles des corridors calcaires


 Coupures urbaines


Obstacles de la sous-trame bleue


 Obstacles à l'écoulement (ROE v3)

Point de fragilité des corridors arborés

 Routes présentant des risques de collisions avec la faune


 Passages contraints au niveau d'un ouvrage sur une infrastructure linéaire


 Passages difficiles dûs au mitage par l'urbanisation

 Passages prolongés en cultures


 Clôtures difficilement franchissables


Points de fragilité des corridors calcaires

 Coupures boisées

 Coupures agricoles

Points de fragilité des continuités de la sous-trame bleue


 Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport


 Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

OCCUPATION DU SOL

 Boisements

 Formations herbacées


 Cultures

 Plans d'eau et bassins


 Carrières, ISD et terrains nus

 Tissu urbain

 Lisières urbanisées des boisements de plus de 100 hectares


 Lisières agricoles des boisements de plus de 100 hectares

 Limites régionales


 Limites départementales


 Limites communales

Infrastructures de transport


 Infrastructures routières majeures

 Infrastructures ferroviaires majeures

 Infrastructures routières importantes

 Infrastructures ferroviaires importantes

 Infrastructures routières de 2e ordre

 Infrastructures ferroviaires de 2e ordre



Source : SRCE Île-de-France

➤ **Les objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur de Créteil**

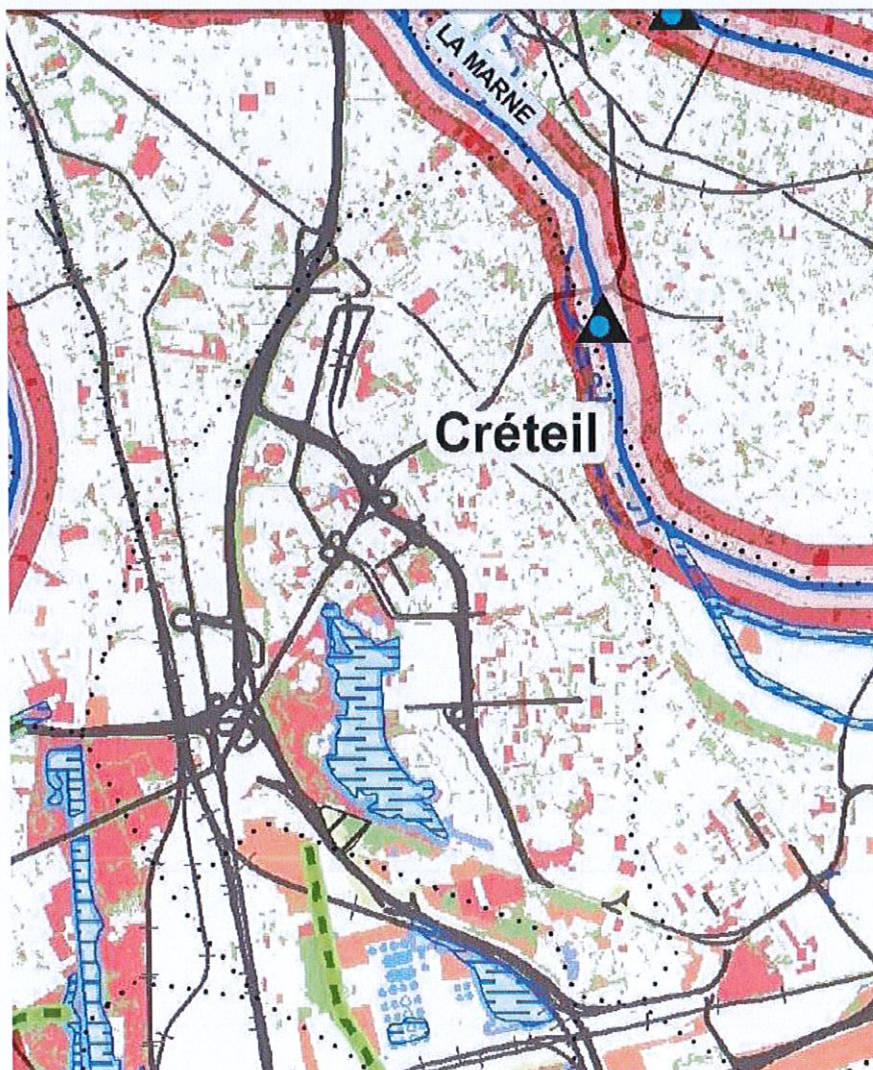
La carte des objectifs du SRCE Île-de-France comprend 4 types de données principales relatives aux :

- corridors à préserver ou restaurer ;
- éléments fragmentant à traiter prioritairement ;
- éléments à préserver. Il s'agit d'habitats favorables à la biodiversité, dont la préservation constitue une priorité ;
- autres éléments d'intérêt majeur pour le fonctionnement des continuités écologiques.

Concernant Créteil, les orientations sont les suivantes :

- un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et du Bras du Chapitre à restaurer avec un obstacle à traiter au niveau du barrage ;
- un élément à préserver : les milieux humides du lac.



**Les objectifs de la trame verte et bleue de la région Île-de-France
Secteur de Créteil**





**CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DES DÉPARTEMENTS DE PARIS ET DE LA PETITE COURONNE
LÉGENDE**

**CORRIDORS À PRÉSERVER
OU RESTAURER**





Principaux corridors à préserver

-  Corridors de la sous-trame arborée
-  Corridors de la sous-trame herbacée



Corridors alluviaux multitrames

-  Le long des fleuves et rivières
-  Le long des canaux



Principaux corridors à restaurer

-  Corridors de la sous-trame arborée
 -  Corridors des milieux calcaires
- Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain**
-  Le long des fleuves et rivières
 -  Le long des canaux

Réseau hydrographique




-  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
-  Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames






-  Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
-  Autres connexions multitrames

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
À TRAITER PRIORITAIREMENT**



**Obstacles et points de fragilité
de la sous-trame arborée**

-  Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
-  Principaux obstacles
-  Points de fragilité des corridors arborés

**Obstacles et points de fragilité
de la sous-trame bleue**




-  Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
-  Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
-  Obstacles sur les cours d'eau
-  Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
-  Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER



-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR

pour le fonctionnement des continuités écologiques

-  Secteurs de concentration de mares et mouillères
-  Mosaïques agricoles
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés





CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN

-  Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique
-  Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

OCCUPATION DU SOL

-  Boisements
-  Formations à caractère prairial
-  Friches
-  Jardins et espaces verts
-  Cultures
-  Plans d'eau
-  Bassins
-  Tissu urbain
-  Limites départementales
-  Limites communales

Infrastructures de transport

-  Infrastructures routières majeures
-  Infrastructures ferroviaires majeures
-  Infrastructures routières importantes
-  Infrastructures ferroviaires importantes



Source : SRCE Île-de-France

2.6.3 L'objectif DCE d'atteinte du bon état des masses d'eau et les objectifs locaux identifiés dans le SAGE

➤ L'état de la masse d'eau Marne Aval au regard de l'objectif d'atteinte du bon état des masses d'eau fixé par la DCE

Tous les 6 ans, le bassin Seine Normandie effectue un état des lieux du territoire pour connaître l'état de la pollution des masses d'eau. Cet état des lieux décrit l'état des masses d'eau, les pressions qui s'exercent sur ces masses d'eau et l'évolution de ces pressions sous l'effet de l'évolution du contexte et des mesures déjà engagées (scénario tendanciel sans mesures supplémentaires). Cette projection a permis d'évaluer le Risque de Ne pas Atteindre les Objectifs Environnementaux en 2027 (RNAOE 2027) fixés par la Directive Cadre sur l'Eau (DCE). Pour le Bassin Seine-Normandie, l'objectif, en 2027, est d'atteindre le bon état écologique pour 53 % des masses d'eau.

A noter que l'Île-de-France compte 233 masses d'eau de surface dont 223 sont des rivières, fleuves, canaux, etc. et 10 sont des plans d'eau.

Pour cela, des indicateurs de « bon état » ont été mis en place pour déterminer l'atteinte de ces objectifs pour les rivières :

- l'état écologique : l'analyse des organismes vivant dans l'eau, et les constantes liées à leurs habitats (température, oxygène dissous, hydromorphologie, etc.) ;
- l'état chimique : les concentrations de certaines particules chimiques dans l'eau. Pour les masses d'eau souterraines, sont regardés l'état chimique des eaux, et l'état quantitatif de cette ressource.

Lorsque tous ces indicateurs indiquent « bon », la masse d'eau est alors en bon état d'après la DCE, sinon la rivière subit une ou des pressions nuisibles à certains organismes vivants.

En 2019, le comité de bassin a élaboré, avec la participation active de la DRIEE, un nouvel état des lieux. Cet état des lieux est basé sur des données officielles Agence/État puis vérifiées par les acteurs de terrains (collectivités, syndicats d'eau, SAGE, etc.) afin de s'assurer d'une fiabilité maximale de la donnée. En 2019, sur la base des données 2016 à 2018, le Bassin présente 32 % des rivières en bon état ou très bon état. L'Île-de-France présente un bilan plus pollué avec seulement 8 % des rivières en bon état. Ce chiffre reste très en deçà de l'objectif du SDAGE de 50 % des masses d'eaux en bon état en 2021 pour la région Île-de-France.

L'état chimique des rivières en Île-de-France est bon à 85 % sans ubiquiste, et 16 % avec ubiquiste. Les 13 masses d'eau souterraines sont dans un état quantitatif bon à 92 % mais avec seulement 15 % de bon état chimique. Les substances chimiques les plus fréquemment retrouvées dans les eaux souterraines sont les nitrates et les pesticides, dont la présence (parfois au-dessus des seuils réglementaires) est quasi généralisée dans les ressources en eau franciliennes.

Créteil se situe dans la masse d'eau Marne Aval (UH-IF6). L'unité Marne aval présente des pressions de continuités, ainsi que des pollutions de l'eau (notamment par temps de pluie). En 2019, son état écologique est moyen :

- 53% des rivières de cette masse d'eau ont une mauvaise qualité écologique ;
- 18% des rivières de cette masse d'eau ont une médiocre qualité écologique ;
- 29% des rivières de cette masse d'eau ont une moyenne qualité écologique.

Une des stations de mesures de la qualité de l'eau présentes sur cette unité hydrographique est celle située sur la commune de Charenton-le-Pont. Il en ressort les tendances suivantes entre 2014 et 2018 :

Paramètres physico-chimiques sous-tendant la biologie

| Paramètres | | Années | | | | |
|--------------------------------------|-------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Intitulé | Code sandre | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Bilan de l'oxygène | | Bon | Tres bon | Bon | Tres bon | Tres bon |
| Oxygène dissous (mq O2.l-1) | 1311 | 7.550 | 8.760 | 9.400 | 9.100 | 8.600 |
| Taux de saturation en O2 dissous (%) | 1312 | 82.000 | 97.300 | 86.700 | 98.800 | 92.900 |
| DBO5 (mq O2.l-1) | 1313 | 1.900 | 1.900 | 1.800 | 1.900 | 1.900 |
| Carbone organique dissous (mq C.l-1) | 1841 | 2.700 | 2.400 | 3.600 | 3.700 | 3.400 |
| Température | | Tres bon | Tres bon | Tres bon | Tres bon | Tres bon |
| Eaux cyprinicoles | 1301 | 21.550 | 21.400 | 21.200 | 23.400 | 23.100 |
| Nutriments | | Médiocre | Médiocre | Médiocre | Médiocre | Médiocre |
| Orthophosphates PO43- (mg PO43- l-1) | 1433 | 0.360 | 0.340 | 0.233 | 0.348 | 0.246 |

Polluants spécifiques de l'état écologique

| Paramètres | | Concentration moyenne (µg/l) | | | | | |
|--------------------------------|-------------|------------------------------|-------|-------|-------|-------|-------|
| Nom | Code sandre | NQE | 2014 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 |
| Polluants non synthétiques (a) | | | | | | | |
| Arsenic | 1369 | 0.83 | 0.707 | 0.61 | 0.648 | 0.702 | 0.599 |
| Chrome | 1389 | 3.40 | 0.275 | 0.267 | 0.169 | 0.68 | 0.285 |
| Cuivre | 1392 | 1.00 | 1.197 | 1.077 | 0.99 | 1.06 | 0.958 |
| Zinc | 1383 | 7.80 | 3.656 | 4.097 | 3.689 | 4.062 | 3.872 |
| Polluants synthétiques | | | | | | | |
| 2,4-D | 1141 | 2.20 | 0.014 | 0.01 | 0.005 | 0.021 | 0.004 |
| 2,4-MCPA | 1212 | 0.50 | 0.011 | 0.011 | 0.009 | 0.007 | 0.006 |
| Aminotriazole | 1105 | 0.08 | 0.075 | 0.056 | 0.017 | 0.022 | 0.014 |
| AMPA | 1907 | 452.00 | 0.257 | 0.579 | 0.288 | 0.573 | 0.364 |

Source : Fiche descriptive station03112480
<http://www.naiades.eaufrance.fr/>

Substances de l'Etat chimique

| Paramètres | | | Concentration moyenne (µg/l) | | | | | Concentration maximum (µg/l) | | | | | |
|--|-------------|--------|------------------------------|----------|----------|----------|----------|------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Nom | Code sandre | NQE MA | moy 2014 | moy 2015 | moy 2016 | moy 2017 | moy 2018 | NQE CMA | max 2014 | max 2015 | max 2016 | max 2017 | max 2018 |
| Alachlore | 1101 | 0.3 | 0.015 | 0.015 | 0.001 | 0.001 | 0.001 | 0.7 | 0.015 | 0.015 | 0.001 | 0.001 | 0.001 |
| Anthracène | 1458 | 0.1 | 0.0025 | 0.0025 | 0.005 | 0.005 | 0.0035 | 0.1 | 0.0025 | 0.0025 | 0.005 | 0.005 | 0.01 |
| Atrazine | 1107 | 0.6 | 0.01 | 0.01 | 0.0074 | 0.011 | 0.0091 | 2 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 0.018 | 0.018 |
| Benzène | 1114 | 10 | 0.25 | 0.25 | 0.1 | 0.1 | 0.1 | 50 | 0.25 | 0.25 | 0.1 | 0.1 | 0.1 |
| Diphényléthers bromés | 7705 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 0.14 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Cadmium et ses composés | 1388 | 0.25 | 0.0078 | 0.007 | 0.005 | 0.0079 | 0.0054 | 1.5 | 0.03 | 0.034 | 0.005 | 0.04 | 0.01 |
| Tétrachlorure de carbone | 1276 | 12 | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.1 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Chloroalcane | 1955 | 0.4 | 0.05 | 0.052 | 0.075 | 0.075 | 0.075 | 1.4 | 0.05 | 0.075 | 0.075 | 0.075 | 0.075 |
| Chlorofévinphos | 1464 | 0.1 | 0.01 | 0.01 | 0.005 | 0.005 | 0.005 | 0.3 | 0.01 | 0.01 | 0.005 | 0.005 | 0.005 |
| Chlorpyrifos (éthylchlorpyrifos) | 1083 | 0.03 | 0.00028 | 0.00028 | 0.0025 | 0.0025 | 0.0025 | 0.1 | 7e-04 | 9e-04 | 0.0025 | 0.0025 | 0.0025 |
| Pesticides cyclodiènes : aldrine, dieldrine, endrine, Isodrine | 5534 | 0.01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| DDT total | 7146 | 0.025 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |

| Paramètres | | | Concentration moyenne (µg/l) | | | | | Concentration maximum (µg/l) | | | | | |
|--------------------------------------|-------------|--------|------------------------------|----------|----------|----------|----------|------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| Nom | Code sandre | NQE MA | moy 2014 | moy 2015 | moy 2016 | moy 2017 | moy 2018 | NQE CMA | max 2014 | max 2015 | max 2016 | max 2017 | max 2018 |
| Bifénox | 1119 | 0.012 | ll | ll | 0.005 | 0.005 | 0.005 | 0.04 | 0.01 | 0.01 | 0.005 | 0.005 | 0.005 |
| Cybutrine | 1935 | 0.0025 | d.m. | d.m. | 5e-04 | 5e-04 | 0.00033 | 0.016 | d.m. | d.m. | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 |
| Cyperméthrine | 1140 | 8e-05 | ll | ll | ll | ll | ll | 6e-04 | ll | ll | ll | ll | ll |
| Dichlorvos | 1170 | 6e-04 | 0.00015 | 0.00015 | ll | ll | ll | 7e-05 | ll | ll | ll | ll | ll |
| Hexabromocyclododécane (HBCDD) | 7128 | 0.0016 | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. | 0.5 | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. |
| Heptachlore et époxyde d'heptachlore | 7706 | 7e-07 | ll | ll | ll | ll | ll | 3e-04 | ll | ll | ll | ll | ll |
| Terbutryne | 1269 | 0.065 | 0.01 | 0.01 | 0.001 | 0.0023 | 0.0017 | 0.34 | 0.01 | 0.01 | 0.001 | 0.003 | 0.003 |

Source : Fiche descriptive station03112480
<http://www.naiades.eaufrance.fr/>

Substances de l'Etat chimique

| Paramètres | Concentration moyenne (µg/l) | | | | | | | | Concentration maximum (µg/l) | | | | | |
|---|------------------------------|-------------|--------|----------|----------|----------|----------|----------|------------------------------|----------|----------|----------|----------|----------|
| | Nom | Code sandre | NQE MA | moy 2014 | moy 2015 | moy 2016 | moy 2017 | moy 2018 | NQE CMA | max 2014 | max 2015 | max 2016 | max 2017 | max 2018 |
| Para-para-DDT | 1148 | 0.01 | | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| 1,2-dichloroéthane | 1161 | 10 | | 0.25 | 0.25 | 0.35 | 0.05 | 0.05 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Dichlorométhane | 1168 | 20 | | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.5 | 2.3 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Di(2-éthyl-hexyle)-phtalate (DEHP) | 6616 | 1.3 | | 0.2 | 0.2 | 0.24 | 0.11 | 0.12 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Diuron | 1177 | 0.2 | | 0.015 | 0.01 | 0.0031 | 0.011 | 0.0092 | 1.8 | 0.083 | 0.01 | 0.006 | 0.023 | 0.05 |
| Endosulfan | 1743 | 0.005 | | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.01 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0 |
| Fluoranthène | 1191 | 0.0063 | | ll | ll | ll | ll | ll | 0.12 | 0.027 | 0.045 | 0.066 | 0.02 | 0.026 |
| Hexachlorobenzène | 1199 | s.o. | | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 0.05 | 0.0015 | 0.0015 | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 |
| Hexachlorobutadiène | 1652 | s.o. | | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 0.6 | 0.015 | 0.015 | 0.01 | 0.01 | 0.01 |
| Hexachlorocyclohexane | 5537 | 0.02 | | ll | ll | 0 | 0 | 8.3e-05 | 0.04 | 0 | 0 | 0 | 0 | 0.001 |
| Isoproturon | 1208 | 0.3 | | 0.065 | 0.026 | 0.026 | 0.016 | 0.0039 | 1 | 0.59 | 0.13 | 0.15 | 0.13 | 0.024 |
| Plomb et ses composés | 1382 | 1.2 | | 0.35 | 0.36 | 0.11 | 0.14 | 0.064 | 14 | 3 | 2.3 | 0.36 | 1 | 0.12 |
| Mercuré et ses composés | 1387 | s.o. | | s.o. | s.o. | d.m. | d.m. | d.m. | 0.07 | 0.005 | 0.02 | d.m. | d.m. | d.m. |
| Naphtalène | 1517 | 2 | | 0.005 | 0.0053 | 0.03 | 0.025 | 0.01 | 130 | 0.005 | 0.011 | 0.037 | 0.025 | 0.025 |
| Nickel et ses composés | 1386 | 4 | | 0.9 | 0.81 | 1.1 | 0.71 | 0.59 | 34 | 3.6 | 4 | 1.7 | 0.92 | 0.8 |
| Nonylphénols (4-nonylphénol) | 1958 | 0.3 | | 0.05 | 0.05 | 0.021 | 0.015 | 0.011 | 2 | 0.05 | 0.05 | 0.14 | 0.044 | 0.021 |
| Octylphénols (4-(1,1',3,3'-tétraméthylbutyl)-phénol) | 1959 | 0.1 | | 0.015 | 0.015 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Pentachlorobenzène | 1888 | 0.007 | | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 | 5e-04 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Pentachlorophénol | 1235 | 0.4 | | 0.03 | 0.03 | 0.01 | 0.01 | 0.01 | 1 | 0.03 | 0.03 | 0.01 | 0.01 | 0.01 |
| Benzo(a)pyrène | 1115 | 0.00017 | | 0.002 | 0.002 | 0.002 | 0.002 | 0.002 | 0.27 | 0.026 | 0.03 | 0.042 | 0.03 | 0.029 |
| Benzo(b)fluoranthène | 1116 | s.o. | | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 0.017 | 0.001 | 0.003 | 0.007 | 0.001 | 0.003 |
| Benzo(k)fluoranthène | 1117 | s.o. | | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 0.017 | 0.011 | 0.017 | 0.013 | 0.014 | 0.011 |
| Benzo(g,h,i)perylène | 1118 | s.o. | | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | 0.0082 | 0.002 | 0.003 | 0.0071 | 0.002 | 0.003 |
| Simazine | 1263 | 1 | | 0.01 | 0.01 | 0.001 | 0.0014 | 0.0016 | 4 | 0.01 | 0.01 | 0.001 | 0.004 | 0.003 |
| Tétrachloroéthylène | 1272 | 10 | | 0.27 | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.15 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Trichloroéthylène | 1286 | 10 | | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.1 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Composés du tributylétain(1) (tributhylétain-cation) | 2879 | 2e-04 | | 5e-05 | 6.6e-05 | 2.5e-05 | 2.5e-05 | 2.5e-05 | 0.0015 | 5e-05 | 0.00042 | 2.5e-05 | 2.5e-05 | 2.5e-05 |
| Trichlorobenzène | 1774 | 0.4 | | ll | ll | 0 | 0 | 0 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Trichlorométhane | 1135 | 2.5 | | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.25 | 0.25 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Trifluraline | 1289 | 0.03 | | 0.005 | 0.005 | 0.0025 | 0.0025 | 0.0025 | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Dicofol | 1172 | 0.0013 | | ll | ll | ll | ll | ll | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. | s.o. |
| Acide perfluorooctane-sulfonique et ses dérivés (perfluoro-octane sulfonate PFOS) | 6561 | 0.00065 | | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. | 36 | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. | d.m. |
| Quinoxyfène | 2028 | 0.15 | | 0.01 | 0.01 | 0.001 | 0.001 | 0.001 | 2.7 | 0.01 | 0.01 | 0.001 | 0.001 | 0.001 |
| Actonifène | 1688 | 0.12 | | 0.025 | 0.025 | 0.0089 | 0.0075 | 0.0075 | 0.12 | 0.025 | 0.025 | 0.024 | 0.0075 | 0.0075 |

Source : Fiche descriptive station03112480
<http://www.naiades.eaufrance.fr/>

Le schéma suivant¹⁹ indique les rôles respectifs des éléments de qualité biologiques, physico-chimiques et hydromorphologiques dans la classification de l'état écologique, conformément aux termes de la DCE (définitions normatives de l'annexe V.1.2).

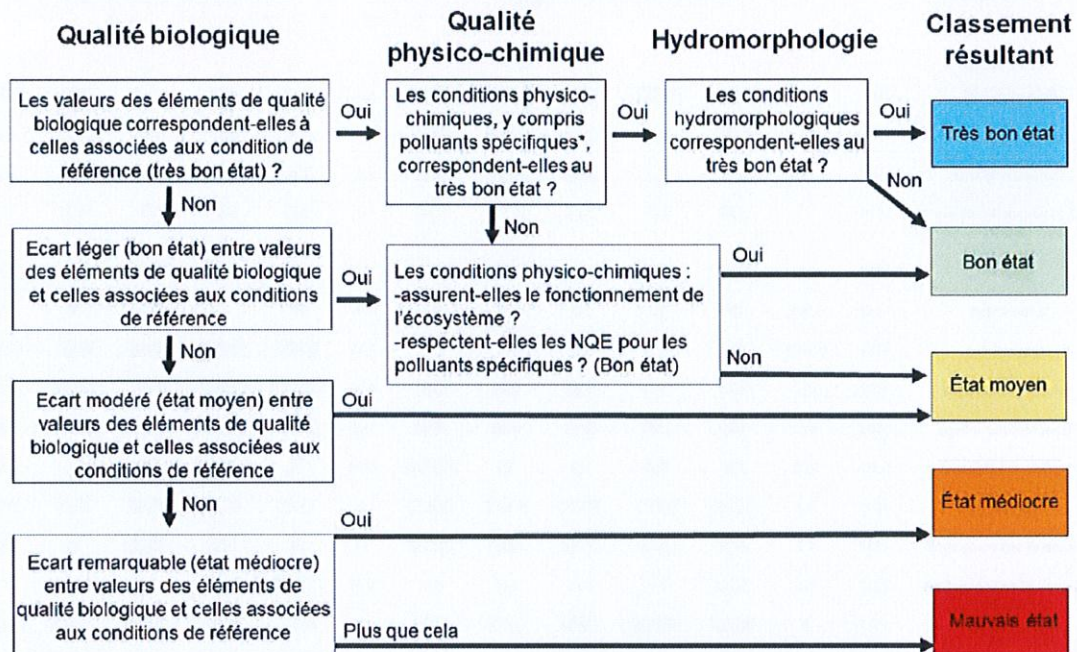


Diagramme de priorisation du bon état écologique

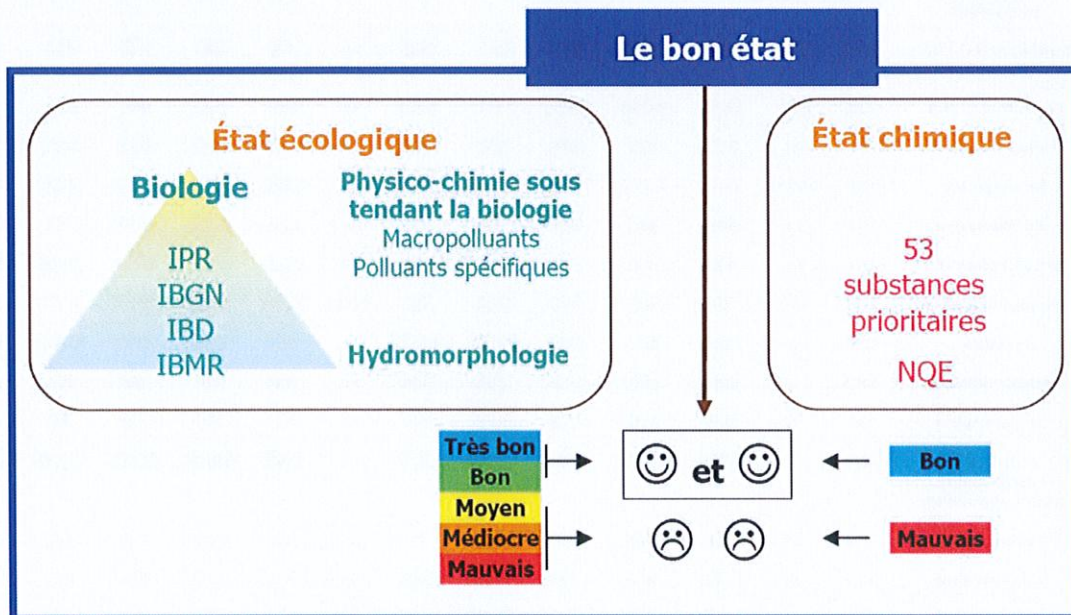


figure 3: Définition du bon état (source : DRIEE)

Pour la bonne compréhension des données

Toutes les données non quantifiées car trop minimes pour être observées, ont une valeur dite "limite de quantification" qui leur est attribuée. Les limites de quantifications des substances peuvent évoluer, modifiant de ce fait les concentrations moyennes d'une année à l'autre.

Tous les indicateurs calculés sont systématiquement comparés à une valeur de référence. S'il n'y a pas de référence, alors la donnée est dite "sans objet". Les données dites "comme insuffisantes" sont des données ayant un doute sur le fait d'être en dessous ou au-dessus de la référence.

Source : Fiche descriptive station03112480
<http://www.naiades.eaufrance.fr/>

Pour la bonne compréhension des données, tous les tableaux présentés ci-après respectent le même code couleur de l'état du milieu. Le bon état est signalé par une couleur verte ou bleue. L'état le moins bon est celui qualifié de "mauvais" en rouge.

| Légende | |
|---|---------------------------------|
| Etoile | Classement |
|  | Très bon |
|  | Bon |
|  | Moyen |
|  | Médiocre |
|  | Mauvais |
|  | i.i. - Information insuffisante |
|  | s.o. - Sans objet |
|  | d.m. - Donnée manquante |

Enfin, pour permettre la comparaison annuelle des données, la même méthode a été utilisée partout. La méthode retenue est la plus récente. Autrement dit, les données présentées sont les mêmes qu'il y a quelques années, mais leurs analyses ou les indices calculés pourraient être différents de ceux présentés il y a quelques années.

Source : Fiche descriptive station03112480
<http://www.naiades.eaufrance.fr/>

➤ **Les objectifs locaux identifiés dans le SAGE pour reconquérir la qualité des eaux des rivières pour atteindre les objectifs DCE, maintenir l'usage eau potable et permettre le retour de la baignade**

Les rejets de temps sec contribuent à la pollution de fond constatée sur la Marne (dont la qualité physico-chimique reste globalement satisfaisante) et à la persistance de la dégradation sur les affluents (dont la qualité physico-chimique est médiocre). L'importance de ces rejets persistants de temps sec ne permet toutefois pas d'atteindre les objectifs de la Directive-Cadre sur l'Eau, d'autant que les flux polluants sont nettement plus importants lorsqu'il pleut. Ainsi, le retour de la baignade, usage très ancien sur la Marne mais interdit depuis 1970 pour raison sanitaire, constitue aujourd'hui un défi vis-à-vis de la gestion des rejets par temps de pluie (lessivage des surfaces imperméabilisées, ...).

Répondre à l'enjeu de diminution des pollutions, au respect de la DCE et des objectifs du SDAGE sur la Marne et les affluents, et permettre le retour de la baignade en Marne, nécessitent le renforcement de la mise en conformité des branchements d'assainissement et l'amélioration de la maîtrise des petits rejets dispersés y compris ceux des activités artisanales ou commerciales, missions encore insuffisamment assurées par les collectivités compétentes et de façon très hétérogène. Le fonctionnement performant de chaque système de collecte / transport d'effluents, au-delà des ouvrages palliatifs mis en place par les départements notamment, demande encore des efforts « dans la dentelle » et « dans la durée ». Enfin, le développement de la gestion alternative au « tout réseau » par des aménagements adaptés en constitue le complément indispensable.

La Marne est une ressource stratégique pour la production d'eau potable de l'agglomération parisienne. La pérennité sur le long terme de cet usage dépend des efforts de lutte contre les pollutions exposées au paragraphe précédent.

Une augmentation conséquente de la population desservie en eau potable, conjuguée à des étiages rendus plus sévères par le changement climatique, pourrait en outre susciter des tensions quantitatives et qualitatives sur la ressource (moins de dilution des pollutions). Enfin, de « nouveaux » polluants, comme les perturbateurs endocriniens et les résidus médicamenteux, dont la présence dans l'environnement s'accroît, pourraient à plus long terme compromettre la capacité de la Marne à fournir de l'eau potable. Répondre à l'enjeu de qualité des eaux, et assurer la pérennité de l'usage majeur eau potable sur la Marne, nécessitent des efforts importants de dépollution et de maîtrise des rejets et des apports polluants liés aux ruissellements (y compris pesticides) et interrogent également l'organisation des acteurs.

Cet enjeu est décliné dans les objectifs généraux :

- OG2 – Améliorer la qualité de toutes les eaux du territoire Marne Confluence de façon à permettre le retour de la baignade en Marne en 2022, sécuriser la production d'eau potable et atteindre les exigences DCE.

| Objectifs et reports de délai du SDAGE 2016-2021 | Objectifs d'état | | | | | |
|--|------------------|-------|---------------|-------|----------|-------|
| | Global | | Écologique | | Chimique | |
| | État | Délai | État | Délai | État | Délai |
| La Marne | Bon potentiel | 2027 | Bon potentiel | 2021 | Bon état | 2027 |

Source : Plan d'Aménagement et de Gestion Durable – SAGE Marne Confluence

- OG3 – Renforcer le fonctionnement écologique de la Marne en articulation avec son identité paysagère et la pratique équilibrée de ses usages

L'atteinte des objectifs SDAGE/DCE implique pour cela l'amélioration de la qualité biologique de la Marne, de son hydromorphologie et de la fonctionnalité de ses milieux aquatiques :

- En matière d'hydromorphologie, le SAGE propose une approche ambitieuse et novatrice consistant à mobiliser les processus naturels d'érosion, quitte à faire évoluer l'emprise spatiale de la Marne en certains endroits bien spécifiques ;
- En matière d'amélioration des fonctionnalités écologiques, le SAGE vise :
 - la reconquête écologique des berges de la Marne, des îles et plus largement des confluences et des annexes hydrauliques ;
 - la remise en état des continuités longitudinales et transversales pour permettre la circulation des espèces et des sédiments ;
 - et l'entretien écologique, différencié et régulier des berges.

3^{ème} partie : Evaluation environnementale du projet de modification du P.L.U.

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme dont les Plans Locaux d'Urbanisme. La loi du 7 décembre 2020 a modifié le régime de l'évaluation environnementale des P.L.U. et a étendu le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures P.L.U.

Le territoire de Créteil ne possédant pas de site Natura 2000, la commune n'est pas soumise obligatoirement à une évaluation environnementale telle que définie à l'article L.104-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toutefois, la commune a souhaité, elle-même, réaliser une évaluation environnementale du projet de modification du P.L.U. au regard des deux principaux objectifs de cette modification qui sont de permettre :

- la reconversion de l'ancien centre de tri postal, situé sur l'îlot compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en quartier d'habitation. Il accueillera un programme de logements en mixité (comprenant du logement social et du logement en accession) aux typologies variées, une résidence universitaire et un bâtiment du CROUS ;
- l'aménagement du Triangle de l'Echat. Ce site, de près de 9 hectares compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat, accueillera un programme mixte comprenant des logements en mixité, des activités (bureaux, services et commerces), des équipements pour répondre aux futurs besoins, ainsi qu'un ensemble d'espaces publics végétalisés : mail, jardin linéaire, place urbaine, et des nouvelles voies plantées et un ensemble d'espaces paysagers, support de biodiversité. Son aménagement se fera à travers une ZAC.

Il est à noter que les projets sur l'Ancien centre de tri postal et sur le Triangle de l'Echat, ont déjà fait l'objet d'une étude d'impact et d'avis de l'autorité environnementale :

- Un avis délibéré de la MRAe en date du 28 avril 2022 sur le projet de reconversion de l'ancien centre de tri postal porté par la société Arkadea.
- Un avis de l'autorité environnementale (Ae) du Conseil Général de l'environnement et du développement durable (CGEDD) en date du 16 décembre 2020 sur le dossier de réalisation de la ZAC du Triangle de l'Echat.

Concernant le site de l'ancien tri postal, l'avis n'a pas pu être pris en compte dans le cadre de cette procédure de modification du P.L.U. de Créteil car il a été émis après que le dossier ait été transmis à l'ensemble des personnes publiques associées ainsi qu'à la MRAe.

Concernant le site du Triangle de l'Echat, l'avis a fait l'objet d'une réponse par Grand Paris Aménagement le 16 décembre 2020. L'évaluation environnementale de cette procédure de modification du P.L.U. pour le site du Triangle de l'Echat s'est appuyée sur plusieurs documents de Grand Paris Aménagement dont :

- L'actualisation de l'étude d'impact de décembre 2019.
- La réponse à l'avis environnementale n°2020-56 du 16 décembre 2020.
- L'actualisation de l'étude d'impact de février 2021.

L'objectif de cette évaluation est donc d'évaluer le plus tôt possible l'impact sur l'environnement de ces deux projets en amont de sa réalisation. Ainsi, l'évaluation permet de prendre en compte les incidences éventuelles et d'envisager des solutions pour éviter, réduire et compenser s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du document d'urbanisme.

Conformément à l'article R.151-3 du Code de l'Urbanisme, la notice de présentation de la modification du P.L.U. qui complète le rapport de présentation, intègre l'évaluation environnementale qui s'organise selon les points suivants :

- **Décrit l'articulation du plan avec les autres documents d'urbanisme et les plans ou programmes** mentionnés à l'article L. 122-4 du Code de l'Environnement avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- **Analyse les perspectives d'évolution** de l'état initial de l'environnement en exposant, notamment, les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre du plan.
- **Explique les choix retenus** mentionnés au premier alinéa de l'article L. 151-4 au regard notamment des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire ou national, ainsi que les raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan.
- **Présente les mesures envisagées** pour éviter, réduire et, si possible, compenser, s'il y a lieu, les conséquences dommageables de la mise en œuvre du plan sur l'environnement.
- **Définit les critères, indicateurs et modalités** retenus pour l'analyse des résultats de l'application du plan mentionnée à l'article L. 153-27 et, le cas échéant, pour le bilan de l'application des dispositions relatives à l'habitat prévu à l'article L. 153-29. Ils doivent permettre notamment de suivre les effets du plan sur l'environnement afin d'identifier, le cas échéant, à un stade précoce, les impacts négatifs imprévus et envisager, si nécessaire, les mesures appropriées.
- **Comprend un résumé non technique** des éléments précédents et une description de la manière dont l'évaluation a été effectuée.

3.1 : L'articulation de la modification du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Les articles L.123-3 et L.131-4 du Code de l'Urbanisme énoncent que le Plan Local d'Urbanisme doit être compatible avec les dispositions du Schéma Directeur de la Région Île-de-France, du Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France, du Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France, du Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France, du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux et du Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud Est Avenir.

➤ Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France

La modification du P.L.U. de la commune de Créteil s'inscrit pleinement dans les objectifs du S.D.R.I.F. arrêté par le Conseil Régional le 25 octobre 2012 et approuvé par décret du Conseil d'Etat n°2013-1241 du 27 décembre 2013.

Concernant la partie "polariser et équilibrer"

- La surface et la continuité des espaces imperméabilisés doivent être limitées.

⇒ La modification du P.L.U. va permettre de développer la perméabilité des espaces urbains.

D'une part, la reconversion de l'ancien centre de tri postal en quartier d'habitation sur l'îlot entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch va permettre de développer la perméabilité du secteur, aujourd'hui très imperméable, puisqu'occupé par un important bâtiment entouré d'un parking.

Le nouveau plan masse n°19 sur ce secteur définit un ensemble d'espaces de pleine terre au niveau du cœur d'îlot vert, de l'espace boisé le long de la voie ferrée et sur une partie des espaces verts autour des immeubles, soit au total 5 840 m² de pleine terre, soit 34% de la surface du site. Pour rappel, l'article 13 de la zone UG dans lequel le site a basculé exige que les parties de terrain non construites et non occupées par les aires de stationnement soient obligatoirement traitées en espaces verts et que la surface réservée aux espaces verts représentera au moins 10% de la surface du terrain. Le projet va, donc, bien au-delà de la réglementation.

D'autre part, afin de traduire certains objectifs du SAGE Marne Confluence dans le P.L.U., une des propositions porte sur le renforcement de l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol sur le site de projet, ce qui entraîne, de facto, une réduction de l'imperméabilité des sols.

- Pourvoir à ses besoins locaux en matière de logement, notamment social, mais aussi participer à la réponse des besoins régionaux et à la réduction des inégalités sociales et territoriales au sein de l'espace francilien.

⇒ La modification du P.L.U. va permettre de développer une offre diversifiée de logements.

En effet, la reconversion de l'ancien centre de tri postal en quartier d'habitation va permettre de développer le parc de logements sur un site qui accueille exclusivement des activités économiques puisque zoné en Ulb où les constructions destinées à l'habitation sont interdites. Le projet prévoit la réalisation de logements sociaux et du logement en accession aux typologies variées et une résidence universitaire afin de favoriser les parcours résidentiels sur la commune, de répondre aux besoins actuels en matière d'habitat et d'anticiper les besoins de demain.

Il est prévu au total une centaine logements en accession répartis sur trois bâtiments, une trentaine de logements sociaux dans un bâtiment ainsi que près de 500 chambres universitaires

dans une résidence universitaire privée. A cela s'ajoute la réalisation d'une résidence universitaire du CROUS d'environ 250 chambres étudiantes.
Autre site qui permettra développer le parc de logements cristolien : le site du Triangle de l'Echat.

Ce site, compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat, qui fait l'objet d'un secteur de plan masse (n°20) avec des règles adaptées accueillera un programme mixte comprenant environ 1 300 logements en mixité, des activités (bureaux, services et commerces) et des équipements pour répondre aux futurs besoins.

- Les espaces urbanisés

⇒ La modification du P.L.U. va participer à la densification du tissu urbain grâce à la réalisation de programme de logements diversifiés sur deux sites majeurs situés dans la catégorie : "les secteurs à fort potentiel de densification".

Le premier site correspond à la reconversion de l'ancien centre de tri postal en quartier d'habitation qui Pour rappel, ce site devrait accueillir environ 130 logements et plus de 750 chambres universitaires.

Le second site porte sur le Triangle de l'Echat qui accueillera un nouveau quartier d'habitation avec environ 1 300 logements en mixité, des activités (bureaux, services et commerces) et des équipements pour répondre aux futurs besoins.

Concernant la partie "préserver et valoriser"

- Les espaces verts et les espaces de loisirs

Concernant le territoire de Créteil, la commune compte un secteur identifié comme espace vert et de loisirs à préserver. Il s'agit du Lac.

⇒ La modification du P.L.U. ne porte pas sur ce secteur.

- Les continuités : liaisons vertes

Concernant le territoire de Créteil, la commune est concernée par trois liaisons vertes dont deux qui raccordent le lac à des espaces verts et de loisirs sur des communes limitrophes :

- le parc interdépartemental des sports à Choisy-le-Roi ;
- le parc départemental de la Plage Bleue à Valenton.

⇒ La modification du P.L.U. ne porte pas sur ces secteurs.

➤ **Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation**

Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation, arrêté par le préfet de la Région Île-de-France le 20 décembre 2017, fixe des objectifs annuels de construction de logements.

Pour l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir, dont Créteil fait partie, il est demandé la réalisation de 1 800 logements par an dont 816 sociaux, soit un ratio de 5,7 logements pour 1 000 habitants.

Aujourd'hui, Créteil représente 11,5% de la superficie du territoire de l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir et 29% de la population de l'intercommunalité. Au niveau du parc de logement, la commune regroupe 28,9% de l'ensemble des logements de Grand Paris Sud Est Avenir.

A noter que le S.R.H.H est décliné à l'échelle de la Métropole du Grand Paris via un Plan Métropolitain de l'Habitat et de l'Hébergement. Il s'agit d'un document stratégique, de programmation et de mise en œuvre de la politique de l'habitat à l'échelle métropolitaine et infra-métropolitaine sur la période 2019-

2025. Le projet de P.M.H.H. a été arrêté par le Conseil métropolitain le 28 juin 2018. Celui-ci prévoit la construction de 38 760 logements par an sur la métropole dont 2 72 sur le territoire de GPSEA. Sur ce dernier, le projet de PMHH décline les objectifs de production de logements par an par commune, soit 611 logements pour la commune de Créteil dont 130 logements locatifs sociaux.

⇒ La modification du P.L.U. va permettre de développer une offre diversifiée de logements sur deux sites majeurs.

La reconversion de l'ancien centre de tri postal en quartier d'habitation va permettre de développer une offre diversifiée de logements sur un site qui ne peut accueillir aujourd'hui que des activités économiques. Cette procédure, avec le basculement de la zone en UG, permettra de répondre, en partie, aux objectifs du SRHH et du futur PMHH, puisqu'au total une centaine de logements en accession répartis sur trois bâtiments, une trentaine de logements sociaux dans un bâtiment ainsi que près de 500 chambres universitaires dans une résidence universitaire privée. A cela s'ajoute la réalisation d'une résidence universitaire du CROUS d'environ 250 chambres étudiantes.

Autre site qui permettra développer le parc de logements cristolien : le site du Triangle de l'Echat, compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat. Cette procédure avec la création d'un secteur de plan masse (n°20) avec des règles adaptées permettra également de répondre, en partie, aux objectifs du SRHH et du futur PMHH, puisqu'au total, il est prévu un programme mixte comprenant environ 1 300 logements en mixité.

➤ Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique d'Île-de-France

Le SRCE de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 26 septembre 2013.

Les objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur de Créteil sont de :

- restaurer un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et du Bras du Chapitre avec un obstacle à traiter au niveau du barrage ;
- préserver un élément : les milieux humides du lac.

⇒ La modification du P.L.U. ne porte pas sur ces secteurs.

Néanmoins, la modification du P.L.U. favorise le développement de la trame verte au sein du tissu urbain grâce à deux sites de projet.

Le projet de reconversion de l'ancien centre de tri postal en quartier d'habitation permet de renforcer la place du végétal dans ce secteur actuellement très minéralisé et imperméabilisé. Plusieurs principes d'aménagement guident le projet : la création d'un cœur d'îlot vert inscrit dans le plan masse n°19 et l'aménagement d'espaces paysagers autour de chaque construction.

L'aménagement du site du Triangle de l'Echat va rechercher la labélisation Biodiversity avec l'objectif d'implanter des écosystèmes sur toutes les surfaces disponibles en fonction de leurs qualités à travers une mosaïque d'écosystèmes créés : milieux forestiers, milieux champêtres, milieux ouverts, milieux humides, ...

Ainsi, les aménagements paysagers prévoient la création de talus boisés, des boisements humides, de cordons forestiers, de cœur d'îlots verts et les voiries seront conçues comme des cordons de continuité écologique.

➤ **Le Schéma Régional Climat Air Energie d'Île-de-France**

La modification du P.L.U. de Créteil s'inscrit pleinement dans les objectifs du SRCAE de la Région Île-de-France approuvé par le Conseil Régional le 23 novembre 2012.

⇒ La modification du P.L.U. à travers la reconversion de l'ancien centre de tri postal et l'aménagement du Triangle de l'Echat en quartier d'habitation, répond notamment aux orientations suivantes du SRCAE :

- Renforcer l'efficacité énergétique des bâtiments via la réalisation d'un programme de logements sur ces deux sites qui limitera la consommation d'énergie et assurera une gestion économe de l'eau par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments. La volonté de la commune sur ce secteur est de promouvoir un urbanisme "environnemental".
- Promouvoir la densification, la multipolarité et la mixité fonctionnelle afin de réduire les consommations énergétiques via la réalisation d'un programme de logements sur ces deux sites.

Il s'agit de développer un habitat diversifié au sein du tissu urbain existant et de densifier le site de l'ancien tri postal, aujourd'hui inoccupé et destiné exclusivement à de l'activité économique, et permettre, ainsi, une véritable mixité fonctionnelle le long de l'axe de la RD 6. Progressivement, cet axe accueille des constructions aux destinations variées : activités, logements, commerces, services, équipements, répondant aux besoins de la population pour limiter les déplacements motorisés.

Il s'agit également de transformer la pointe nord du quartier de l'Echat, aujourd'hui enclavé et à faible usage urbain, en un nouveau quartier avec une mixité fonctionnelle (habitation, bureaux, services, commerces, équipements, espaces verts publics).

Concernant le Schéma Régional Éolien (SRE), approuvé par le Préfet de la Région Île-de-France et le Président du Conseil Régional d'Île-de-France le 28 septembre 2012, et qui constitue un volet annexé au SRCAE, la zone géographique dans laquelle se situe la commune de Créteil est une zone défavorable.

⇒ La modification du P.L.U. ne porte pas sur cette thématique.

➤ **Le Plan de Déplacements Urbains de l'Île-de-France**

Le PDUIF de la Région Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional le 19 juin 2014.

Ainsi, sur l'ensemble des préconisations du PDUIF de la Région Île-de-France, la modification du P.L.U. de Créteil, répond aux orientations suivantes :

- Agir à l'échelle locale pour une ville plus favorable à l'usage des modes alternatifs à la voiture / Pacifier la voirie pour redonner la priorité aux modes actifs / Aménager la rue pour le piéton / rendre la voirie cyclable.
- Prévoir un espace dédié au stationnement vélo.
- Encadrer le développement du stationnement privé.
- Rendre la voirie accessible.

⇒ La modification du P.L.U. prend en compte ces orientations sur les deux sites de projets majeurs.

La reconversion de l'ancien centre de tri postal en quartier d'habitation va permettre d'agencer une voirie adaptée à l'îlot assurant une déambulation multimodale sécurisée sur ce secteur via notamment le nouveau plan masse n°19. L'ensemble des normes de stationnement préconisées du PDUIF est également respecté via l'application de l'article 12 de la zone UG dans laquelle le site a basculé. Cela permettra d'organiser le stationnement en proposant une offre répondant à l'ensemble des besoins.

L'aménagement du site du Triangle de l'Echat vise à transformer un espace d'environ 9 ha presque entièrement dédié à la fonction routière (échangeur A86) en quartier résidentiel. Ce site, qui est actuellement une coupure urbaine forte, deviendra, grâce au projet, un quartier recréant des liaisons urbaines fonctionnelles, avec une restructuration importante du réseau viaire. Le projet s'articulera à l'intérieur des RD existantes requalifiées et autour de deux voies nouvelles qui marquent les axes de composition du quartier. Les principes d'aménagement de ces voiries mettent en avant trois espaces :

- Les espaces modes doux : en limite des axes, cette zone permettra une circulation confortable pour les piétons et les cycles. Les trottoirs répondront également aux normes d'accessibilité PMR.
- Un espace motorisé : réduit au strict minimum pour limiter les vitesses au sein du quartier.
- Un espace végétalisé : Intercalé entre les deux espaces décrits ci-dessus.

➤ Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux

La modification du P.L.U. de Créteil s'inscrit dans les objectifs du SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

⇒ La modification du P.L.U. a permis de compléter les règles sur l'assainissement et la gestion des eaux pluviales à travers l'ajout de règles dans les articles 4, 11, 12 et 13 du règlement de toutes les zones, pour que les futurs projets de construction permettent une meilleure infiltration sur l'unité foncière.

➤ Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence

Le SAGE Marne Confluence a été approuvé par arrêté inter-préfectoral signé le 2 janvier 2018.

⇒ La modification du P.L.U., à travers l'ajout de règles dans les articles 4, 11, 12 et 13 du règlement de toutes les zones, a permis d'intégrer les objectifs du SAGE suivants :

- Favoriser l'infiltration des eaux pluviales dans le sol et le sous-sol.
- Interdire la plantation d'espèces exotiques envahissantes.
- Privilégier la plantation d'espèces locales.
- Protéger les zones humides en bord de Marne.

➤ Le Plan Climat Air Energie Territorial de Grand Paris Sud Est Avenir

Le projet de Plan Climat 2019-2025 a été adopté par le Conseil de Territoire de GPSEA du 2 octobre 2019. Il formalise l'engagement de GPSEA en matière de transition énergétique, d'atténuation et d'adaptation au changement climatique et d'amélioration de la qualité de l'air, en cohérence avec l'Accord de Paris.

Il porte sur 5 volets : climat, air, énergie, économie durable et circulaire, éco-exemplarité de la collectivité qui sont déclinées en 50 actions qui s'articulent autour des ambitions suivantes :

- Énergie
 - Participer à la massification de la rénovation des logements.
 - Augmenter la production d'énergie renouvelable et de récupération.
 - Tendre vers la neutralité carbone d'ici 2050.

- Air
 - Préserver la qualité de l'air en favorisant les déplacements propres et collectifs.
- Climat
 - Aménager un territoire durable avec des projets exemplaires, innovants et ambitieux.
 - Accroître la résilience du territoire face aux effets du changement climatique, notamment en matière d'eau et d'assainissement.
 - Préserver les espaces naturels et le cadre de vie.
- Économie durable
 - Tendre vers une réduction des déchets.
 - Favoriser une agriculture saine de proximité.
- Éco-exemplarité
 - Être une collectivité exemplaire.
 - Diffuser une culture autour des enjeux climatiques pour faire changer les comportements.

⇒ L'objet de la modification n°7 du P.L.U. n'a pas d'incidence sur le P.C.A.E.T. de GPSEA.
La modification du P.L.U. à travers la reconversion de l'ancien centre de tri postal et l'aménagement du Triangle de l'Echat en quartier d'habitation dont GPSEA est partenaire, pourra répondre aux objectifs de l'action 36 du P.C.A.E.T. qui porte sur le développement des démarches environnementales pour les projets de construction neuve.

➤ **Les servitudes d'utilité publique**

La modification du P.L.U. de Créteil intègre une nouvelle servitude d'utilité publique : le Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne (PPRMT) approuvé par arrêté préfectoral en date du 21 novembre 2018.

3.2 : Analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.

Pour rappel, il existe deux zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.

Le premier site correspond à la reconversion du secteur de l'ancien centre de tri postal, situé sur l'îlot compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en quartier d'habitation accueillant un programme de logements en mixité aux typologies variées, une résidence universitaire et un bâtiment du CROUS.

Le second correspond au site du Triangle de l'Echat dont l'aménagement vise à transformer un espace d'environ 9 ha presque entièrement dédié à la fonction routière (échangeur A86) en quartier résidentiel. Ce site, qui est actuellement une coupure urbaine forte, deviendra, grâce au projet, un quartier accueillant une mixité fonctionnelle et recréant des liaisons urbaines fonctionnelles avec son les quartiers environnants.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

➤ Caractéristiques du site

Le site se situe à l'Ouest de la commune dans le quartier de Montaigne – Palais, au sein d'une zone de services publics ou d'intérêt collectif et de bureaux : le Closeau. Il est longé par l'avenue du Maréchal Foch (RD 6) à l'Est, la rue Marc Seguin au Nord, les voies ferrées à l'Ouest et la bretelle d'autoroute connectant la RD 6 à l'A86 au Sud qui est insérée au sein d'un espace en friche et boisé.

Ce site se trouve face à l'importante polarité économique : Bouvets sur l'avenue Maréchal Foch, une résidence étudiante Adef rue Marc Seguin, et à proximité d'un ensemble de logements, récemment réalisé sur le site de la société Pernod-Ricard, qui comportent de nombreux commerces en rez-de-chaussée le long de l'avenue Maréchal Foch et du chemin des Mèches. A l'Ouest du site, il existe une bande de jardins familiaux en bordure de la voie ferrée appartenant à la SNCF.

Le site d'une superficie de 18 784 m² était occupé par un important bâtiment d'activité de plus 7 600 m² au centre sur 3 niveaux (correspondant à l'ancien centre de tri postal) qui vient d'être démoli, une voirie interne longeant le bâtiment sur ses quatre façades, des parkings autour du bâtiment accessible depuis la voie interne, et des alignements d'arbres plantés en bordure du site.

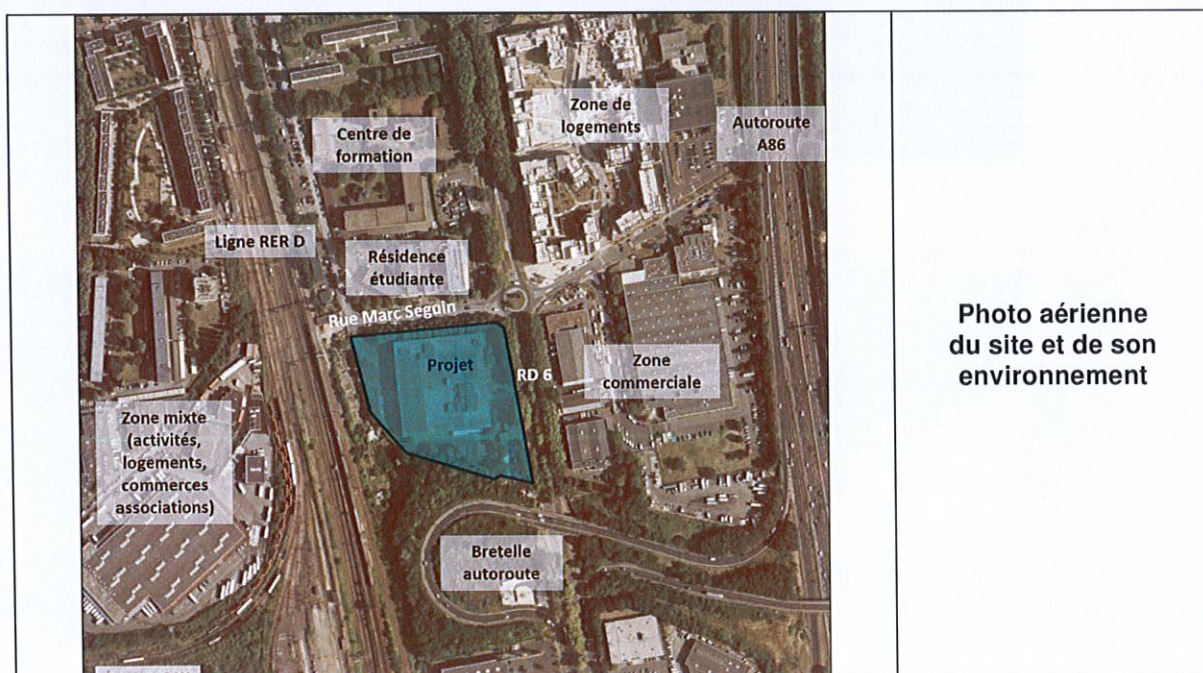


Photo aérienne
du site et de son
environnement

Photo aérienne du site

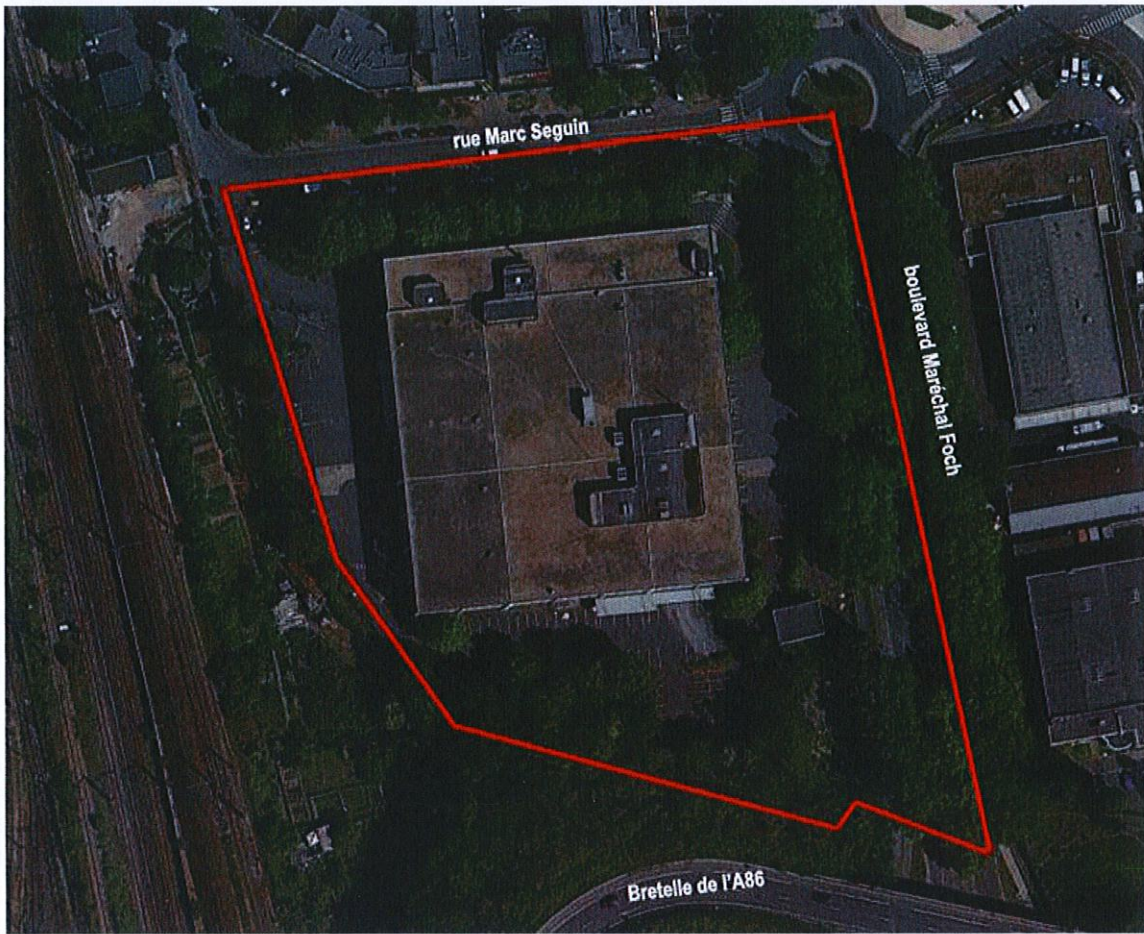


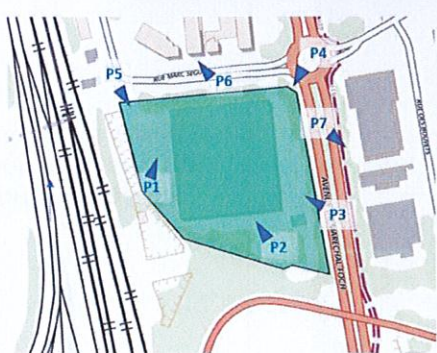
Photo 1 : février 2020



Photo 2 : février 2020



Photo 3 : septembre 2020



PHOTOGRAPHIES DU SITE ET DES ALENTOURS



Photo 4 : septembre 2020



Photo 5 : août 2019

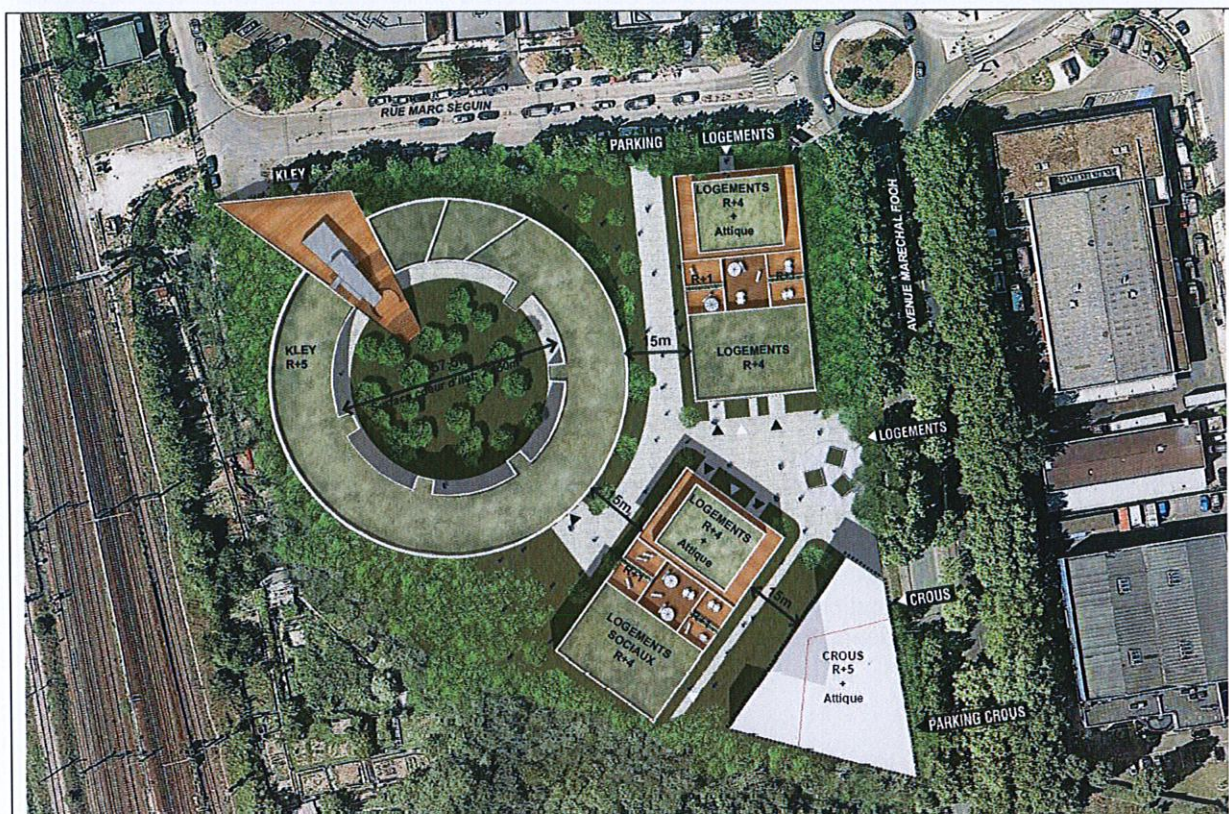


Photo 6 : août 2019



Photo 7 : septembre 2020

➤ Aménagements projetés



Le projet concerne la construction d'un ensemble d'environ 130 logements, en accession libre et de sociaux, répartis sur trois volumes bâtis ainsi que d'une résidence universitaire d'environ 500 chambres étudiantes. En sus de ce projet, un bâtiment du CROUS d'environ 250 chambres étudiantes devra également s'implanter sur ce site à l'angle de l'avenue du Maréchal Foch et de la bretelle de sortie de l'A86.

Le projet propose la création d'un ensemble immobilier en trois entités bâtis et un ensemble d'espaces paysagers aux vocations et ambiances multiples.

A l'Ouest en vis-à-vis des voies ferrées est implantée la résidence étudiante. Il s'agit d'un bâtiment protecteur faisant écran aux bruits liés à l'activité ferroviaire. L'organisation du plan de ce bâtiment a été pensée pour limiter le nombre de logements directement exposés aux contraintes phoniques. La résidence étudiante, de forme circulaire, est constituée de 5 niveaux sur rez-de-jardin, avec un espace vert au cœur de l'îlot de plus de 2 400 m² aux ambiances variées. Le volume en anneau vient s'ouvrir sur la partie Nord pour générer une articulation entre la parcelle et la rue Marc Seguin. Le bâtiment sera entouré d'un espace naturel boisé en partie inaccessible long de la voie ferrée, faisant office de tampon.

A l'Est, deux unités distinctes composées chacune de deux bâtiments sont positionnées en retrait par rapport au domaine public au niveau de l'avenue du Maréchal Foch. Chacun des deux bâtiments sont constitués d'un socle commun de deux niveaux et de deux plots positionnés aux deux extrémités du socle. Il s'agit, ici, d'affirmer un registre construit tout en générant des porosités visuelles vers le cœur d'îlot et ainsi créer une imbrication entre végétation et volumes bâtis. Pour chaque bâtiment, les deux plots sont de forme quasi-identiques, présentant 4 niveaux au-dessus du rez-de-chaussée, avec un attique.

➤ Prise en compte de l'environnement dans le projet

Pour l'écologie et la biodiversité

Une logique de trames écologiques forte émerge à grande échelle sur le territoire.

Le site est à une distance intéressante du corridor de la Seine et du noyau que constitue le lac de Créteil sur lequel il peut s'adosser pour valoriser une trame de relais écologique. A échelle locale, la friche ferroviaire attenante et le linéaire d'arbres d'alignement sur l'avenue du Maréchal Foch placent le projet dans une ambition réelle de valoriser les enjeux d'accompagnement à la biodiversité en milieu urbain et au continuum écologique à différentes échelles de territoire.

La priorisation d'un projet paysager cohérent d'un seul tenant aux ambitions de parc naturel au sein de ces 1,7 ha de terrain participe au maillage du territoire en plaçant ce site comme enjeu de relais de biodiversité.

Les choix de végétalisation du jardin en cœur de site et en pourtour s'inscrivent dans une logique de préservation et d'accompagnement des mesures de protection et d'accueil de la biodiversité en ville et de limitation de la fragmentation des habitats en milieu urbanisé.

Les enjeux de trames verte induisent la favorisation de biotopes et la valorisation de corridors écologiques pour l'avifaune, la petite faune et la microfaune. Les espaces végétalisés sont composés de façon à former une unité de terre (trame brune). Cette ambition prône le non-morcellement de la vie des sols, ainsi qu'une unité de végétation créant autant d'îlots refuges à diverses hauteurs de strates adaptées aux espèces diurnes ou nocturnes. Cette densité végétale notamment des massifs « lisière » présente un intérêt écologique majeur, laboratoire de biodiversité en ville.

Le choix d'une palette végétale dont les espèces sont à minima à plus de 80% endémiques du Bassin parisien contribue à la continuité de relais de biodiversité.

Le parti pris paysager s'appuie par ailleurs sur la valorisation de milieux empruntés aux milieux naturels du Bassin parisien pour créer des écosystèmes cohérents, par l'association des strates (haute, basse et intermédiaire). La forte valeur ajoutée de la strate haute (arbres) avec la valorisation d'un sous-bois joue un rôle essentiel dans la captation du carbone en milieu urbain et dans la régénération des sols.

Pour la gestion qualitative des eaux pluviales

La valorisation de tissus continus de végétation en pleine terre et d'une diversité de plantations et de strates favorisent un effet de tamponnement et d'absorption des premières eaux de pluies.

Les eaux de ruissellement des surfaces extérieures imperméables du site (toiture, voiries, socle) sont captées par les sols végétalisés du site : soit en toiture à végétation extensive lorsque c'est le cas, soit acheminées gravitairement vers le jardin en cœur d'îlot.

Les 10 premiers millimètres sont absorbés, le cordon végétal de la lisière bocagère est légèrement surcreusé afin de recueillir les eaux qui seront ensuite absorbées par la densité du système racinaire et revalorisée dans l'air par évapotranspiration. Ce cycle vertueux participe ainsi de la lutte contre les îlots de chaleur urbains. Le projet privilégie les surfaces drainantes (stabilisé dans le parc).

Le projet prévoit plusieurs mesures pour réduire la pollution chronique des eaux pluviales : Une partie des eaux sera retenue dans les espaces verts, qui permettent, au-delà de la gestion quantitative des eaux, un abaissement du niveau de pollution des eaux pluviales.

De façon générale, le traitement à la parcelle de pluies les plus courantes permet de limiter le volume déversé au réseau public et l'apport de polluant dans celui-ci.

En ce qui concerne la pollution accidentelle (incendie ou rupture de réservoir), il convient tout d'abord de noter que le site n'abritera pas de manipulation ou de stockage de produits dangereux (sauf produits d'entretien en quantités domestiques).

En cas de feu sur bâtiment, un dispositif de vannage en sortie du réseau d'eaux pluviales permettra de confiner les eaux d'extinction à la parcelle et éviter tout rejet dans les réseaux publics. L'exploitant fera ensuite appel à un prestataire spécialisé pour pomper l'eau souillée et l'envoyer vers une filière de traitement adapté, avant nettoyage et remise en service du dispositif.

Pour la maîtrise de l'Energie

Le projet a été conçu pour assurer les ambitions énergétiques suivantes :

- Pour les logements :
 - Certification NF Habitat HQE
 - Objectif : Niveau E2/C1
- Pour les logements sociaux :
 - Certification NF Habitat HQE

L'ensemble des lots seront équipés de systèmes permettant de mesurer ou d'estimer la consommation d'énergie, autant pour le chauffage, que la production d'eau chaude sanitaire et le réseau de prises électriques.

De plus, les réseaux collectifs de distribution à eau de chauffage sont munis d'un organe d'équilibrage en pied de chaque colonne. Les pompes des installations de chauffage et des installations de refroidissement sont munies de dispositifs permettant leur arrêt.

Pour la prévention des nuisances acoustiques

L'implantation et de la volumétrie des bâtiments ont été travaillées pour faire écran aux nuisances sonores liées au bruit de la voie ferrée et de l'avenue de Maréchal Foch.

Le comparatif des cartographies sonores des situations amont et post-projet met en évidence une stagnation voire une diminution du niveau sonore dans l'environnement du projet.

En effet, des atténuations sonores significatives (allant jusqu'à 15 dB(A)) sont observées au sein de la parcelle du projet en elle-même et des atténuations sonores de l'ordre de 1 à 2 dB(A) sont également observées en façade de certains bâtiments voisins à proximité de la parcelle du projet.

Pour la qualité de l'air

Au vu de la position du site à proximité des voies ferrées, de l'avenue maréchal Foch et de l'A86, il est exposé à un certain niveau de pollution de l'air.

Dès la phase de conception, une réflexion aux différentes interactions entre projet et voies, alignements d'arbres et espaces boisés existants a été menée pour limiter l'exposition des usagers aux nuisances atmosphériques, à savoir :

- L'éloignement des premiers bâtiments résidentiels de l'avenue du Maréchal Foch ;
- L'aménagement d'un espace "tampon" : la lisière résidentielle, composée principalement de massifs de vivaces, arbustes et arbrisseaux ;
- L'installation des prises d'air des ventilations sur les façades la moins exposée au trafic routier.

➤ Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du site

Les perspectives d'évolution du site liée au projet sont les suivantes :

- une densification du site avec la réalisation de cinq bâtiments pour accueillir des logements en accession libre, des logements sociaux et des logements étudiants sur un site qui accueille aujourd'hui un seul bâtiment désaffecté destiné à des activités économiques ;
- une meilleure perméabilité du sol grâce à l'aménagement de prairies au sein de l'espace vert au cœur de l'ilot de la résidence universitaire et entre les bâtiments de logements et la résidence, d'un espace boisé autour de la résidence et d'un parc entre les bâtiments de logements et la résidence. Au total, le projet prévoit plus de 5800 m² d'espaces en pleine terre, soit 34 % du site, sur un espace aujourd'hui très minéralisé ;
- le développement de la végétation sur un espace aujourd'hui très minéralisé, et donc un renforcement de la trame verte au sein du tissu urbain grâce à des espaces végétalisés composés de façon à former une unité de terre, à une palette végétale à plus de 80% endémiques du bassin parisien, à la valorisation de milieux pour créer des écosystèmes cohérents par l'association des strates, ... ;
- la valorisation du paysage urbain via la réalisation de bâtiments de qualité aux formes architecturales structurant l'espace le long de l'avenue du Maréchal Foch (RD 6) à l'Est et de la rue Marc Seguin au Nord, offrant des percées visuelles sur les différents espaces verts paysagés créés ;
- l'augmentation du flux de véhicules motorisés liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau potable, du rejet d'eaux usées et de la production de déchets liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau et d'énergie liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site et à l'éclairage du site.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

➤ Caractéristiques du site

Le site se situe au Nord de la commune dans le quartier d'Echat qui se caractérise par sa mixité urbaine puisqu'on y trouve du logements, des activités, des services départementaux et régionaux et un hôpital interdépartemental. Ce quartier compte également des friches urbaines et des délaissés.

Le site est délimité par la RD 19 (avenue du Général Leclerc et du Maréchal de Lattre de Tassigny) au Nord-est, l'autoroute A86 à l'Ouest, la RD 19B (rue de l'Echât) au Sud et la rue Jean Esquirol en avancée Sud-ouest du périmètre.

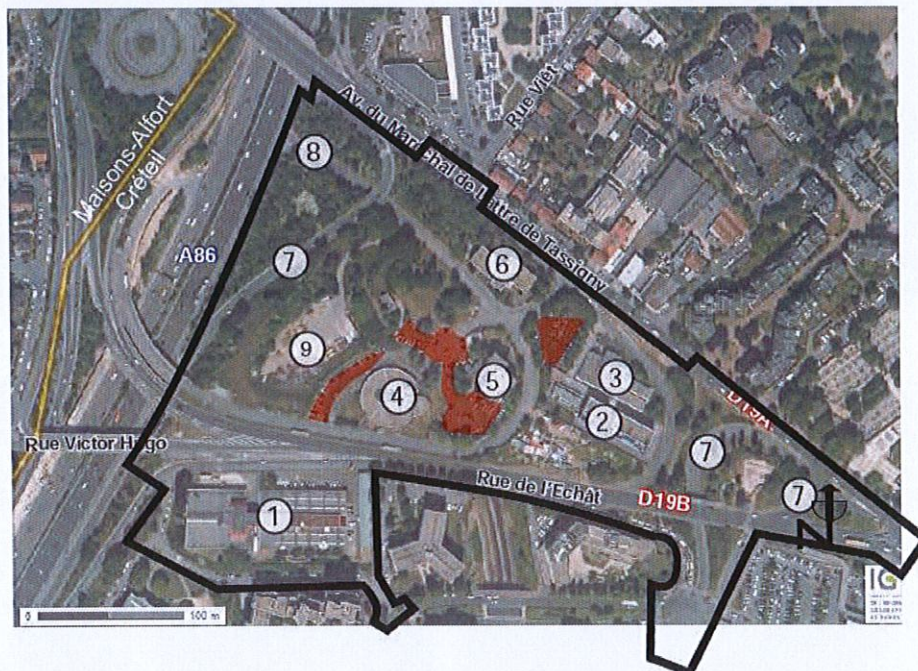
Le site du Triangle de l'Echat, d'une superficie d'environ 9 hectares, est composé de :

- Infrastructures de transports et espaces naturels en friche : environ 3 ha ;
- Équipements : 3 ha ;
- Activités : 1 ha ;
- Espaces ouverts artificialisés : 2 ha.

Le site accueille plusieurs bâtiments :

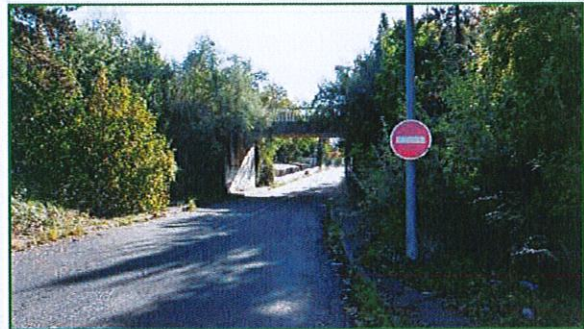
- les anciens locaux du Ministère de la Défense, avec l'ONAC (Office National des Anciens Combattants) (1) ;
- les bâtiments d'ENEDIS (2) avec la présence d'un poste source (3) ;
- le bâtiment du Centre Régional d'Information et de Coordination Routière (CRICR) (4) ;
- le bâtiment B, occupé par la DiRIF (4) ;
- différents locaux techniques associés au fonctionnement des installations des bâtiments DiRIF (5) ;
- le bâtiment occupé par le Conseil départemental, STC Service Territorial Centre (6).

Photo aérienne du site et occupation du site



- | | |
|---------------------------|--|
| ① Ministère de la Défense | ⑥ CG94 - Transports, Voirie et Déplacements |
| ② ENEDIS | ⑦ Bretelle de sortie de l'A86 |
| ③ Poste source ENEDIS | ⑧ Bretelles de services de l'A86 |
| ④ CRICR (bâtiment C) | ⑨ Zone de stockage DiRIF (2 500 m ²) |
| ⑤ DiRIF (bâtiment B) | Stationnement privatif |

Occupation du site



12 - Une voie de service inutilisée



13 - L'autoroute A86 toute proche, peu visible mais très audible



14 - Les locaux de la CRICR dans un environnement peu qualitatif



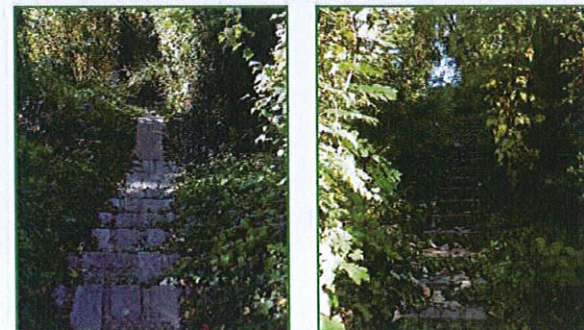
8 - Des locaux départementaux mutables



9 - En coeur d'îlot, la végétation reprend ses droits

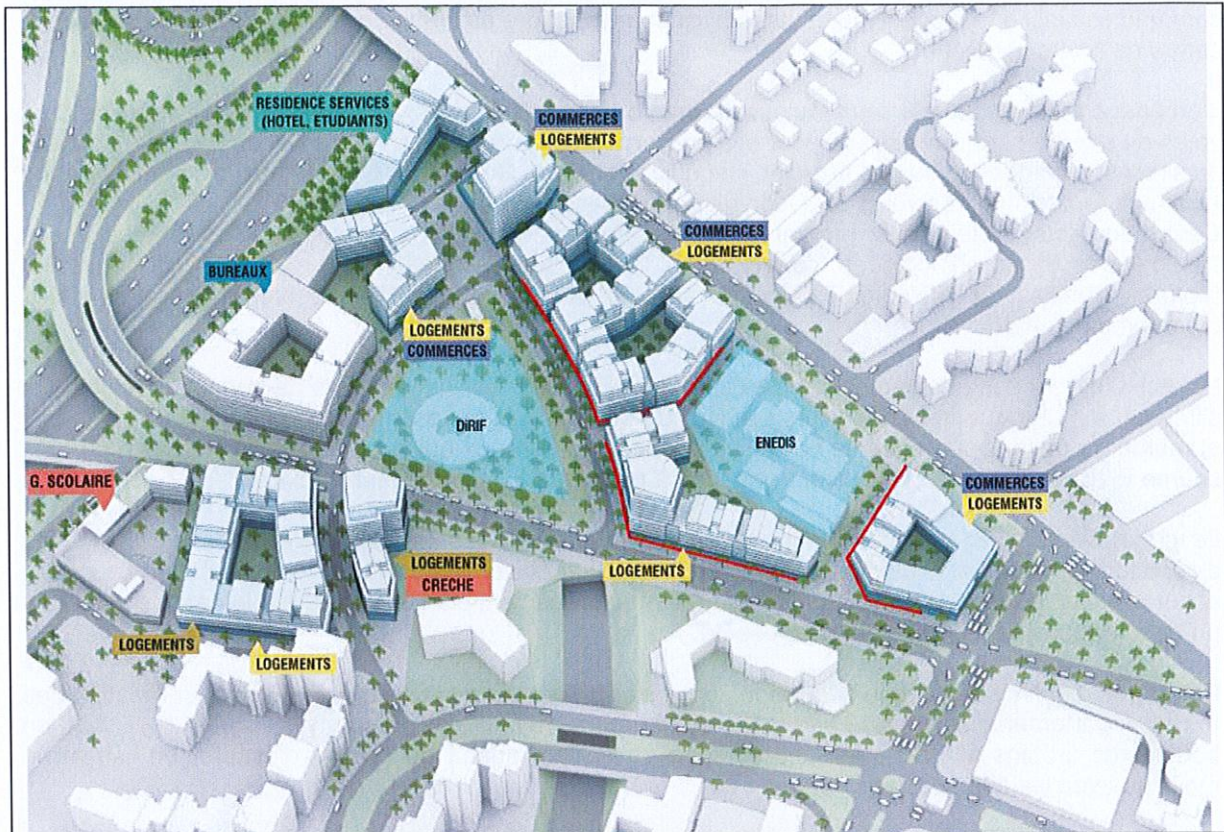


10 - Les bretelles autoroutières s'insèrent dans ce milieu végétal



11 - Des chemins aménagés dans la pente, aujourd'hui inutilisés

➤ **Aménagements projetés**



Le projet concerne l'aménagement d'un nouveau quartier qui prévoit environ 1 300 logements (70% en accession libre et 30% en locatif social), des activités regroupant bureaux, services, commerces ainsi que des équipements publics pour répondre aux futurs besoins des habitants : école, centre de loisirs et crèche.

L'aménagement du site s'articule autour de macro-lots structurés par une trame viaire remaniée. Les voies de service sont remodelées pour être raccordées à un réseau viaire tramé. La rue Viêt, au Nord du site, est prolongée, à travers le projet, jusqu'à l'avenue du Général de Gaulle. Les îlots d'urbanisation se structurent le long des voies et le long d'un mail planté au centre du site.

Ces macro-lots mêlent des programmes hétérogènes de façon à multiplier les combinaisons typologiques et morphologiques, contribuant à la richesse du quartier et créant des séquences et ruptures visuelles. La typologie de bâtiments accueillera principalement des logements collectifs et des commerces en RDC.

Le projet intègre des équipements pré-existants, qui doivent fonctionner dans de bonnes conditions et s'intégrer au futur quartier urbain. Les services de la DIRIF, déjà présents sur le site, vont s'y maintenir et même s'y développer, avec de nouvelles surfaces de bureaux qui leur seront consacrées. Le poste source ENEDIS également présent, a vocation à rester sur le site en étant réadapté.

Le projet s'appuie également sur des éléments structurants sur le plan paysager avec la création d'espaces publics plantés aux fonctions et ambiances variées et des espaces verts privés en cœur d'îlot et sur les toits terrasses. Les voies créées ou restructurées sont plantées d'arbres de haute tige, créant un quartier où la végétation est très présente.

En termes d'optimisation de la circulation, le projet du Triangle de l'Echat prévoit la requalification des routes départementales (RD) 19 a (avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) et b (rue de l'Echat) en boulevards urbains afin de créer une ceinture paysagère autour du site, et d'assurer un lien et un maillage avec les quartiers voisins.

Les RD accueilleront des alignements d'arbres et des plantations, ainsi que des trottoirs confortables et des pistes cyclables facilitant l'accessibilité aux transports en commun à proximité de la ZAC, quelques stationnements, ainsi que des plateaux piétonniers surélevés qui permettront de sécuriser les traversées piétonnes et d'apaiser le trafic de ces rues.

Ces plateaux seront réalisés à la jonction des RD et des rues créées, issues du nouveau maillage des espaces publics réalisé à l'échelle de la ZAC afin d'améliorer l'accessibilité et de créer une perméabilité avec les quartiers environnants. Il s'agit notamment de la future rue Viet qui traversera la ZAC du Nord au Sud, du jardin linéaire qui débouchera sur la RD 19 b et d'une venelle piétonne réalisée dans la continuité de l'allée des boutons d'or. Ces voies de desserte du projet seront aménagées en zone apaisée pour privilégier la place des piétons et modes doux.

Ces plateaux seront réalisés dans un matériau distinct de l'enrobé de voirie, visant à créer des contrastes visuels et tactiles, afin d'augmenter la lisibilité de ces zones apaisées à destination des personnes à mobilité réduite (PMR), piétons, cyclistes et véhicules.

Par ailleurs, sur la pointe Est au croisement des RD, il est prévu la remise à niveau du carrefour pour délaissé des emprises de circulation (bypass, voie de service) et assurer une meilleure lisibilité de cette zone d'échange. Un espace végétalisé sera créé à l'extrême pointe ayant pour rôle de gérer les eaux pluviales du carrefour et de valoriser l'entrée de quartier.

➤ Perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement du site

Les perspectives d'évolution du site liée au projet sont les suivantes :

- une densification du site avec la réalisation d'un ensemble de bâtiments pour accueillir des logements en accession libre, des logements sociaux, des bureaux, des commerces et des équipements publics sur un site qui présente une faible densité bâti ainsi qu'une faible hauteur comparée au quartier de l'Echat ;
- une perméabilité du sol préservée grâce à la réalisation de nombreux espaces verts publics et privés sur un site dont la perméabilité est actuellement moyenne à faible ;
- une valorisation de la végétation, sur un espace aujourd'hui présentant une sensibilité écologique moyenne avec des milieux dégradés, grâce à une végétalisation active sur le plan écologique à travers une diversité d'usages et de supports et notamment des cœurs d'îlots accueillant de véritables jardins supports d'une mosaïque d'écosystème ;
- une métamorphose du paysage urbain via la création d'un nouveau quartier urbain structuré en lieu d'un site à vocation routière et d'équipements techniques ;
- l'augmentation du flux de véhicules motorisés liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau potable, du rejet d'eaux usées et de la production de déchets liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau et d'énergie liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site et à l'éclairage du site.

3.3 : Justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient les choix opérés

➤ Justifications au regard des objectifs de protection de l'environnement établis au niveau international, communautaire et national

La reconversion du secteur de l'ancien centre de tri postal et l'aménagement du Triangle de l'Echat en quartier d'habitation apportent des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement.

Il s'agit de :

- la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif des lois Grenelle 1 et 2) puisque les deux projets porte sur la densification de sites déjà urbanisés ;
- la qualité de l'air et de l'atmosphère et le changement climatique (objectif de la loi programme national de lutte contre le changement climatique, de la loi portant création d'un observatoire national sur les effets du réchauffement climatique et du SRCAE) par la réduction de la pollution atmosphérique grâce à la plantation d'une végétation visant à l'absorption des polluants et à la limitation des déplacements urbains grâce à des projets favorisant la mixité urbaine du quartier ;
- la diversité de la biodiversité (objectif des lois Grenelle 1 et 2, de la stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) 2011-2020, des orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques et du SRCE, ...) grâce à l'aménagement d'espaces végétalisés au sein de ces opérations ;
- la gestion de la qualité des eaux et de la ressource (objectif de la loi sur l'eau, des lois Grenelle 1 et 2, du SAGE de l'Yerres) par un traitement et une gestion des eaux pluviales sur l'unité foncière et par la réalisation de constructions permettant d'assurer une gestion économe de l'eau ;
- la prévention des nuisances acoustiques (objectif des Cartes de Bruit Stratégiques) via la prise en compte du bruit généré par les différentes infrastructures bruyantes qui entourent les deux secteurs (voie ferrée, RD 6, bretelle d'autoroute, A86, RD 19) dans l'élaboration de chaque projet d'aménagement ;
- la maîtrise de la demande d'énergie (objectifs des lois Grenelle 1 et 2 et des Plans d'Actions Climat) via la réalisation de constructions permettant de limiter la consommation d'énergie par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments.

Les choix retenus sont détaillés ci-après et les incidences en matière d'environnement sont détaillées dans le chapitre suivant : Description et évaluation des incidences du projet de modification sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.

➤ Raisons qui justifient les choix opérés au regard des solutions de substitution raisonnables tenant compte des objectifs et du champ d'application géographique du plan

L'aménagement encadré par les documents d'urbanisme doit permettre de valoriser la physionomie d'un territoire ou d'un secteur, générant ainsi un impact positif sur le cadre de vie des habitants en organisant de manière harmonieuse le développement urbain. C'est avec cet objectif que Créteil a souhaité réaliser une modification de son Plan Local d'Urbanisme.

Les projets de l'Ancien centre de tri postal et du Triangle de l'Echat sont tous deux des projets de reconversion de friches d'activités situées dans des quartiers en pleine mutation. Il s'agit donc d'opportunités foncières pour lesquelles les porteurs de projets ont souhaité réaliser un projet immobilier en prenant attache de la commune de Créteil bien en amont pour élaborer conjointement, dans une démarche de qualité et de respect du cadre de vie, ces nouveaux quartiers d'habitat.

C'est pour cette raison qu'il n'y a pas dans l'évaluation environnementale d'analyse des solutions alternatives éventuellement envisageables.

Néanmoins, au regard de la connaissance des contraintes environnementales sur les deux sites, au fur et à mesure de l'avancé des réflexions, différents scénarios d'aménagement ont été étudiés pour atténuer au maximum les impacts potentiels sur l'environnement et la santé humaine par les porteurs de projets et la commune, afin d'aboutir aux plans masses retenus.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Il s'agit, ici, de permettre la mutabilité d'un site d'activité aujourd'hui désaffecté en quartier d'habitation et en campus universitaire. Ce secteur s'inscrit, en effet, dans la transformation d'un quartier de Créteil où l'activité industrielle cède progressivement la place à un environnement résidentiel.

Il s'agit, aujourd'hui, d'un site inactif anciennement affecté à un centre de tri de La Poste. Sa localisation à proximité de la nouvelle gare du Grand Paris (Le Vert de Maisons) de la future ligne de métro n°15 a naturellement amené des réflexions de mutation du site menées par le porteur de projet et en collaboration avec la ville de Créteil afin d'accompagner l'évolution générale du quartier déjà amorcée par la réalisation de grandes opérations de logements déjà livrées.

Le programme s'est constitué en tenant compte de la présence dans la ville d'un grand pôle universitaire. L'intégration de logements étudiants au sein de l'opération, comprenant également des logements en accession et sociaux, permettra de répondre à des besoins réels. Afin d'orienter le projet sur des bases très qualitatives de cadre de vie et de permettre un bon fonctionnement de la mixité de l'opération, la densité a volontairement été maîtrisée afin d'intégrer au cœur de l'opération un vaste jardin mutualisé à tous les résidents, copropriétaires et étudiants.

La présente modification vise donc à encadrer et accompagner l'évolution de ce site à travers un changement de zonage et la réalisation d'un plan masse pour développer un habitat diversifié, répondre à une forte demande de chambres universitaires, et enfin valoriser et qualifier l'environnement en prenant en compte l'ensemble des contraintes et des risques qui grèvent le site.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

L'opération du Triangle de l'Echat est l'un des projets structurants développés autour d'une gare du Grand Paris Express, le futur métro automatique du Grand Paris. Ce territoire "en bout de ligne" est appelé à devenir un carrefour stratégique entre la ligne 8 du métro actuel et la future ligne 15 du Grand Paris Express. Il s'agit d'une opération de requalification urbaine sur les délaissés des bords d'autoroute et les emprises fonctionnelles enclavées.

Grand Paris Aménagement a réalisé un ensemble d'études pré-opérationnelles pour proposer une programmation et de grandes orientations d'aménagement sur le site.

En 2016, le projet a fait l'objet d'une validation par l'État et la Ville de Créteil, et une concertation approfondie a été menée auprès des acteurs du site et de la population.

Par la suite, les emprises de du site du Triangle de l'Echat ont fait l'objet d'un dossier de création de ZAC à l'initiative de Grand Paris Aménagement, qui a été approuvé par le Conseil d'Administration de l'établissement public le 30 novembre 2016. La ZAC a été créée par arrêté le 19 juillet 2017. Des modifications du programme de la ZAC sont intervenues en 2019.

Le programme s'est constitué en tenant compte de l'ensemble des contraintes du site. Le parti d'aménagement et de composition du quartier s'appuie donc fortement sur les points durs existants et sur les potentialités du site. Le projet accompagne la transformation d'un site enclavé par les infrastructures présentes en un quartier fortement lié à son contexte urbain.

Les dessertes internes de l'opération épousent ou composent avec les emprises actuelles pour créer des porosités avec l'existant. Le prolongement de la rue Viet voulu par la Ville et le futur mail vert le long de l'emprise inconstructible du métro marquent les axes de composition du quartier. La trame d'espace public est renforcée par la création en son cœur d'une véritable place de quartier et d'une continuité de trame verte intense.

Une première barrière acoustique d'activités et d'équipements est dessinée pour faire écran à l'agitation de l'A86. De surcroît, les macro-lots seront construits sur le principe d'un îlot fermé, pour habiter un îlot de silence et proposer une réelle qualité de vie aux futurs habitants. L'optimisation de la constructibilité de chaque lot libère ainsi des cœurs d'îlots matérialisant de véritables poumons verts.

La présente modification vise donc à encadrer et accompagner l'évolution de ce site à travers la réalisation d'un plan masse afin d'instaurer des règles de construction spécifiques à ce secteur et ainsi accompagner ce projet d'envergure.

3.4 : Description et évaluation des incidences du projet sur l'environnement et mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

➤ La consommation d'espace naturel et l'étalement urbain

Le territoire communal qui s'étend sur 1 128 hectares compte deux zones distinctes :

- les zones Urbaines, U, qui représentent 92% du territoire communal, soit 1040,7 hectares ;
- les zones Naturelles, N, qui représentent 8% du territoire communal, soit 87,4 hectares.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet se situait dans la zone urbaine dite UIb qui correspond à une zone de services publics ou d'intérêt collectif et de bureaux où les constructions destinées à de l'habitation sont interdites. Pour permettre la réalisation de logements sur ce site, un changement de zone a été fait dans le cadre de cette procédure de modification, pour basculer le site en UG qui correspond à une zone d'habitat collectif haut et bas associé à des équipements et des immeubles de bureaux, où les constructions sont implantées en ordre continu ou discontinu, selon une organisation propre à chaque quartier.

Le site de projet étant déjà urbanisé, cela n'engendre donc aucune consommation d'espace naturel ni d'étalement urbain.

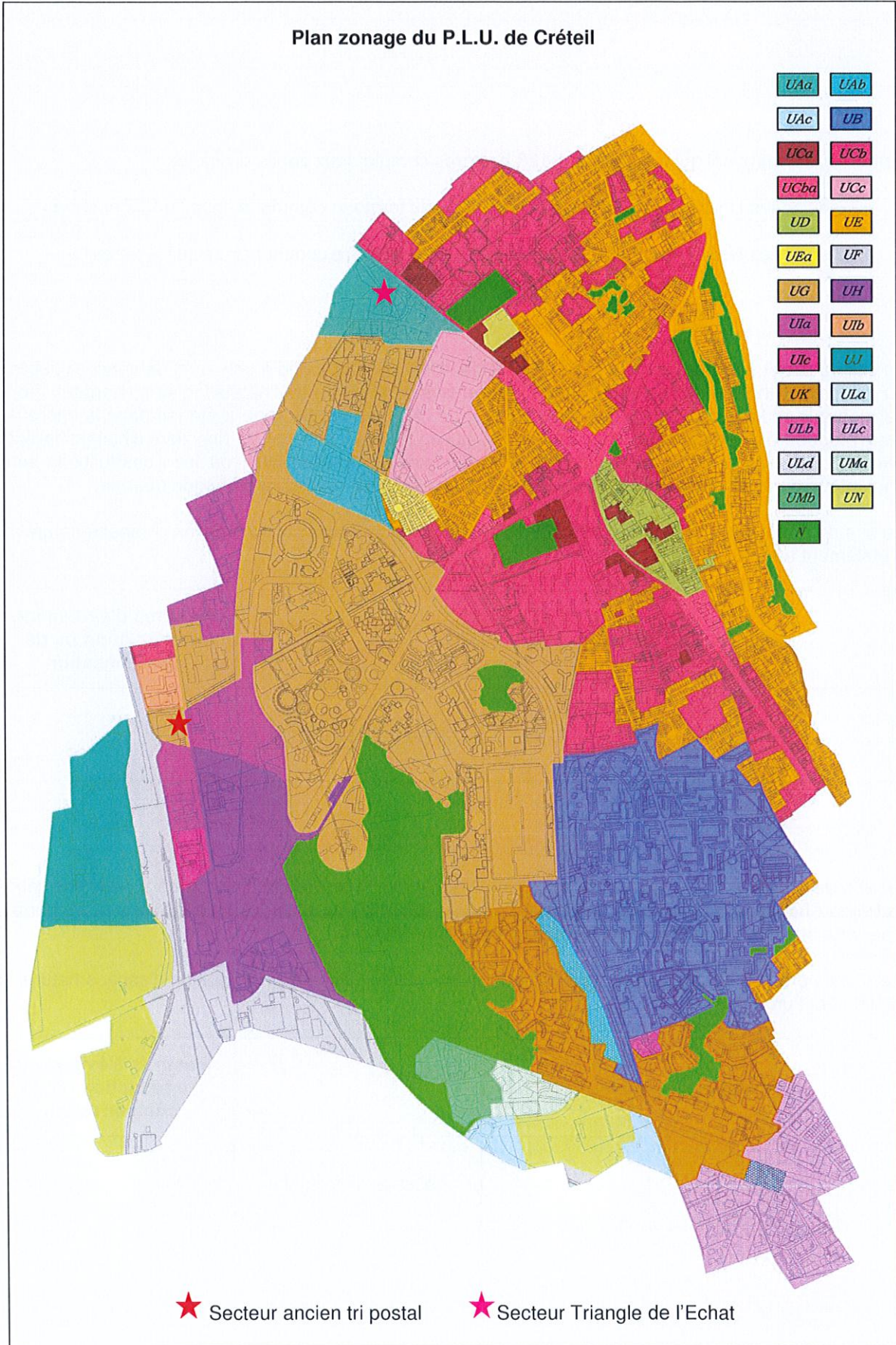
| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|-----------------------------|---|---|
| - | Absence d'incidence | - |

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le site de projet se situe dans la zone urbaine dite UAa qui correspond d'une zone à caractère mixte activités / habitat et commerces, constituée par des parcelles de taille variable et comportant parfois une forte densité. Un changement de zone n'est pas nécessaire.

Le site de projet étant déjà urbanisé, cela n'engendre donc aucune consommation d'espace naturel ni d'étalement urbain.

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|-----------------------------|---|---|
| - | Absence d'incidence | - |



➤ **Le milieu physique**

Le relief

Le territoire de Créteil est situé dans la plaine d'origine alluviale formée par les déplacements successifs de la Seine et de la Marne.

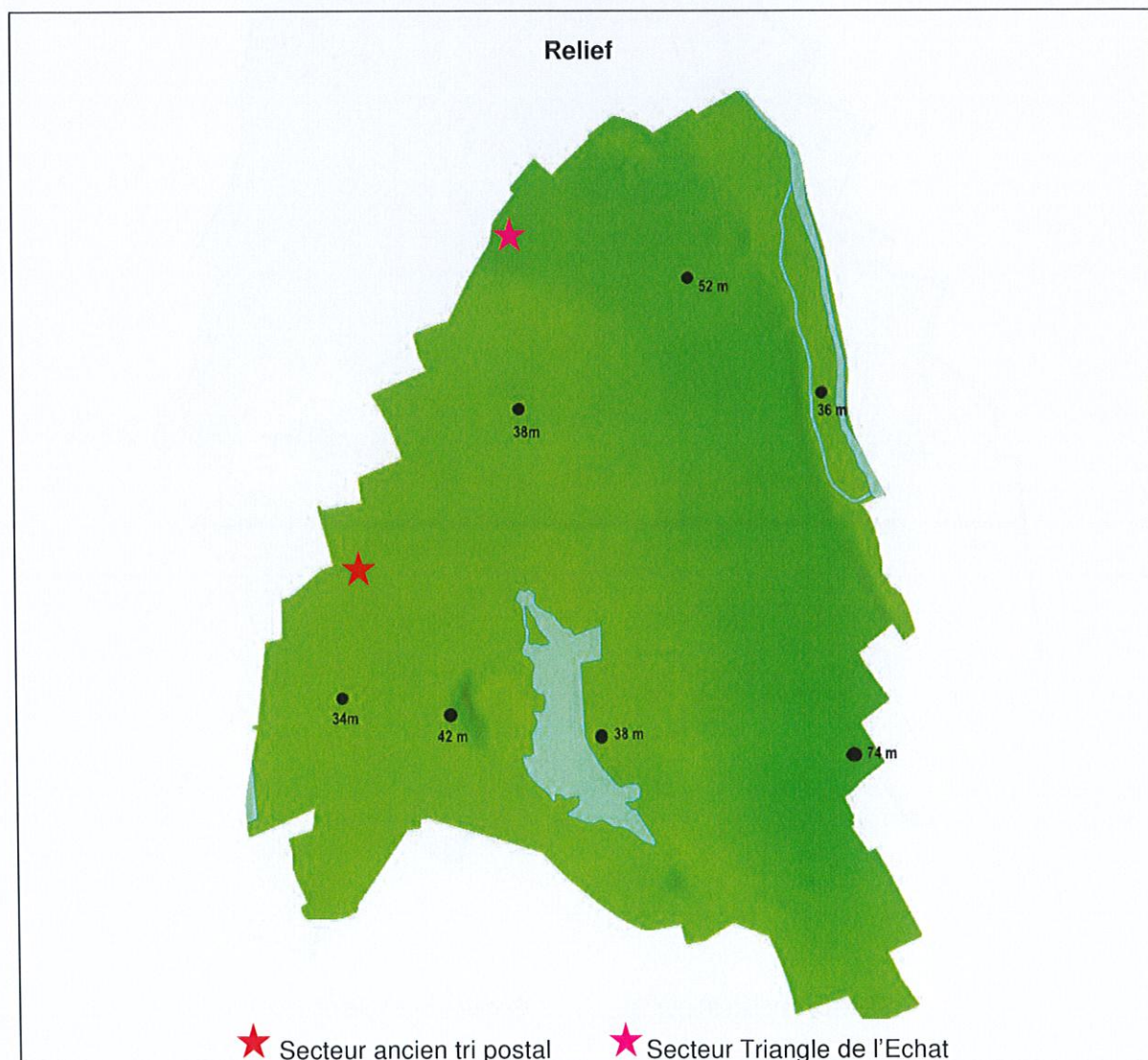
La ligne de crête est à 70 m d'altitude et correspond au Mont-Mesly, situé au Sud, qui est un vestige de l'érosion des terrains tertiaires. La pente moyenne est de 2 à 7% vers l'Ouest. La terrasse, composée d'alluvions anciennes, est située au bord de la Marne à une altitude de 50 m. La partie Ouest est une plaine alluviale composée d'alluvions modernes, d'une altitude de 35 m.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet se situe en plaine alluviale. Le terrain présente une altimétrie assez plane avec des cotes comprises entre 32,5 et 32,0 NGF. Les niveaux des voiries le long du site sont situés légèrement plus haut que le terrain naturel avec des altimétries variant entre les cotes 33,5 et 32,5 NGF.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

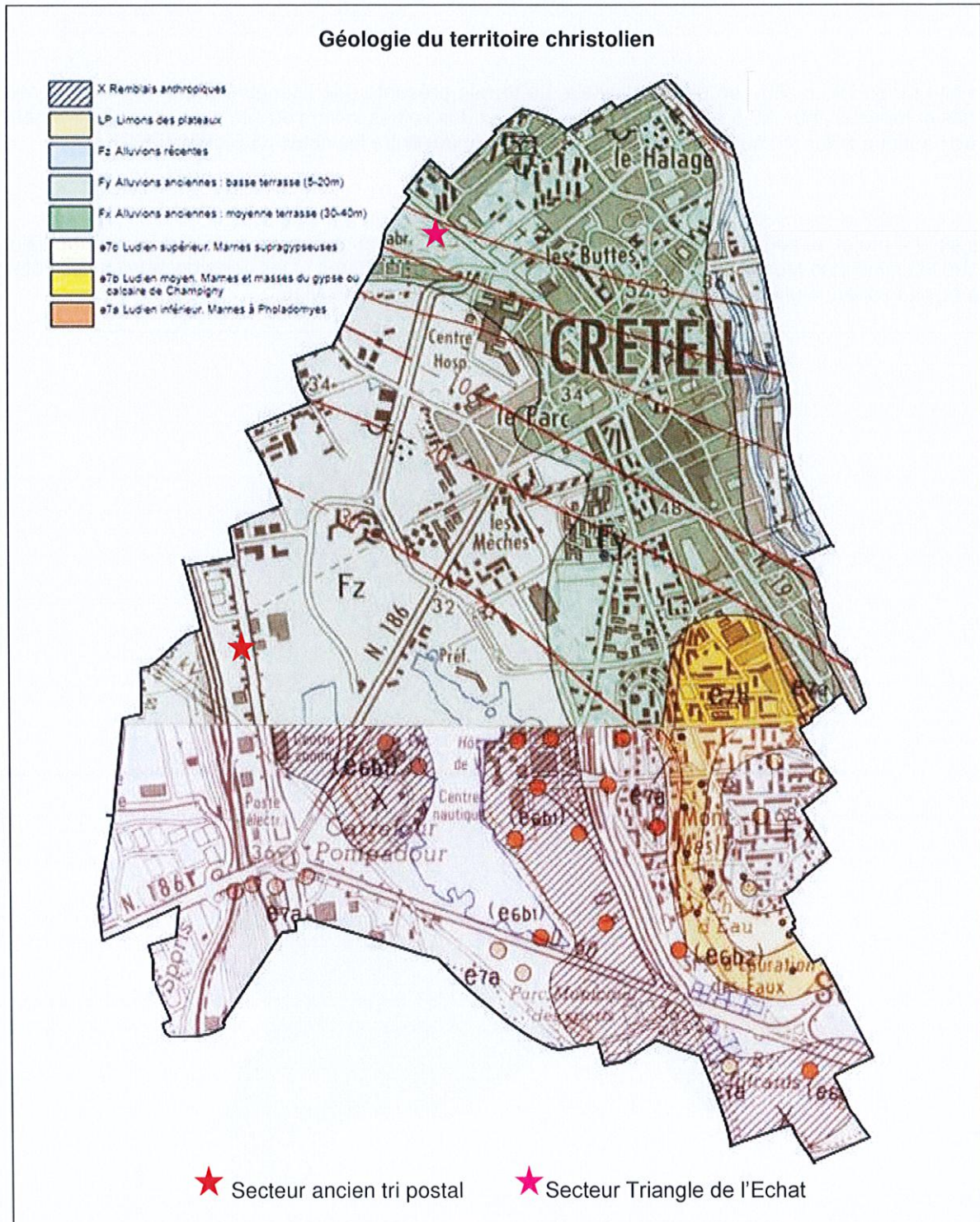
Le site de projet ne se situe pas sur la plaine alluviale mais sur une terrasse à un niveau intermédiaire entre la plaine et le Mont-Mesly. Entaillé par les bretelles autoroutières et les voies de service, les cotes de niveau varient d'une dizaine de mètres, de la cote 39 à la cote 49 NGF.



La géologie

Le territoire de Créteil fait partie du bassin sédimentaire parisien. Situé au cœur de cette cuvette, qui a été, au cours des temps géologiques, envahie par la mer (transgression au cours de laquelle s'opère une phase de sédimentation), ou laissée à l'air libre (régression pendant laquelle l'érosion agit). Les avancées successives de la mer forment les différentes couches sédimentaires qui constituent le sous-sol du bassin parisien. Ainsi, la ville voit se superposer plusieurs strates géologiques :

- des alluvions modernes ;
- des alluvions anciennes ;
- des masses et des marnes de gypse ;
- des marnes supra-gypseuses.



A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet présente la succession lithologique suivante :

- Alluvions Quaternaires.
- Marnes et Sables Infragypseux.
- Calcaire de Saint Ouen.
- Sables de Beauchamp.
- Marnes et Caillasses.

Des sondages ont été faits sur le site par la société Atlas Géotechnique en 2020. Il en ressort les constats suivants :

- des Remblais ont été rencontrés jusqu'à 0,1 / 2,5 m de profondeur, soit jusqu'à 32,3 / 29,8 NGF. Il s'agit de matériaux marneux et/ou argileux marron noirâtre, gris ou beiges à traces noirâtres. Compte tenu du contexte urbanisé du secteur, la présence de surépaisseur de remblais liés aux aménagements antérieurs du site est attendue, notamment au droit et à proximité des constructions existantes qui seront démolies ;
- des Alluvions Quaternaires ont été traversées jusqu'à 7,0 / 9,2 m de profondeur, soit jusqu'à 26,2 / 23,0 NGF. Il s'agit de sables beige jaune plus ou moins grossiers, comportant quelques passages graveleux très denses ainsi que des blocs indurés de silex ;
- le Calcaire de Saint Ouen a été identifié jusqu'à 19,0 / 20,0 m de profondeur, soit jusqu'à 13,2 / 12,0 NGF. Il s'agit d'un marno-calcaire beige à blanc, avec quelques passages graveleux en tête (faciès de transition avec les alluvions). Au sein de cette formation des niveaux très compacts ont été identifiés tout comme quelques passages altérés ;
- au-delà, les Sables de Beauchamp ont été reconnus grâce aux enregistrements de paramètres (absence de remontée de cuttings) qui mettent en évidence la présence de terrains sableux denses jusqu'à l'arrêt volontaire des sondages à 30,0 m de profondeur, soit vers 2,3 / 1,9 NGF.

Le rapport géotechnique réalisé par la société Atlas Géotechnique montre une absence de discontinuité et hétérogénéité du sous-sol, qui, par ailleurs, présente de bonnes caractéristiques mécaniques.

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|-----------------------------|---|---|
| - | Absence d'incidence | - |

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le site du Triangle de l'Echet se situe au niveau des alluvions anciennes, sur l'une des trois terrasses qui se sont constituées dans le lit de la Marne. D'après une étude géotechnique menée sur le site, le support des formations alluviales est constitué de plusieurs strates, de la formation la plus ancienne à la plus récente :

- Le Calcaire Grossier (Lutétien), d'une épaisseur courante d'environ 20 m.
- Les Marnes et Caillasses (Lutétien), d'une épaisseur moyenne de 15 m, le faciès de marnes blanches plus ou moins argileuses et magnésiennes prédomine au sommet de cet horizon alors qu'à la base, les bancs de calcaire siliceux (caillasses) sont majoritaires.

- Les sables de Beauchamp (Bartonien inférieur), sables quartzeux assez fins, devenant plus argileux à la base. Son épaisseur ne dépasse pas 4 m dans les forages bibliographiques.
- Le Marno-Calcaire de Saint-Ouen (Bartonien inférieur), d'une épaisseur de 1 à 5 m au droit du site. Cette formation est constituée par une série de marnes et de bancs calcaires parfois siliceux où s'intercalent des feuillets argileux. La présence de bancs de gypse n'est pas exclue.

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|----------------------------------|--|
| - | Absence d'incidence | - |

➤ Les paysages et le patrimoine

Les paysages

Créteil s'inscrit au sein de la grande unité paysagère "Confluence Seine-Marne" et de la petite unité paysagère "Créteil". Cette unité paysagère présente un mode d'occupation du sol dominant bâti dans un relief de fond de vallée.

Tout en étant située dans la plaine alluviale de la Seine, le paysage actuel est essentiellement urbain regroupant une diversité de formes d'habitats, de nombreux équipements d'envergures et de multiples activités économiques.

Quatre grandes entités paysagères urbaines qualifient la commune :

- le centre ancien qui s'est développé à la croisée de deux grands axes : la R.D.19 et la R.D.86 et se compose d'immeubles collectifs anciens contigus le long de la rue du Général Leclerc (noyau historique), de grands quartiers d'habitat pavillonnaire, et de tissus mixtes : pavillons et collectifs récents. Une importante structure commerciale s'est développée au cœur du noyau historique (commerces le long de la rue piétonne du Général Leclerc/ Marché sur la rue des Ecoles) ;
- le Mont-Mesly situé au Sud-est avec un ensemble d'immeubles collectifs construits entre 1958 et 1970 pour accueillir plus de 6 000 logements. Ce quartier s'est conçu sous forme de plan masse affirmant une forte géométrie à travers des immeubles implantés parallèlement aux voies, des tours édifiées aux points forts de la composition, des équipements publics de proximité et des espaces libres d'envergures paysagés.
Ce quartier a fait l'objet ces vingt dernières années de programmes de rénovation urbaine ;
- le nouveau Créteil compris entre la voie ferrée et la RD 1 qui s'est développé en deux grandes tranches à partir des années 60. Il comprend 7 grands quartiers d'habitat collectif, 4 quartiers mixtes et le secteur du Lac avec la base de loisirs. Des équipements importants ont été implantés au sein de ces quartiers : Palais de Justice, Préfecture, Hôtel du Département, Université, Palais des sports, Centre Commercial Régional, hôpital Henri Mondor, ...
- les zones d'activités à l'Ouest (Petites Haies / Bouvets / Closeau / Malfourches-Nord / Fontaine Saint Christophe) forme une entité relativement autonome (du fait de la coupure de l'A86) le long d'un axe routier majeur, la RD 6, et qui s'adosse à un grand faisceau de voies ferrées. Ces ZI se sont développées dans le cadre du projet du nouveau Créteil.
Ce secteur est fortement marqué par les infrastructures viaires et ferrées (RD6/ A86/ RD 86/ voies ferrées SNCF), ainsi que par la présence de nombreux ouvrages techniques.

Concernant les entités naturelles, ces dernières prennent des aspects très variés selon les tissus urbains dans lesquels elles s'insèrent, leur conférant un cadre de vie et d'environnement de qualité. Il s'agit :

- des parcs urbains bien répartis sur le territoire communal ;
- des bords de marne qui se divise en trois bras dont le plus important est le bras du Chapitre, et forme ainsi 4 îles : l'île Brise-Pain et l'île de la Guyère au Nord, l'île des Ravageurs (entièrement vierge) et l'île Sainte Catherine au Sud. Le cadre végétal très important sur ce secteur lui offre un aspect général très spontané qui lui donne un caractère "sauvage" et rural, avec notamment les plantations sauvages le long des berges et sur les terrains peu ou pas occupés, constituées de végétaux indigènes aimant les terrains humides (saules, peupliers, frênes, érables, robiniers, aulnes, platanes, ...), et en bosquets ou étalées le long des berges ;
- le lac d'environ 35 ha aménagé en 1978 sur une ancienne carrière. Il présente une diversité de plantations d'arbres et d'arbustes, ainsi que des plantations aquatiques en bordure de plages ;
- les très nombreux jardins privatifs tant au niveau du tissu pavillonnaire que celui des immeubles collectifs. La variété des compositions végétales de ces jardins offre une grande diversité de paysages qui évoluent au gré des saisons.

Le patrimoine

La commune détient :

- deux monuments inscrits à l'inventaire supplémentaire des Monuments Historiques : l'église Saint-Christophe - rue Félix Maire (Inv. MH 19 octobre 1928) et le colombier - 18 bis rue des Mèches (Inv. MH 6 avril 1972) ;
- un site classé : le Bras du Chapitre et ses abords (site inscrit le 17 novembre 1982).

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet s'inscrit dans le paysage urbain des zones d'activités puisqu'il se situe au sein du secteur du Closeau. Le bâtiment d'activité sur 3 niveaux, correspondant à l'ancien centre de tri postal implanté au centre du site, a été récemment démoli.



Le site de projet ne compte pas de construction remarquable. Il est assez éloigné du site inscrit et des deux monuments inscrits sur la commune, et ne se situe pas dans leur périmètre délimité des abords.

Néanmoins, le site de projet se situe à environ 600 mètres au Nord du monument historique la Cité d'Habitations à Bon Marché du Square Dufourmantelle à Maisons-Alfort, et dont le périmètre de protection s'arrête au niveau de la rue Marc Seguin.

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---|----------------------------------|--|
| <p>Une qualification du paysage urbain avec la réalisation de fronts urbains structurant l'espace le long des voies et de nouvelles constructions de qualité apportant une cohérence architecturale au site</p> <p>Une valorisation du paysage urbain avec la réalisation d'espaces paysagers visibles depuis les voies publiques</p> | <p>Absence d'incidence</p> | <p>—</p> |

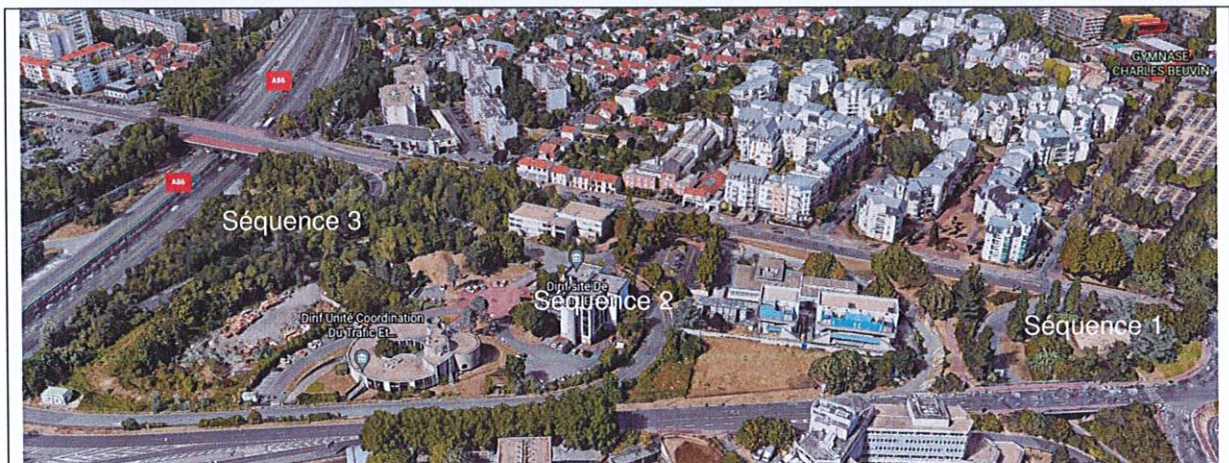
B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le site de projet s'inscrit dans le paysage urbain du nouveau Créteil puisqu'il se situe à l'extrême Nord du quartier Echat. Néanmoins, le paysage de ce site n'est pas en cohérence urbaine avec ce secteur Nord de Créteil. Il joue plutôt un rôle de coupure, à la fois visuelle et physique, entre les quartiers des Bleuets et Bordières, au nord de la RD19, et le quartier de l'Echat.

Le Triangle de l'Echat est, en effet, un site dédié à la voiture. La présence de la voiture est très marquée sur le site, d'une part par l'existence de nombreuses voies routières (A86, bretelle d'entrée vers la RN 19, voies de service interne et boucle de distribution des flux vers la rue Gustave Eiffel et parkings) et, d'autre part, par l'ambiance sonore qu'elles génèrent.

Ce site comprend trois séquences paysagères :

- Séquence 1 : un carrefour aménagé dédié à la circulation.
- Séquence 2 : des enclaves monofonctionnelles dédiées à des équipements enfermés dans ses limites grillagées.
- Séquence 3 : une limite boisée étanche le long de l'A86.



Le site de projet ne compte pas de construction remarquable. Il est assez éloigné du site inscrit et des deux monuments inscrits sur la commune, et ne se situe pas dans leur périmètre délimité des abords.

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|--|----------------------------------|--|
| <p>Une transformation radicale d'un site essentiellement routier et en friche boisée en quartier urbain attractif et ouvert sur la ville</p> <p>Une amélioration de l'aspect du site via une métamorphose paysagère offrant une image urbaine en cohérence avec les paysages de ce secteur</p> <p>Une valorisation globale du paysage urbain</p> | <p>Absence d'incidence</p> | <p>—</p> |

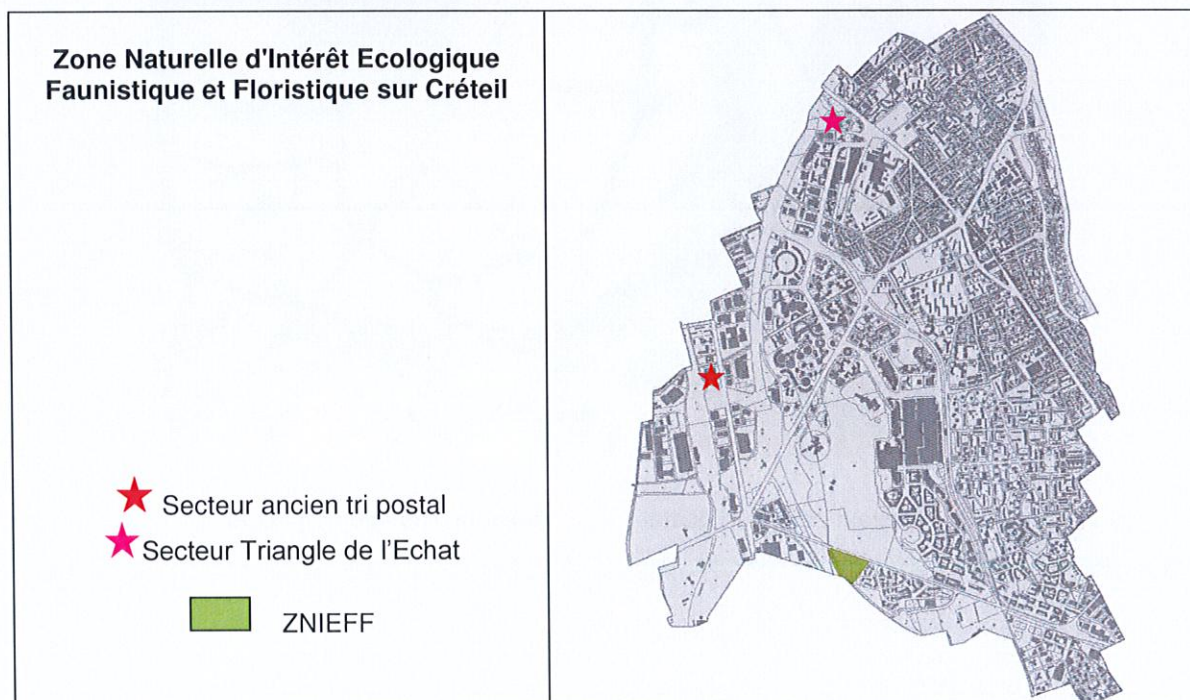
➤ **Les milieux naturels et la biodiversité**

Les zones protégées réglementaires

Le territoire communal n'est pas concerné par une zone Natura 2000 ni par une réserve naturelle (régionale ou nationale) ou un parc naturel régional, ni par un arrêté préfectoral de protection de biotope. La zone Natura 2000 la plus proche (Sites de Seine-Saint-Denis n° FR 1112013) se situe à plus de 8 km.

La commune comprend une ZNIEFF - Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique : Friches du lac de Créteil n°110030011. D'une superficie de 4 ha, elle est principalement constituée de prairies et de friches entrecoupées de ronciers et de petits bosquets. Les habitats prairiaux sont parsemés d'arbres et arbustes isolés. Ces milieux sont favorables à la faune, notamment les insectes.

Aucune zone naturelle protégée n'est localisée à proximité immédiate des deux sites de projet qui se situent à environ 1,5 km à vol d'oiseau de cette ZNIEFF pour le site de l'ancien tri postal et à plus de 3 km pour le site du Triangle de l'Echat.



Les corridors écologiques à travers la trame verte et bleue.

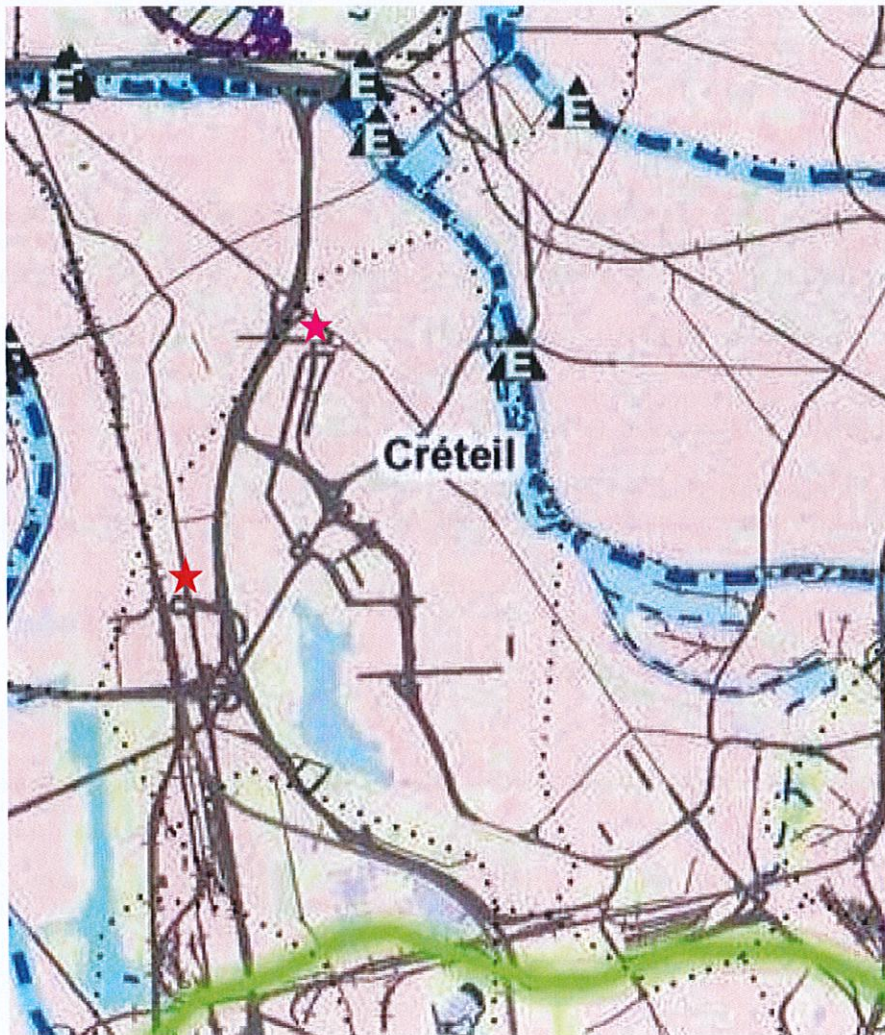
Le SRCE indique sur le territoire un corridor et continuum de la sous trame bleue à fonctionnalité réduite le long de la Marne avec un obstacle d'écoulement correspond au barrage et au niveau du Bras du Chapitre.

Les objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur de Créteil sont : un corridor alluvial multitrames en contexte urbain le long de la Marne et du Bras du Chapitre à restaurer avec un obstacle à traiter au niveau du barrage.

Aucun réservoir ou corridor n'est localisé à proximité immédiate des deux sites de projet.

Schéma Régional de Cohérence Écologique

Carte des composantes de la trame verte et bleue sur le secteur Créteil



★ Secteur ancien tri postal

★ Secteur Triangle de l'Echat

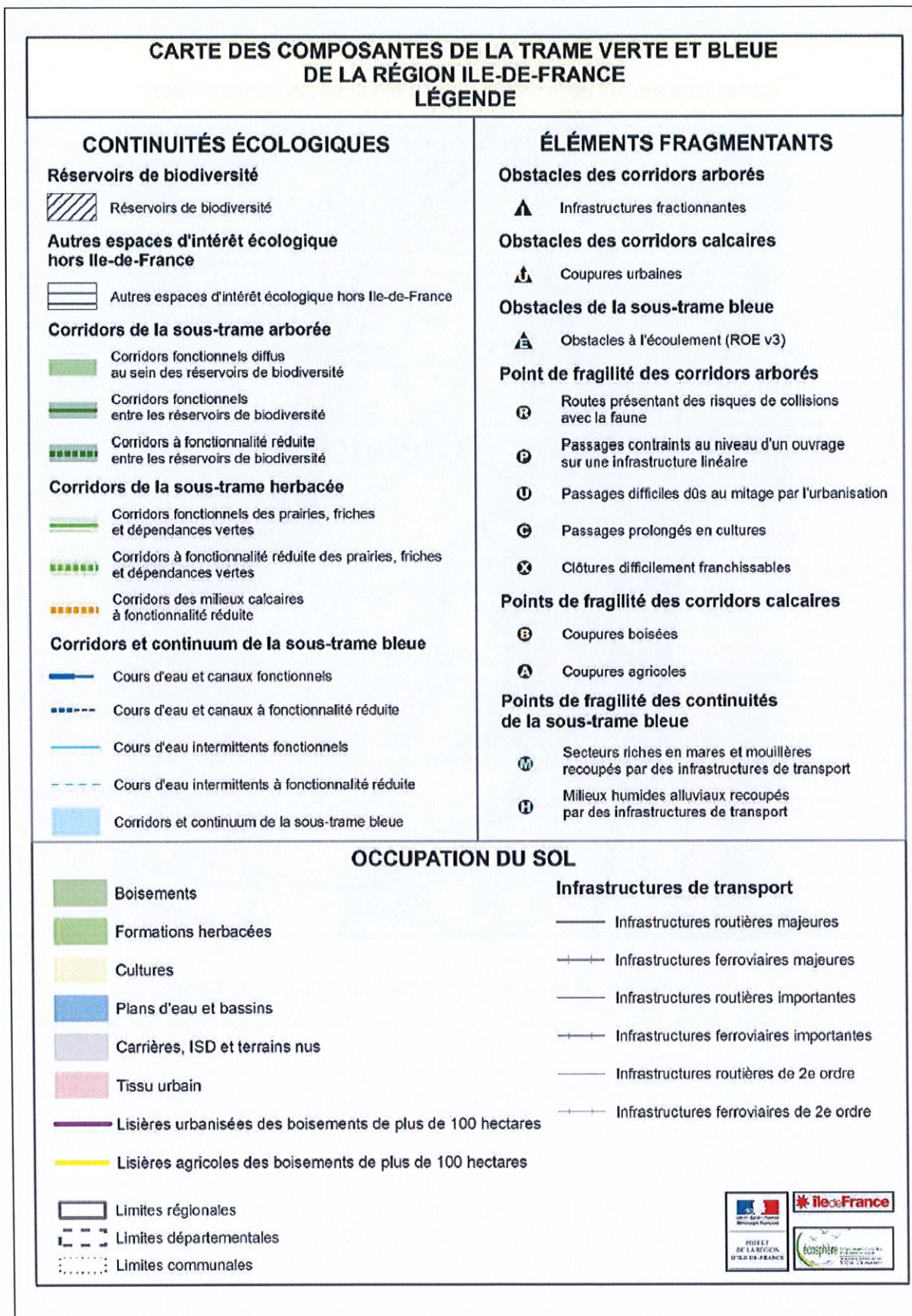
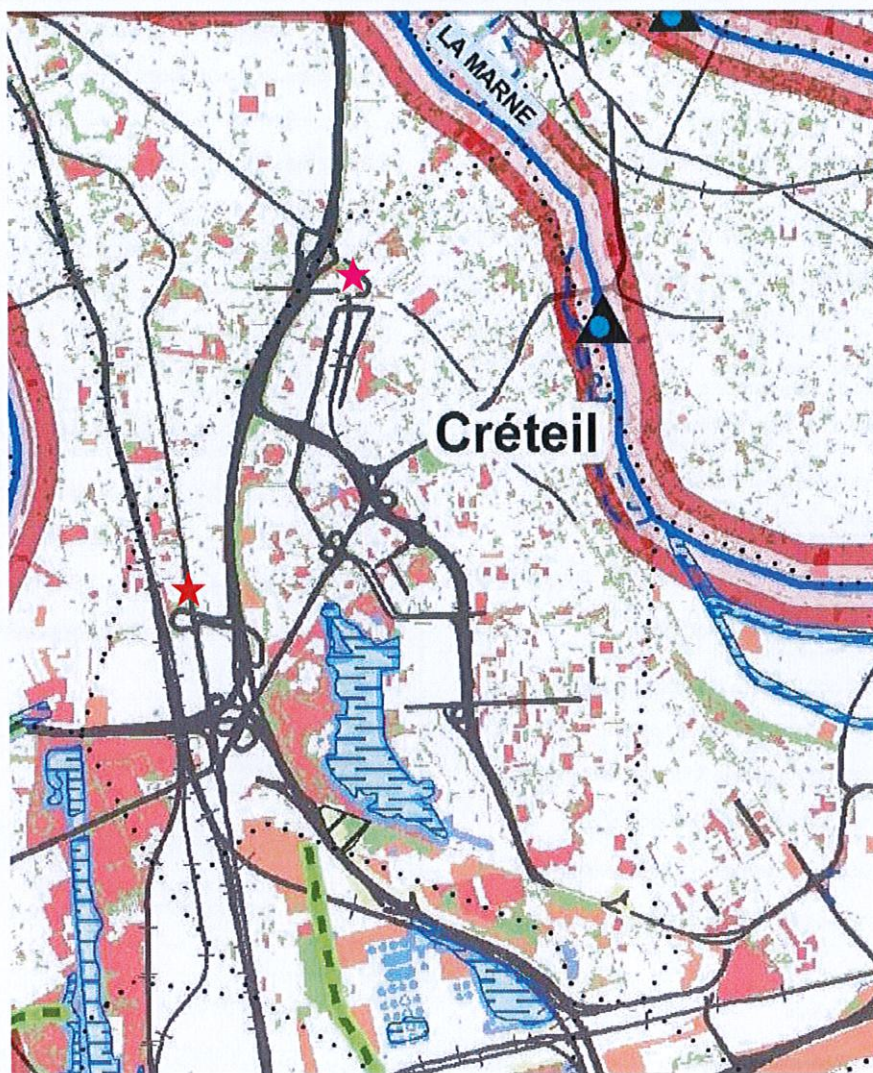


Schéma Régional de Cohérence Écologique

Carte des objectifs de la trame verte et bleue sur le secteur Créteil





★ Secteur ancien tri postal

★ Secteur Triangle de l'Echat



**CARTE DE LA TRAME VERTE ET BLEUE
DES DÉPARTEMENTS DE PARIS ET DE LA PETITE COURONNE
LÉGENDE**

**CORRIDORS À PRÉSERVER
OU RESTAURER**



Principaux corridors à préserver

-  Corridors de la sous-trame arborée
-  Corridors de la sous-trame herbacée



Corridors alluviaux multitrames

-  Le long des fleuves et rivières
-  Le long des canaux



Principaux corridors à restaurer

-  Corridors de la sous-trame arborée
-  Corridors des milieux calcaires



Corridors alluviaux multitrames en contexte urbain

-  Le long des fleuves et rivières
-  Le long des canaux

Réseau hydrographique




-  Cours d'eau à préserver et/ou à restaurer
-  Autres cours d'eau intermittents à préserver et/ou à restaurer

Connexions multitrames






-  Connexions entre les forêts et les corridors alluviaux
-  Autres connexions multitrames

**ÉLÉMENTS FRAGMENTANTS
À TRAITER PRIORITAIREMENT**



**Obstacles et points de fragilité
de la sous-trame arborée**

-  Coupures des réservoirs de biodiversité par les infrastructures majeures ou importantes
-  Principaux obstacles
-  Points de fragilité des corridors arborés

**Obstacles et points de fragilité
de la sous-trame bleue**




-  Cours d'eau souterrains susceptibles de faire l'objet d'opérations de réouverture
-  Obstacles à traiter d'ici 2017 (L. 214-17 du code de l'environnement)
-  Obstacles sur les cours d'eau
-  Secteurs riches en mares et mouillères recoupés par des infrastructures de transport
-  Milieux humides alluviaux recoupés par des infrastructures de transport

ÉLÉMENTS À PRÉSERVER



-  Réservoirs de biodiversité
-  Milieux humides

AUTRES ÉLÉMENTS D'INTÉRÊT MAJEUR

pour le fonctionnement des continuités écologiques

-  Secteurs de concentration de mares et mouillères
-  Mosaïques agricoles
-  Lisières agricoles des boisements de plus de 100 ha situés sur les principaux corridors arborés





CONTINUITÉS EN CONTEXTE URBAIN

-  Autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique
-  Liaisons reconnues pour leur intérêt écologique

OCCUPATION DU SOL

-  Boisements
-  Formations à caractère prairial
-  Friches
-  Jardins et espaces verts
-  Cultures
-  Plans d'eau
-  Bassins
-  Tissu urbain
-  Limites départementales
-  Limites communales

Infrastructures de transport

-  Infrastructures routières majeures
-  Infrastructures ferroviaires majeures
-  Infrastructures routières importantes
-  Infrastructures ferroviaires importantes

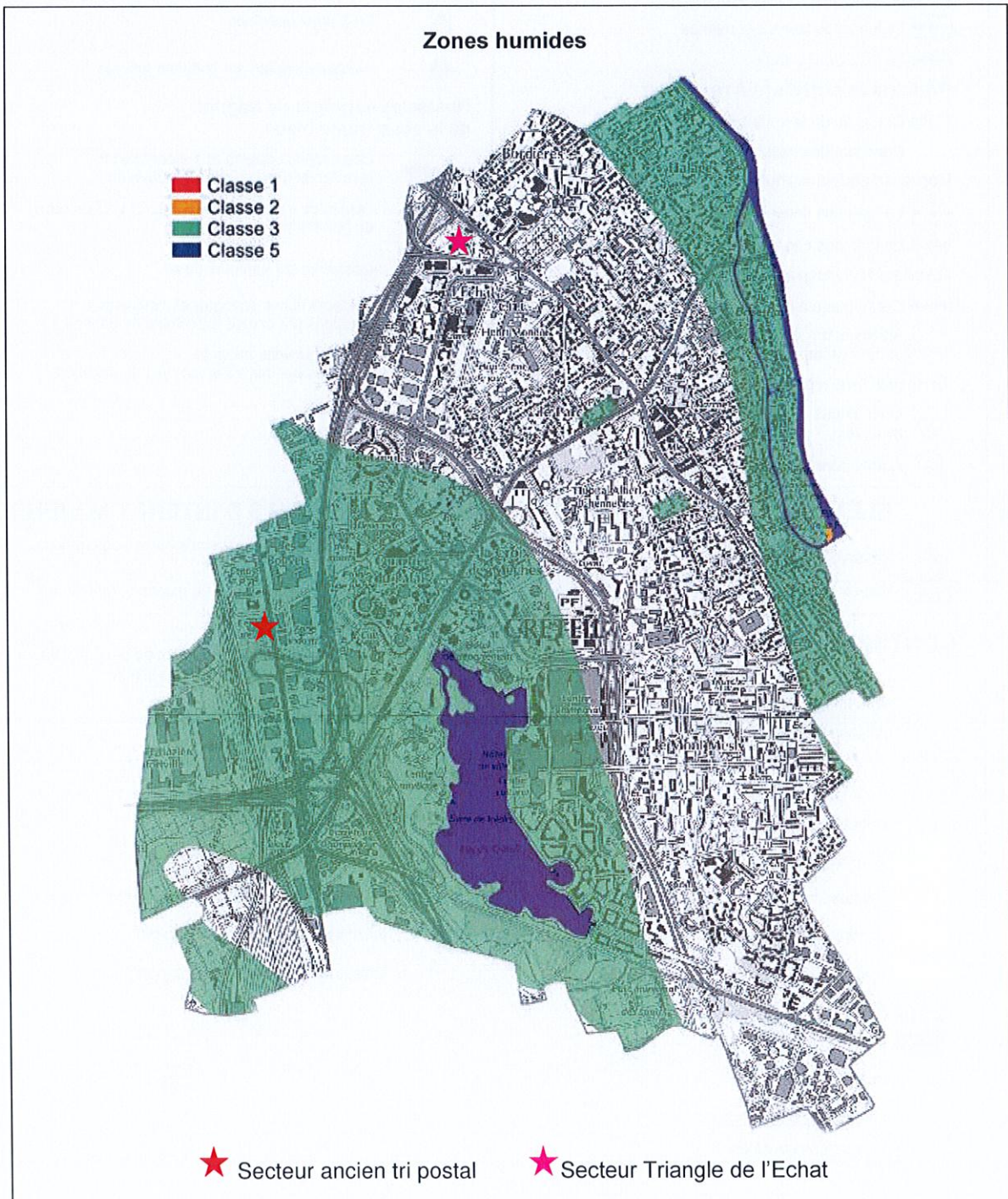


Source : SRCE Île-de-France

Les zones humides

La commune est concernée par :

- La classe 3 (en vert) qui correspond à une probabilité importante de zones humides, mais le caractère humide et les limites restent à vérifier et à préciser. Elle correspond sur Créteil à une bande située tout le long de la Marne et qui englobe notamment l'île Saint Catherine, ainsi que le Sud-ouest de la ville autour du lac et le secteur compris entre la RN 406 et la limite communale Ouest.
- La classe 5 (en bleu foncé) qui correspond à une enveloppe où sont localisées toutes les zones en eau. Il s'agit de la Marne et du lac.



A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet est situé en classe 3. A ce titre, une étude a été réalisée par la société Egis. Un écologue a été mobilisé afin de réaliser des sondages pédologiques et ainsi affirmer ou non la présence de sols caractéristiques de zones humides sur le site. Ainsi, 4 sondages pédologiques ont été réalisés tout autour du site, aux endroits les plus susceptibles d'accueillir des sols de zones humides. Les sondages ont permis de vérifier l'absence de zone humide sur le site d'étude.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

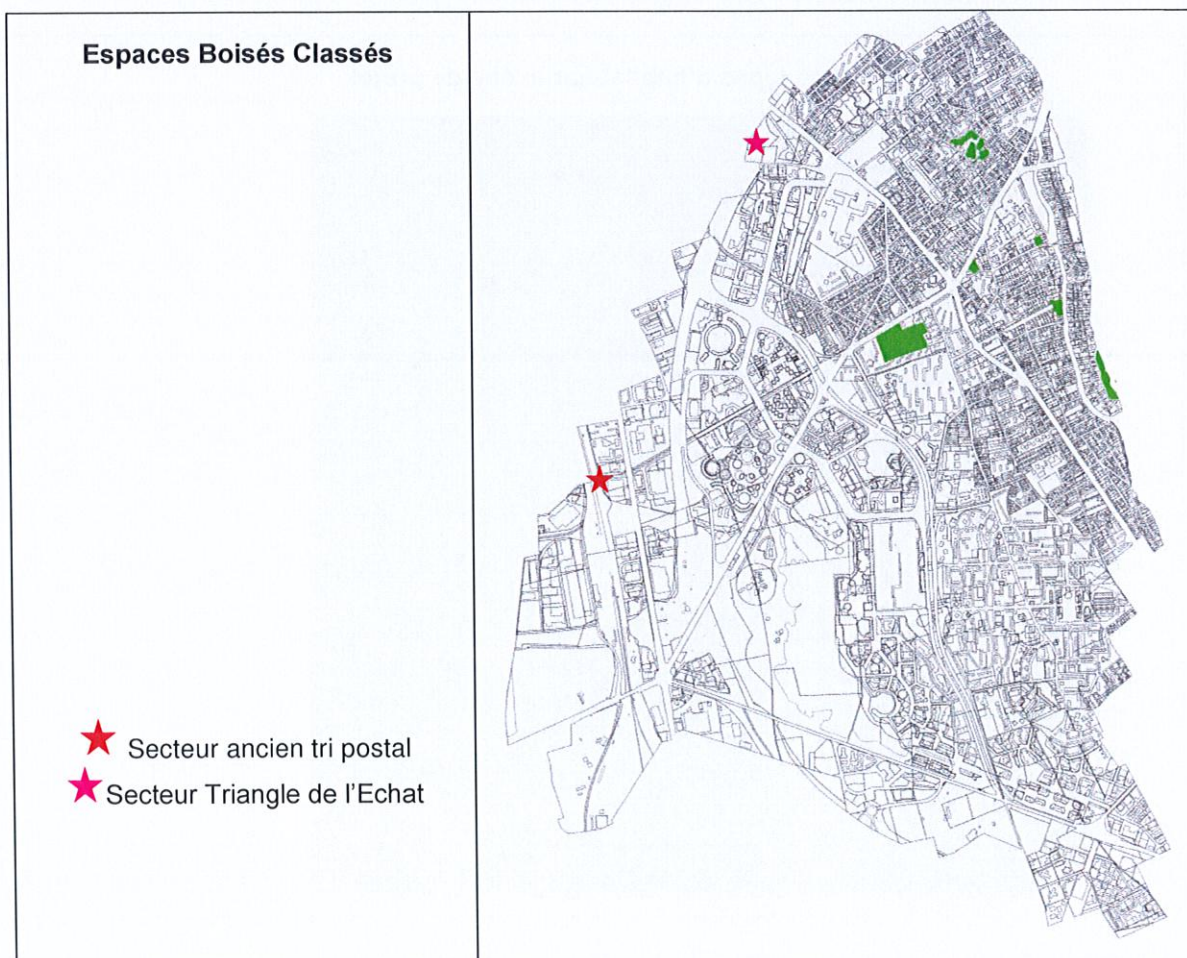
D'après la cartographie ci-avant, le site ne se situe pas dans une des enveloppes d'alerte potentiellement humides. Ceci s'explique par son altitude relativement élevée par rapport à la plaine alluviale.

Les Espaces Boisés Classés

La commune compte plusieurs Espaces boisés Classés - EBC - sur son territoire :

- le parc Dupeyroux pour partie,
- le square Jullien,
- les terrains vers l'avenue de Ceinture,
- l'Île des Ravageurs.

Aucun EBC ne se situe à proximité des deux sites de projet.



La faune et la flore

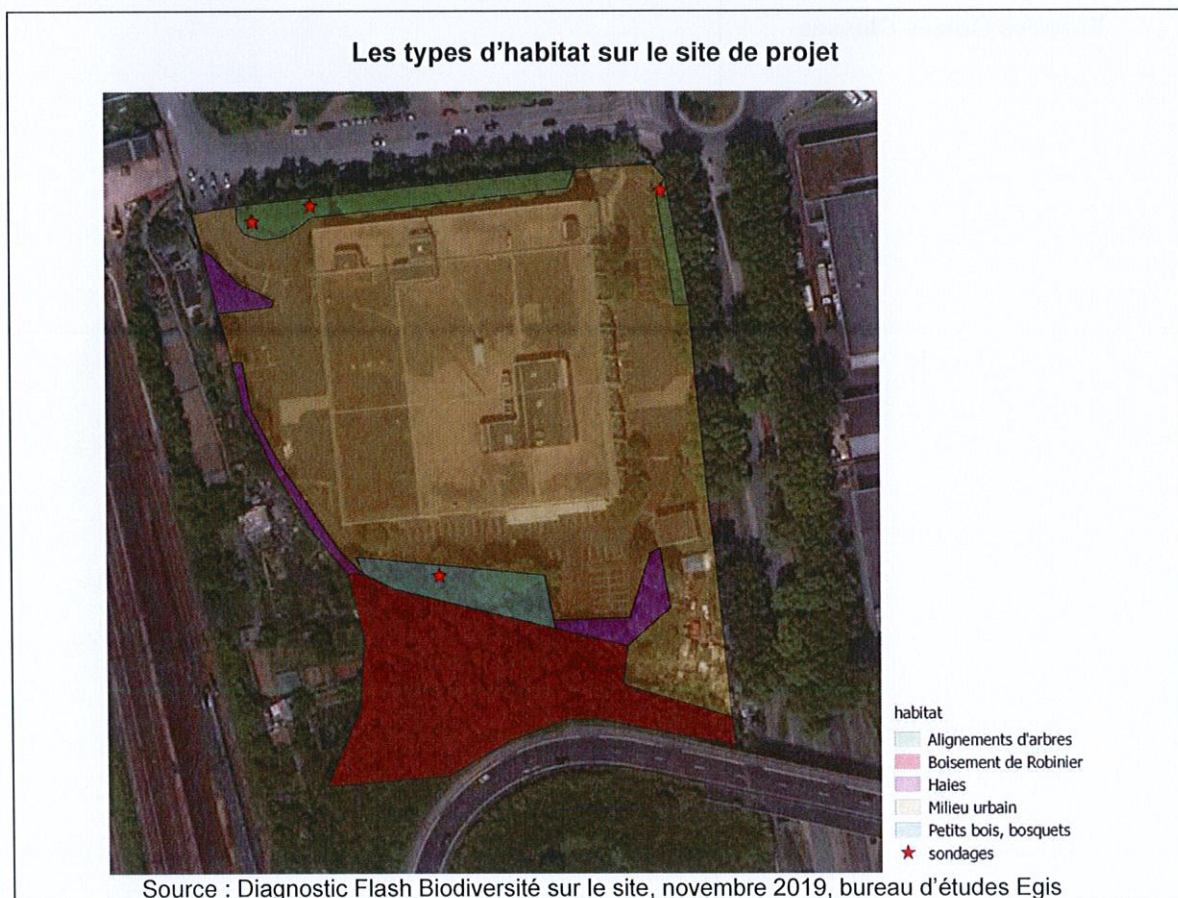
Selon l'INPN, la commune compte sur son territoire 849 espèces et sous espèces, dont 531 sont végétales et 318 animales. Parmi les espèces animales, 132 sont des insectes, 129 sont des oiseaux, 19 des poissons et 10 des mammifères.

Certaines d'entre elles font l'objet de protection au titre de directives, de règlements, de conventions et d'arrêtés ; d'autres sont menacées d'extinction et sont inscrites sur la liste rouge nationale. Ainsi, sur les 849 espèces, 153 sont protégées et 36 sont menacées.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Un diagnostic Flash Biodiversité sur le site a été réalisé en novembre 2019 par le bureau d'études Egis. Il en ressort les constats suivants :

- Le site, anthropisé, est constitué de pelouses et de quelques éléments arborés (conifères et feuillus). Les contours des parcelles sont pour majorité délimités par des linéaires d'arbres et de haies.
- La diversité floristique et faunistique sur le site du projet est relativement faible, les habitats rares et toutes les espèces observées sont communes à très communes.
- Il n'existe aucun habitat d'intérêt, ni d'espèces végétales patrimoniales ou protégées sur le site.
- Quelques Platanes sont susceptibles d'accueillir des Chiroptères dans des gîtes superficiels (cicatrices de branches). Cependant, compte tenu du contexte du site, cette probabilité reste faible.
- Les enjeux pour l'avifaune sont faibles sur l'ensemble du site.










| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|--|---|--|
| <p>Un enrichissement de la biodiversité grâce à une palette végétale diversifiée sur les futurs différents espaces paysagers</p> <p>Un renforcement de la trame verte au sein du tissu urbain de la commune car la place du végétal est renforcée dans ce secteur actuellement entièrement minéralisé</p> <p>Le projet prévoit une palette végétale dont les espèces sont à minima à plus de 80% endémiques du bassin parisien contribuant à la continuité de relais de biodiversité</p> <p>Des dispositifs refuges (nichoirs et site de nidification, gîtes naturels pour insectes ou souches et bois décomposés) ainsi que le choix d'une palette mellifère (potager perpétuels, prairies) ou d'arbrisseaux à petits fruits (sorbiers, prunus) accompagneront le soutien à la biodiversité</p> | <p>Une pollution lumineuse due à l'augmentation de l'éclairage public</p> | <p>Pour limiter les nuisances liées à la pollution lumineuse pour la petite faune, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la limitation des sources de lumière artificielle dans les espaces plantés ; - une optimisation et une régulation des éclairages nocturnes extérieurs des espaces aménagés et plantés en privilégiant l'éclairage des cheminements du parc par bornage, et l'éclairage de la voirie par un système vertical orienté vers le bas, dont la valeur nominale de proportion de lumière émise au-dessus de l'horizontale sera inférieure à 1% ; - la puissance de l'éclairage dépendra de son usage et de sa position ; - le recours à des luminaires ayant des réflecteurs dirigeant la lumière vers le sol ; - les luminaires comporteront des systèmes optiques permettant de diriger le flux lumineux afin d'éviter les débordements de lumière inutiles et des déflecteurs ou d'autres dispositifs de contrôle dirigeant la lumière vers le bas. |

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Un diagnostic recensant la faune et la flore sur le site a été réalisé entre 2014 et 2015 par le bureau d'études Verdi. Il en ressort les constats suivants :

- Le site est constitué de fourrés mixtes caducifoliés à l'ouest, des secteurs de pelouse entretenue et arbustes dans la partie centrale et dans la pointe du triangle, des friches rudérales à graminées sur deux secteurs proches de la rue de l'Echât, et des arbres d'alignement.
- Aucune espèce floristique protégée ou remarquable n'a été recensée sur la zone d'inventaire.
- Seules deux espèces exotiques envahissantes ont été répertoriées sur le site : l'arbre à papillon et le robinier faux acacia.
- Aucun reptile n'a été recensé sur la zone d'étude.
- Pour les oiseaux, toutes les espèces recensées sont communes en région : rouge-gorge, mésange bleue, mésange chardonnière, pic vert, moineau, ... avec 6 espèces protégées.
- Le hérisson d'Europe (espèce protégée) a été observé sur site sous le pont de la bretelle de raccordement de l'A86.
- Pour les mammifères volants, la pipistrelle commune (protection nationale) a été observée sur le site.
- Les sensibilités du site globalement moyenne à faible : les secteurs de sensibilité écologique moyenne correspondent aux masses boisées et aux friches bordant l'autoroute. Les secteurs de sensibilité écologique faible correspondent aux autres milieux observés.

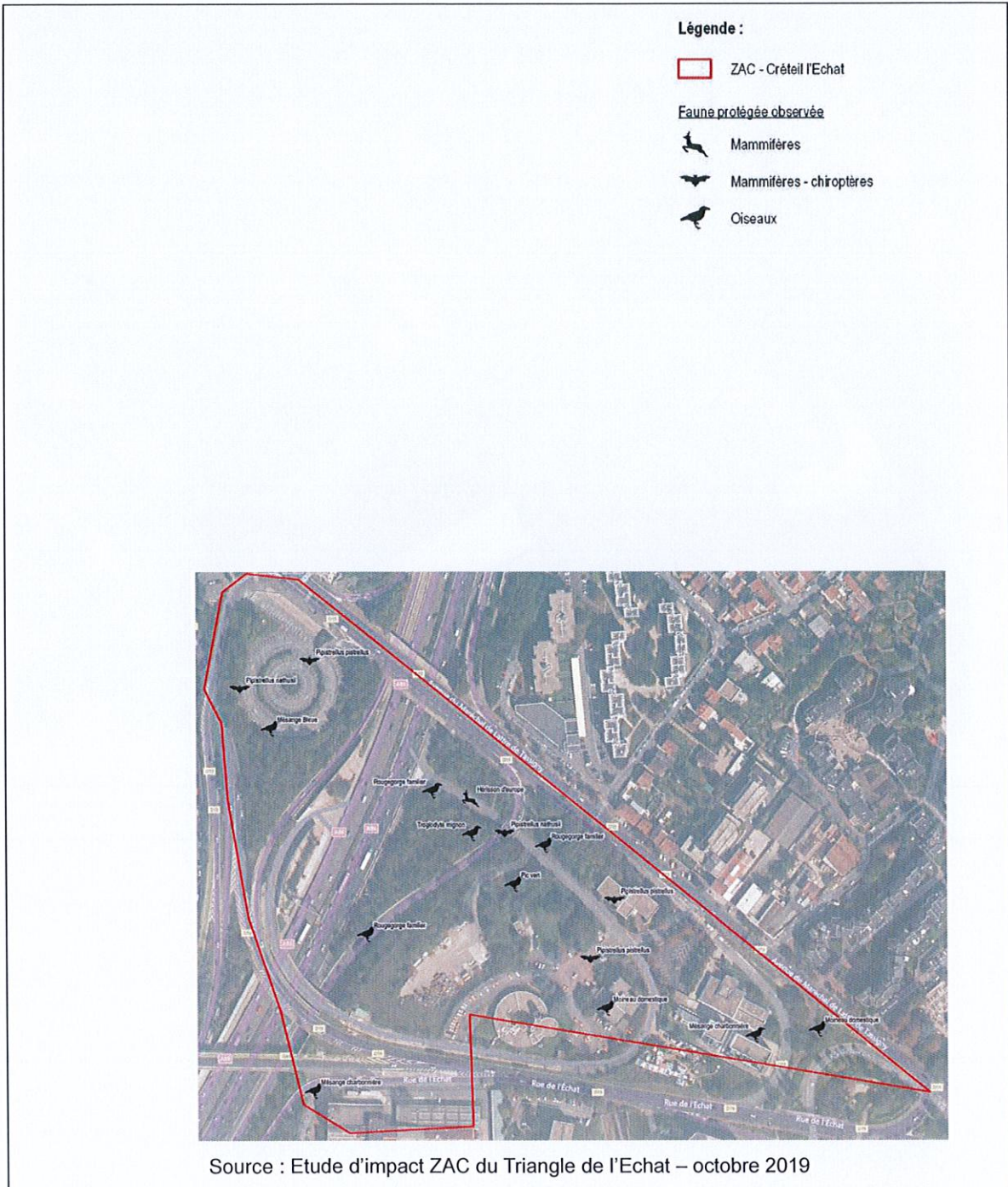
La flore sur le site de projet

-  Inventaire - Diagnostic Automne
- Milieux observés [Code Corine Biotope]***
-  Fourré mixte caducifolié [CCb_41.Gx41.H]
-  Alignement d'arbres [CCB_84.1]
-  Pelouse entretenue et arbustes [CCb_85.12x85.15]
-  Friche rudérale à graminée
-  Site clôt [CCb_8]
-  Campement sauvage [CCb_8]



Source : Etude d'impact ZAC du Triangle de l'Echat – octobre 2019

La faune sur le site de projet



| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---|---|---|
| <p>Un enrichissement de la biodiversité grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une diversification des plantations au niveau de leur structure végétale (strate muscinale, strate herbacée, strate arbustive et arborescente) et à une | <p>Une pollution lumineuse due à l'augmentation de l'éclairage public</p> | <p>Adapter la conception de l'éclairage extérieur selon les recommandations de l'ANPCEN afin de limiter la pollution lumineuse pour la biodiversité.</p> <p>Le projet prévoit :</p> |

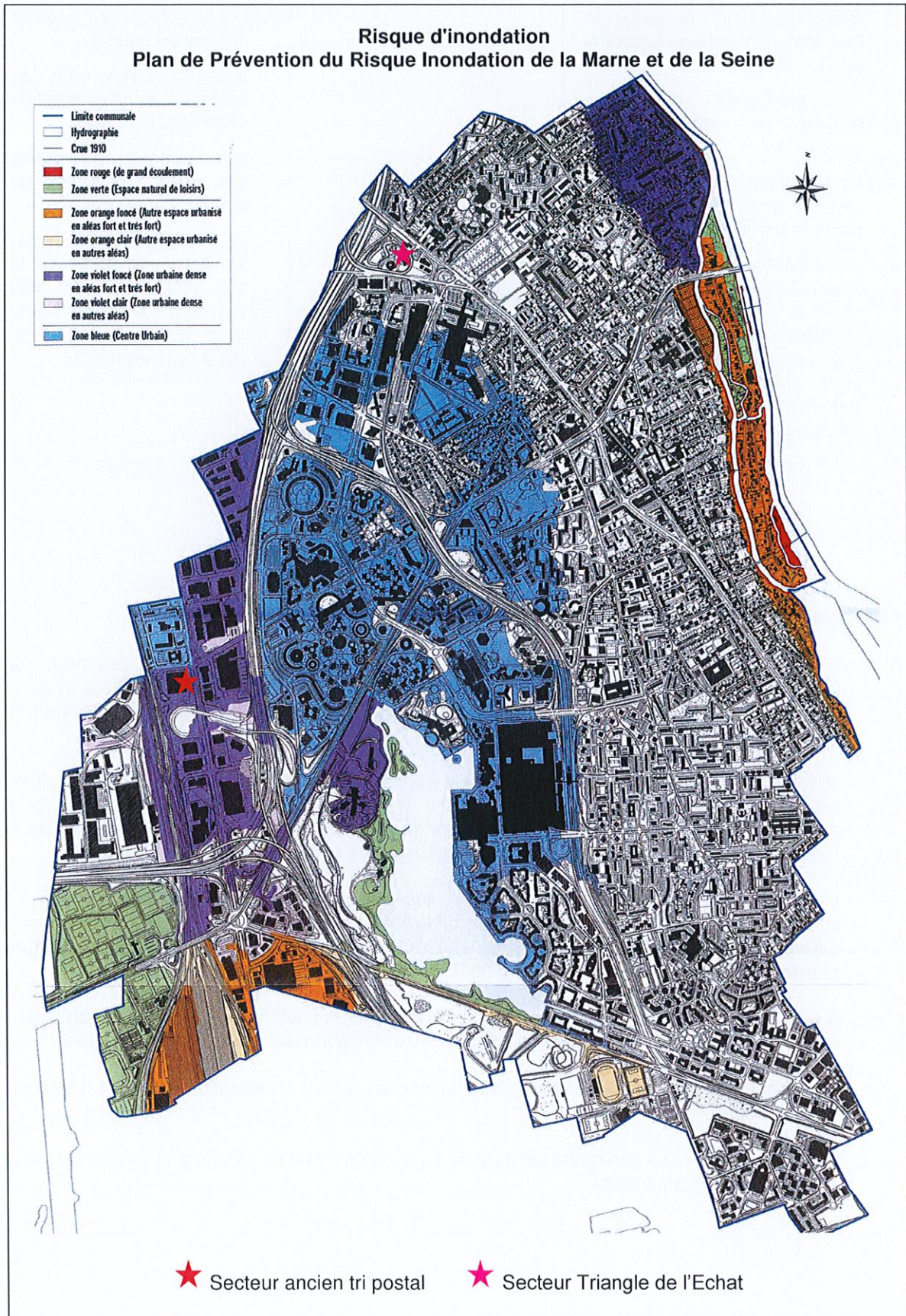
| | | |
|---|--|--|
| <p>association d'une ou plusieurs fonctions écologiques à chaque biotope créé.</p> <ul style="list-style-type: none"> - La plantation d'essences locales et les espèces sauvages. - L'adaptation de la végétalisation au besoin de la petite faune locale. - L'installation d'aménagements favorables adaptés aux espèces faunistiques cibles identifiées en amont (nichoirs pour oiseaux, nichoirs / cavités pour chiroptères, abri pour hérissons, hôtel à insectes, hibernaculums, etc.). | | <ul style="list-style-type: none"> - l'installation de verres lumineux plats ; - pas d'éclairage vers les arbres et vers les espaces végétalisés ; - des lampes n'émettant que dans le visible de couleur jaune-orangé ; - l'extinction totale des lumières une partie de la nuit, avec, si besoin, des détecteurs de présence et une temporisation pour l'éclairage ponctuel. |
|---|--|--|

➤ **Les risques, les nuisances et les pollutions**

Les risques naturels

Créteil présente des risques naturels liés :


- aux risques d'inondation par débordement de la Marne et de la Seine. La commune est concernée par le PPR (Plan de Prévention des Risques) d'Inondation de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007 ;
- aux risques d'inondation par remontée de la nappe phréatique. La carte des zones sensibles aux remontées de nappes avec prise en compte du niveau de fiabilité à l'échelle départementale sur le site Géorisques, montre que l'essentiel de la commune est concerné par "l'enveloppe approchée des inondations potentielles de cours d'eau" liées à la Seine ;
- aux risques de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux. La commune est concernée par le PPR (Plan de Prévention des Risques) Mouvements de terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, dit "Argile" du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral du 21 novembre 2018 ;
- aux risques de mouvements de terrains dus aux carrières souterraines ou à ciel ouvert liées à l'exploitation des poches de gypse antéludien. Un PPRMT a été prescrit le 1^{er} août 2001 ;
- aux risques sismiques. La commune est classée en zone 1 d'exposition sismique. Le risque est très faible ;
- aux risques radon. La commune est classée en catégorie 1 du risque radon. Le potentiel radon est considéré comme faible.




Risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique





▼ Zones sensibles aux remontées de nappes

 Zones potentiellement sujettes aux débordements de nappe

 Zones potentiellement sujettes aux inondations de cave

Pas de débordement de nappe ni d'inondation de cave

 Entités hydrogéologiques imperméables à l'affleurement (source : BDLISA V2/BRGM)

 Enveloppes Approchées des Inondations Potentielles cours d'eau et submersion marine de plus d'un hectare (Source : MTES/DGPR)




★ Secteur ancien tri postal

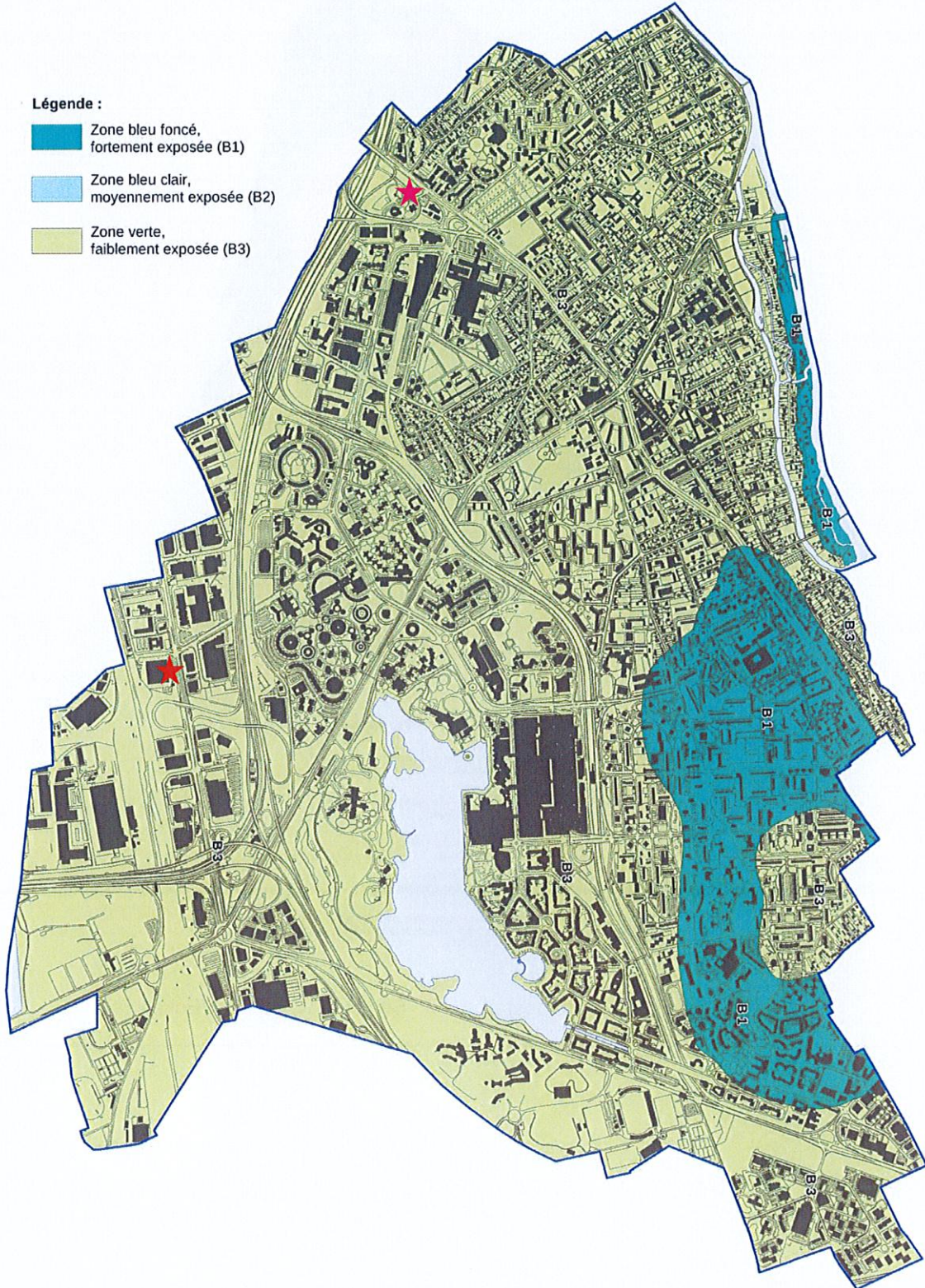
★ Secteur Triangle de l'Echat

Risque mouvements de terrains

Plan de Prévention des Risques de Mouvements de Terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols dans le département du Val-de-Marne

Légende :

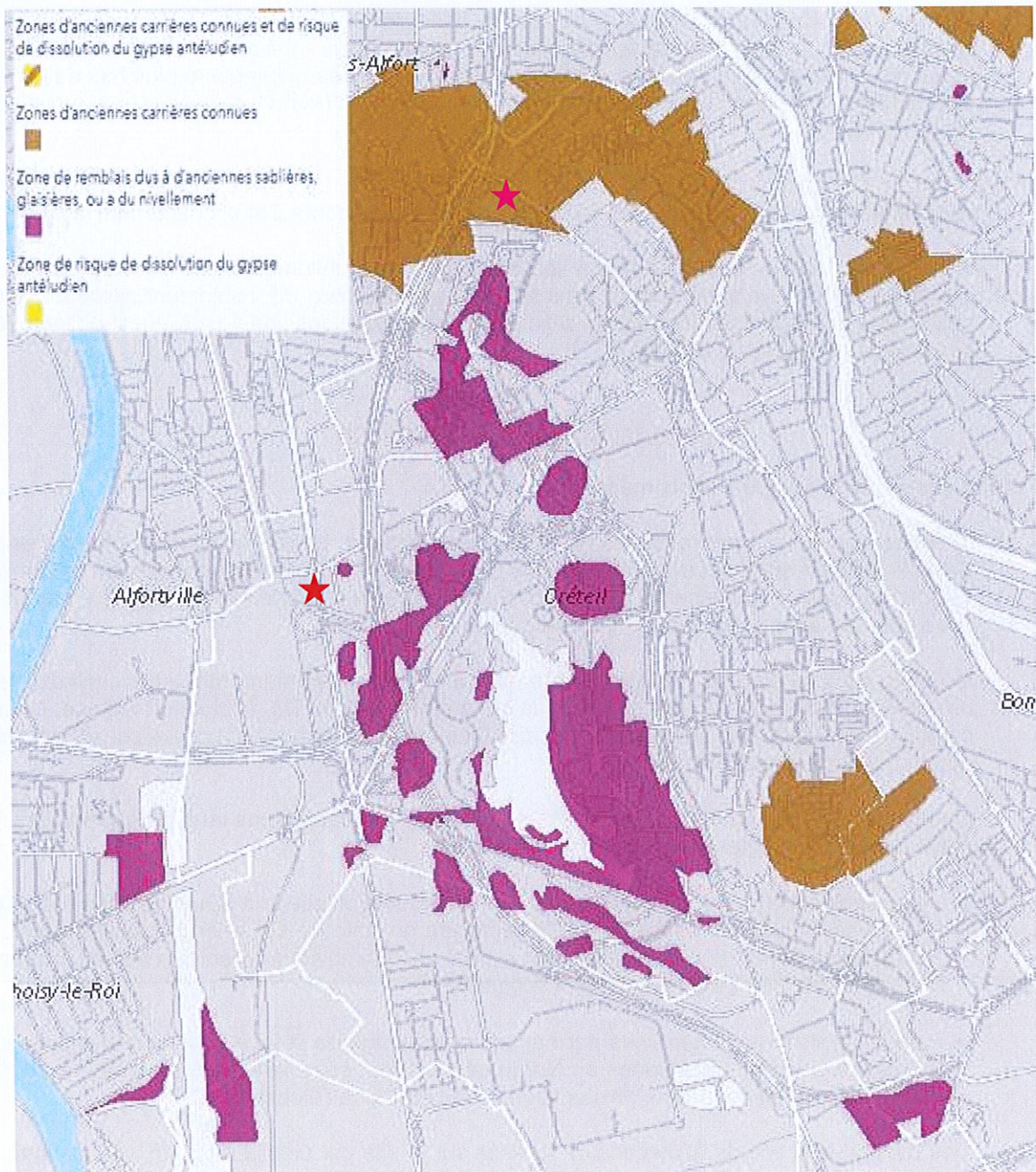
-  Zone bleu foncé, fortement exposée (B1)
-  Zone bleu clair, moyennement exposée (B2)
-  Zone verte, faiblement exposée (B3)



★ Secteur ancien tri postal

★ Secteur Triangle de l'Echat

**Risque de mouvements terrains liés aux carrières souterraines ou à ciel ouvert
liées à l'exploitation des poches de gypse antéludien**



★ Secteur ancien tri postal ★ Secteur Triangle de l'Echat

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet est directement concerné par :

- le risque d'inondation par la Seine. Au niveau du PPRI, le site est situé en zone de submersion supérieure à 1 m et en zone réglementaire violet foncé : zone urbaine dense en aléas fort et très fort. La construction des sous-sols est interdite. Le niveau habitable le plus bas doit être situé au minimum de la cote des Plus Hautes Eaux Connues (PHEC) qui est pour le projet de 35,48 m NGF ;
- le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Le site se situe en effet au sein d'une enveloppe approchée des inondations potentielles de cours d'eau, concernant la Seine ;
- le risque de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux. Au niveau du PPRMT, le site est situé dans la zone réglementaire B3, faiblement exposé. Dans cette zone, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives est obligatoire pour toutes nouvelles constructions.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le site de projet est directement concerné par :

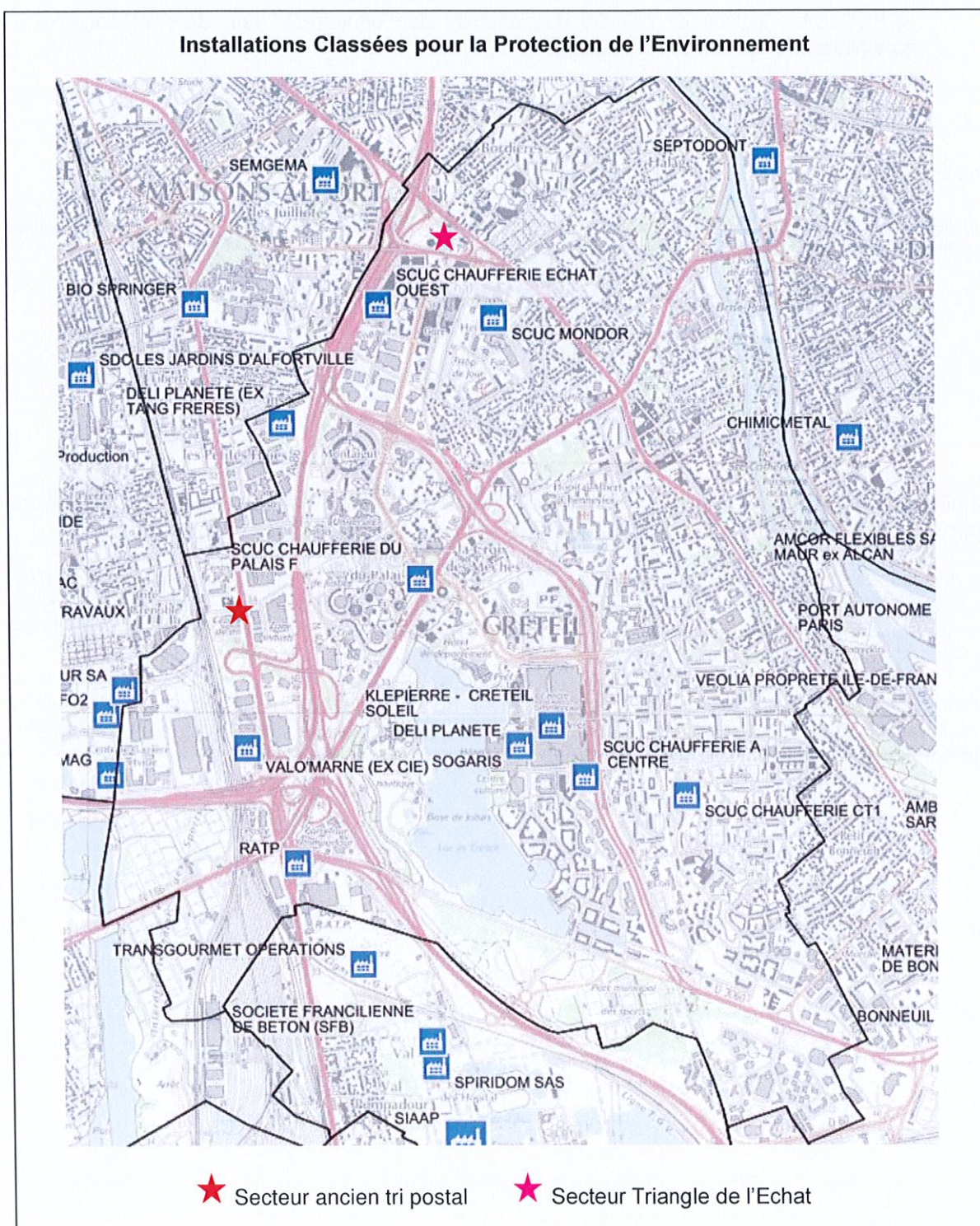
- le risque d'inondation par remontée de la nappe phréatique. Le site se situe en effet au sein d'une enveloppe approchée des inondations potentielles de cours d'eau, concernant la Seine. Le site est également concerné par une poche à l'extrême Ouest en limite de l'A86, par une zone potentiellement sujettes aux inondations de cave ;
- le risque de mouvements de terrains liés aux retraits et gonflements des sols argileux. Au niveau du PPRMT, le site est situé dans la zone réglementaire B3, faiblement exposé. Dans cette zone, la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives est obligatoire pour toutes nouvelles constructions.
- aux risques de mouvements de terrains dus aux carrières souterraines ou à ciel ouvert liées à l'exploitation des poches de gypse antéludien, avec :
 - une exploitation à ciel ouvert localisée au Nord-Ouest du site et à l'Ouest de la bretelle de sortie de l'A86. Elles concernent l'étage moyen du Calcaire Grossier et a fait l'objet d'un remblaiement sur des hauteurs variant entre 8 et 15 m environ. Le sol de cette exploitation se situe vers 30 m NGF à son point le plus bas ;
 - des exploitations souterraines par hagues et bourrage de l'étage supérieur et moyen du Calcaire Grossier répertoriées au Nord-ouest du site, entre la ligne 8 du métro, la RD19 ainsi qu'au droit de la zone de stockage de la DiRIF et à l'Ouest de cette zone.

Des sondages et l'étude géotechnique réalisés sur le site par Geolia en 2015 ont confirmé à l'Ouest, sur 2 sites, la présence d'anciennes carrières avec, sur 4 sondages, la présence de "remblais de carrière à ciel ouvert décomprimés avec quelques niveaux plus compacts".

Les risques technologiques

Créteil présente des risques technologiques liés :

- aux risques technologiques liés aux transports de matières dangereuses. Il s'agit d'une canalisation de transport de gaz exploitée par la société GRTgaz située à Sud-ouest du territoire communal ;
- aux risques industriels liés aux Installations Classées pour la Protection de l'Environnement. Créteil compte 11 ICPE non Seveso.



A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet n'est concerné par aucun de ces risques.

A noter que les ICPE les plus proches sont situées entre 500 et 650 m du site d'étude et séparées de celui-ci par différentes infrastructures de transport et bâtiments :

- VALO'MARNE (EX CIE) : activité de traitement et d'élimination des déchets non dangereux (non Seveso) soumise à autorisation ;
- SEPUR SA : activité de collecte des déchets non dangereux (non Seveso) soumise à enregistrement sur la commune d'Alfortville.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le site de projet n'est concerné par aucun de ces risques.

A noter que les ICPE les plus proches sont situées à environ 370 m du site d'étude et séparées de celui-ci par différentes infrastructures de transport et bâtiments :

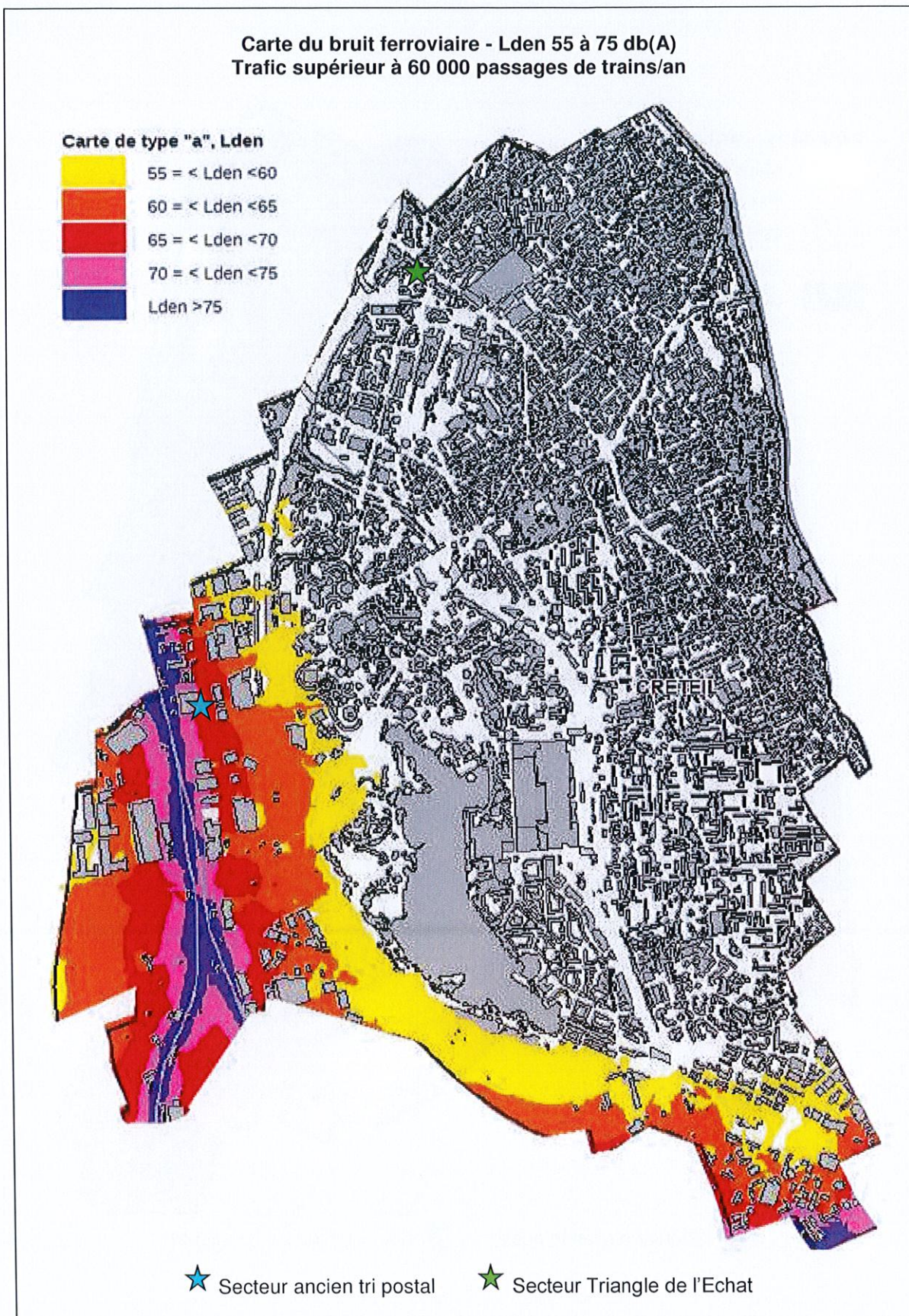
- SCUC CHAUFFERIE ECHAT OUEST : activité de chaufferie ;
- SCUC MONDOR : activité hospitalière.

Les nuisances liées au bruit et aux vibrations

Créteil est concernée par le Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement - PPBE - du Val de Marne approuvé en octobre 2020, basé sur les cartes de bruits fournies par Bruitparif (cf. carte).

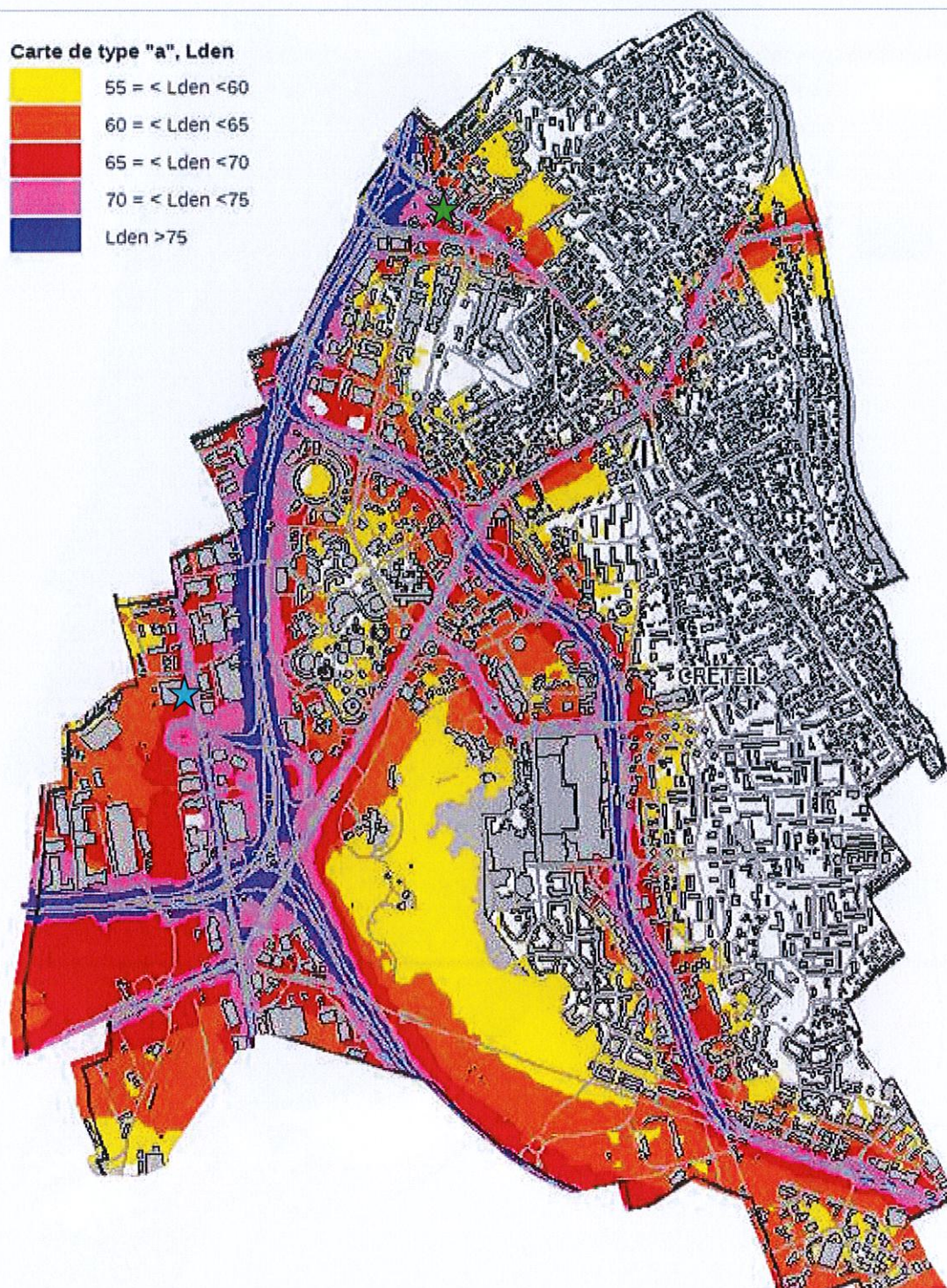
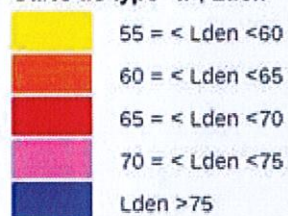
La commune est également concernée par le Plan de Prévention des infrastructures routières de l'Etat et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le départemental du Val-de-Marne approuvé par arrêté préfectoral n°2013/2362 au niveau du faisceau ferroviaire, l'A86, la RN 406, la RD 6, la RD 19, la RD 1 et la RD 86 (cf. carte).


Enfin, Créteil est concernée par les arrêtés préfectoraux du 3 janvier 2002, relatifs au classement sonore des infrastructures de transports terrestres. Elle compte de nombreuses infrastructures de transports terrestres et ferroviaires bruyantes (cf. carte).



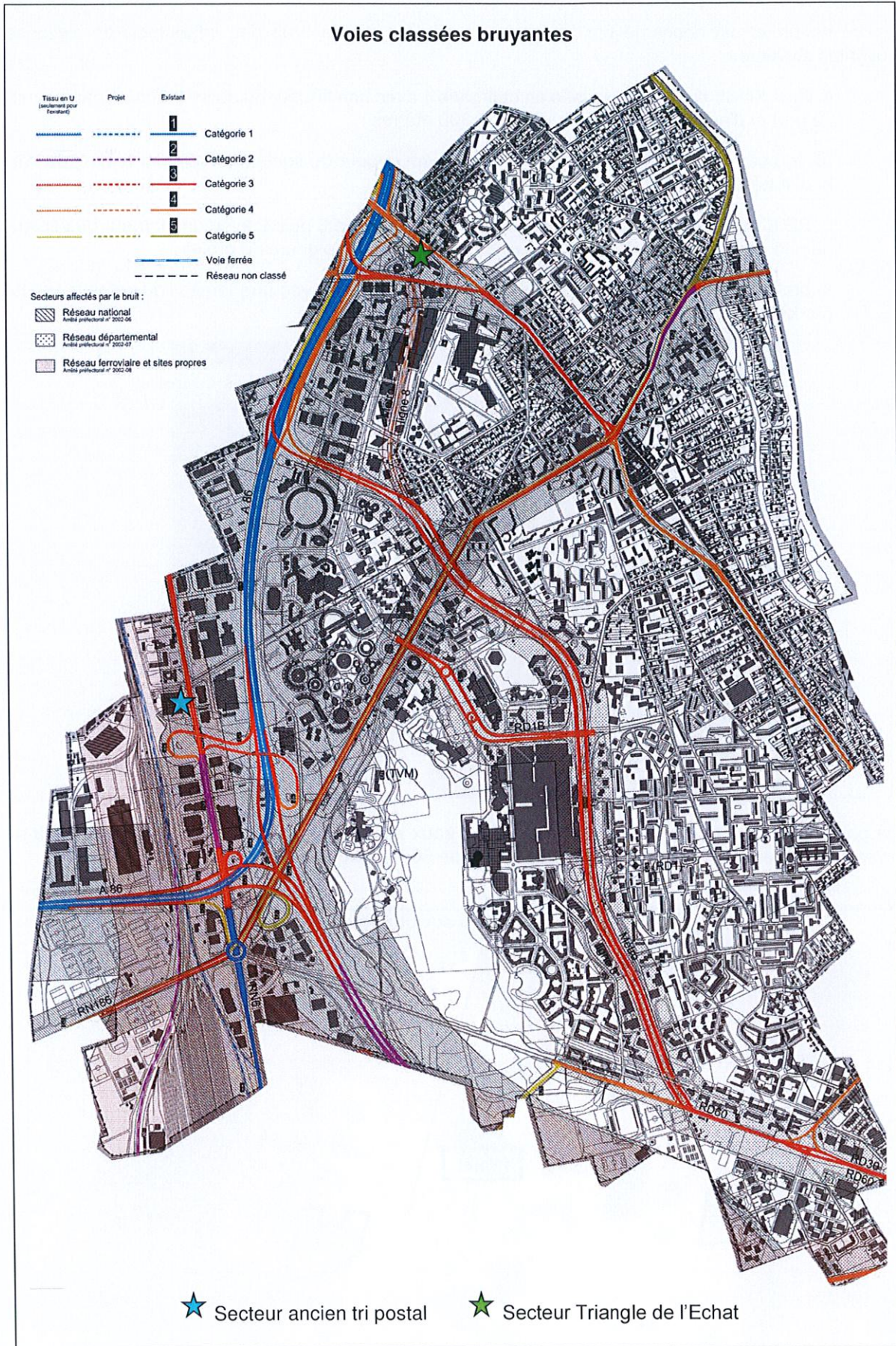
Carte du bruit routier - Lden 55 à 75 db(A)
Trafic supérieur à 6 000 000 véhicules/an

Carte de type "a", Lden



 Secteur ancien tri postal

 Secteur Triangle de l'Echat



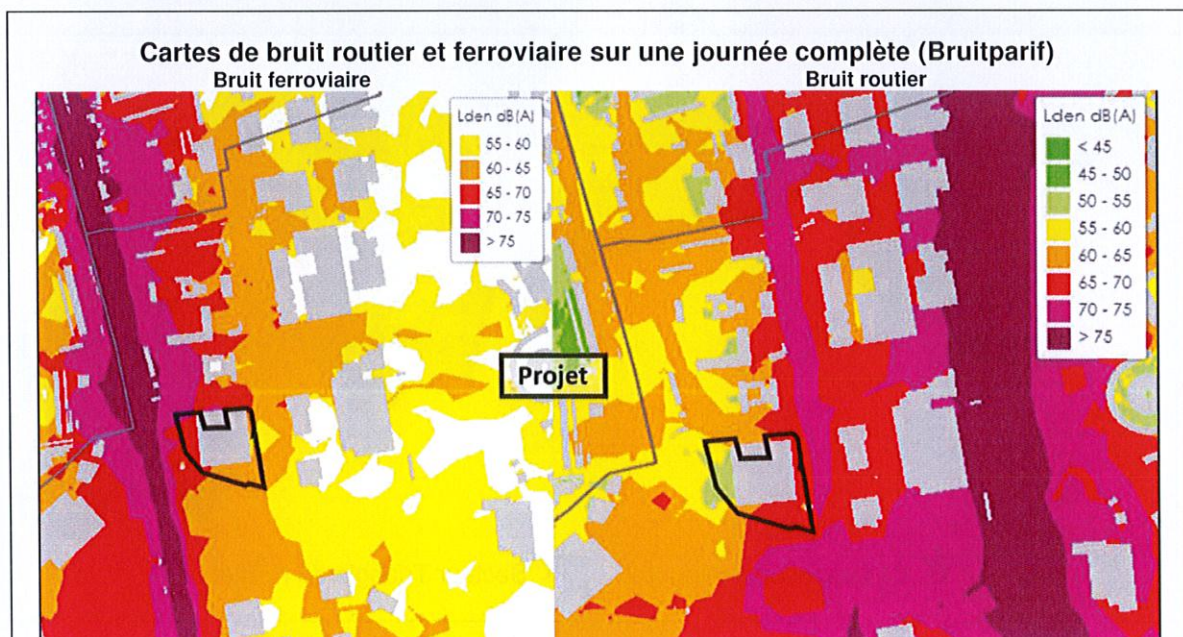
A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet est concerné par les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées bruyantes suivantes :

- la ligne SNCF du RER D classée en catégorie 1 avec une largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de cette voie qui est de 300 mètres ;
- l'autoroute A86, classée en catégorie 1 avec une largeur du secteur affecté par le bruit de part et d'autre de cette voie qui est de 300 mètres ;
- la RD 6 (avenue du Maréchal Foch) classée en catégorie 3 puis 2 avec une largeur du secteur affecté par le bruit de 100 mètres puis 250 mètres en s'éloignant de projet ;
- la bretelle de sortie de l'A86, classée en catégorie 3 et 4 avec une largeur du secteur affecté par le bruit de 100 mètres et 30 mètres.



De par la présence de ces infrastructures, les niveaux sonores liés au bruit routier et ferroviaire au niveau du secteur de projet varient principalement de 60 à 70 dB(A) (Lden).



Concernant les nuisances vibratoires, le site est longé par sept voies ferrées (TGV, RER D, transilien R) et cinq voies de garage, en fonctionnement depuis 1996 pour le RER D et le TGV et 2004 pour la ligne R.

Au regard de cette problématique sur la santé humaine, des études acoustiques et vibratoires ont été réalisées respectivement en janvier et mars 2020 par l'entreprise LASA sur le site de projet.

Quatre points de mesures des niveaux sonores ont été mis en place au niveau du site. D'après les écoutes sur site, les sources de bruit les plus présentes à l'Ouest du site sont celles issues du trafic ferroviaire puis de la bretelle de sortie de l'A86, et à l'Est du site celles issues de l'avenue du Maréchal Foch et de la bretelle de sortie de l'A86.

Les résultats des mesures montrent que des niveaux de bruits résiduels devront être pris en compte en périodes diurne et nocturne pour le respect des textes réglementaires.

Cinq points de mesures de diagnostic vibratoire ont été également mis en place. Des passages de trains de type TGV, RER D et TRANSILIEN ont ainsi été identifiés sur les voies ferrées. Les résultats suivants sont observés :

- concernant les dommages aux structures, l'ensemble des niveaux de vitesse vibratoire L_v mesuré est largement inférieur aux critères fixés par la circulaire du 23 juillet 1986 aux différents emplacements caractérisés ;
- au sujet de la perception tactile, globalement, les niveaux de vitesse vibratoire L_v mesurés s'avèrent également inférieurs aux seuils proposés par la norme ISO 2631-2 ;
- les valeurs estimées confirment une perception auditive des niveaux vibratoires des passages de train réémis par rayonnement de la structure des bâtiments.

Des modélisations des niveaux de bruits futurs ont été réalisées par l'entreprise LASA en juin 2022. Ces modélisations permettent d'apprécier les effets du projet sur les niveaux de bruits au niveau du site. On observe ainsi une réduction du niveau sonore sur la majorité du site à l'état projet par rapport à l'existant, notamment grâce à l'implantation des bâtiments (cf. figure 1).

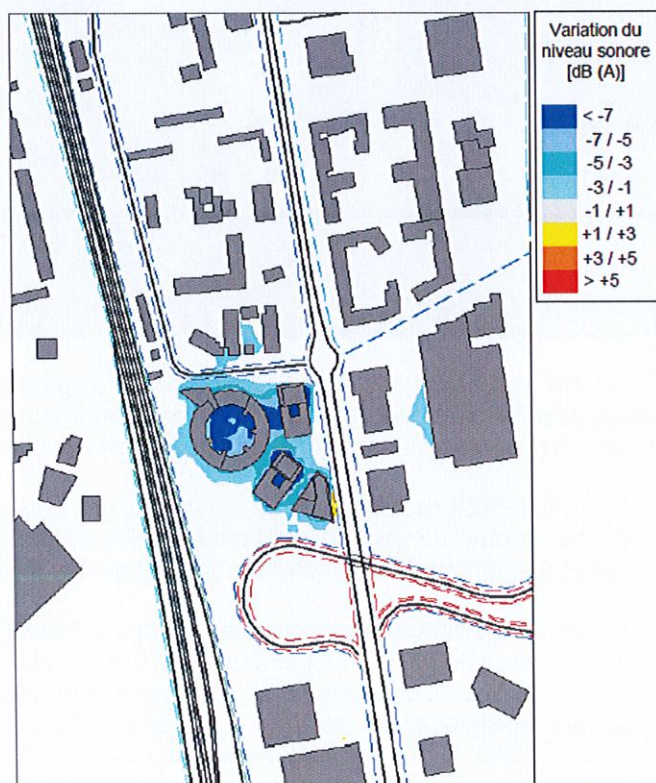


Figure 1 : Effet du projet sur l'environnement sonore (Etude acoustique)

La volumétrie et l'implantation des bâtiments ont été pensées afin d'avoir une partie des façades et certaines zones de la parcelle protégées de l'impact sonore des infrastructures de transport (cf. figure2) :

- Le cœur d'îlot et les patios au cœur des plots, comprenant l'essentiel des espaces verts accessibles aux usagers, sont particulièrement protégés (les espaces boisés les plus proches de la voie ferrée n'étant pas accessibles) ;
- Les façades présentent un éloignement progressif par rapport aux infrastructures de transport, les bâtiments les plus proches de l'avenue du Maréchal Foch sont prévus sous forme de plots non parallèles à l'avenue, minimisant la façade en front de voie ;
- La majorité des logements ayant une ouverture vers l'avenue du Maréchal Foch, présentent une double orientation ;
- Un espace "tampon" aménagé le long de l'avenue du Maréchal Foch, composé principalement de massifs de vivaces, arbustes et arbrisseaux (la lisière résidentielle), s'ajoute aux alignements d'arbres et espaces boisés existants entre les voies (voie ferrée et avenue du Maréchal Foch) et le projet ;
- Les bâtiments du projet eux-mêmes ont un effet d'écran vis à vis du bruit.



Les façades des bâtiments ont été dimensionnées afin de satisfaire les exigences réglementaires au sein des logements de l'opération fenêtres fermées, à savoir un niveau sonore $LA_{eq} = 35 \text{ dB(A)}$ de jour et $LA_{eq} = 30 \text{ dB(A)}$ de nuit, pour des contributions au bruit provenant des infrastructures de transport.

L'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) recommande un niveau sonore $LA_{eq} = 30 \text{ dB(A)}$ la nuit à l'intérieur des chambres à coucher, « pour un sommeil de bonne qualité ». Le dimensionnement des façades sur le projet permet donc également de respecter les valeurs guides de l'OMS concernant le bruit intérieur.

L'OMS précise également dans ses lignes directrices relatives au bruit dans l'environnement les valeurs de bruit extérieur recommandées : il s'agit de 53 dBA en journée et 45 dBA la nuit. Les valeurs mesurées au niveau du projet (entre 50 et 70 dBA) sont supérieures à ces valeurs recommandées. Il est à noter que ces niveaux sonores sont essentiellement liés au trafic ferroviaire, les modélisations prenant en compte uniquement les infrastructures routières indiquant des valeurs comprises entre 45 et 65 dBA et principalement entre 45 et 55 dBA en cœur de projet, soit en dessous des valeurs recommandées à l'extérieur. Le site à l'état projet présente donc des niveaux de bruits plutôt faibles en dehors des

passages de train ponctuels et notamment au cœur de la résidence étudiante et des plots de bâtiments et au niveau des espaces végétalisés entre les bâtiments, principaux espaces communs végétalisés accessibles.

En conclusion, les valeurs réglementaires exigées pour les bâtiments et les niveaux sonores intérieurs sont complètement respectées pour l'ensemble des bâtiments dans le cadre du projet. D'autre part, le projet engendre une réduction du niveau sonore sur la majorité du site par rapport à l'existant, notamment grâce à l'implantation des bâtiments.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le site de projet est concerné par les secteurs affectés par le bruit des infrastructures classées bruyantes suivantes :

- l'A86, classée en catégorie 1 avec un couloir de nuisance acoustique de 300 mètres de part et d'autre de cette voie ;
- la RD19A, classée en catégorie 4 avec un couloir de nuisance acoustique de 30 mètres de part et d'autre de cette voie ;
- la RD19B, classée catégorie 3 avec un couloir de nuisance acoustique de 100 mètres de part et d'autre de cette voie.

De par la présence de ces infrastructures, l'ensemble du site est affecté par le bruit. La carte du bruit routier indique des niveaux sonores au niveau du secteur de projet qui varient entre de 65 à 75 dB(A) (Lden). Les RD 19A et 19B qui bordent le site, présentent un bruit moyen sur 24 heures, supérieur au seuil de 68 dB(A) et un bruit moyen la nuit, supérieur au seuil de 62 dB(A).

Une campagne de relevés de bruit a été effectuée sur et autour du site par le bureau d'études AcousTB pour analyser les ambiances sonores de jour et de nuit.

Les relevés montrent, sur le site, une ambiance sonore qualifiée de « non modérée », c'est-à-dire supérieure au niveau d'inconfort de 65 dB(A) de jour. Les ambiances sonores de nuit montrent un abaissement considérable des niveaux sonores sur les voies en périphérie du site, même le long de l'A86. La presque totalité des emprises de la ZAC tombe sous le niveau de 60 dB(A), et passe en « ambiance modérée ».

A l'échelle de la ZAC, le tissu urbain est organisé en îlots afin de créer des îlots de silence végétalisés visant à la fois à minimiser l'impact des nuisances sonores et à limiter les îlots de chaleur urbain. Ces dispositions sont reprises dans le cadre du secteur de plan masse prévu sur le secteur de la ZAC dans la modification du P.L.U. De plus, la végétation donnant sur les RD sera densifiée pour apporter un confort visuel et acoustique aux piétons et indirectement aux usagers de la voirie.

Enfin, concernant l'équipement sensible du groupe scolaire, des études complémentaires ont été menées pour évaluer les impacts de ces contraintes. Dans les espaces extérieurs du groupe scolaire (au sol et en toiture), les niveaux sonores moyens, calculés sur la période diurne, à 1,5 m de hauteur, sont compris entre 51 dB(A) et 57 dB(A). Ces niveaux sonores peuvent être considérés comme tolérables pour y aménager une cour de récréation, qui est un espace de jeu où les niveaux sonores peuvent ponctuellement être plus importants.

Par ailleurs, compte tenu de la présence du métro (ligne 8) sous les emprises du site, une étude spécifique sur les phénomènes vibratoires dans les emprises du site a été réalisée. A noter qu'il n'existe pas en France de texte réglementaire fixant des seuils de gêne tactile liée aux vibrations.

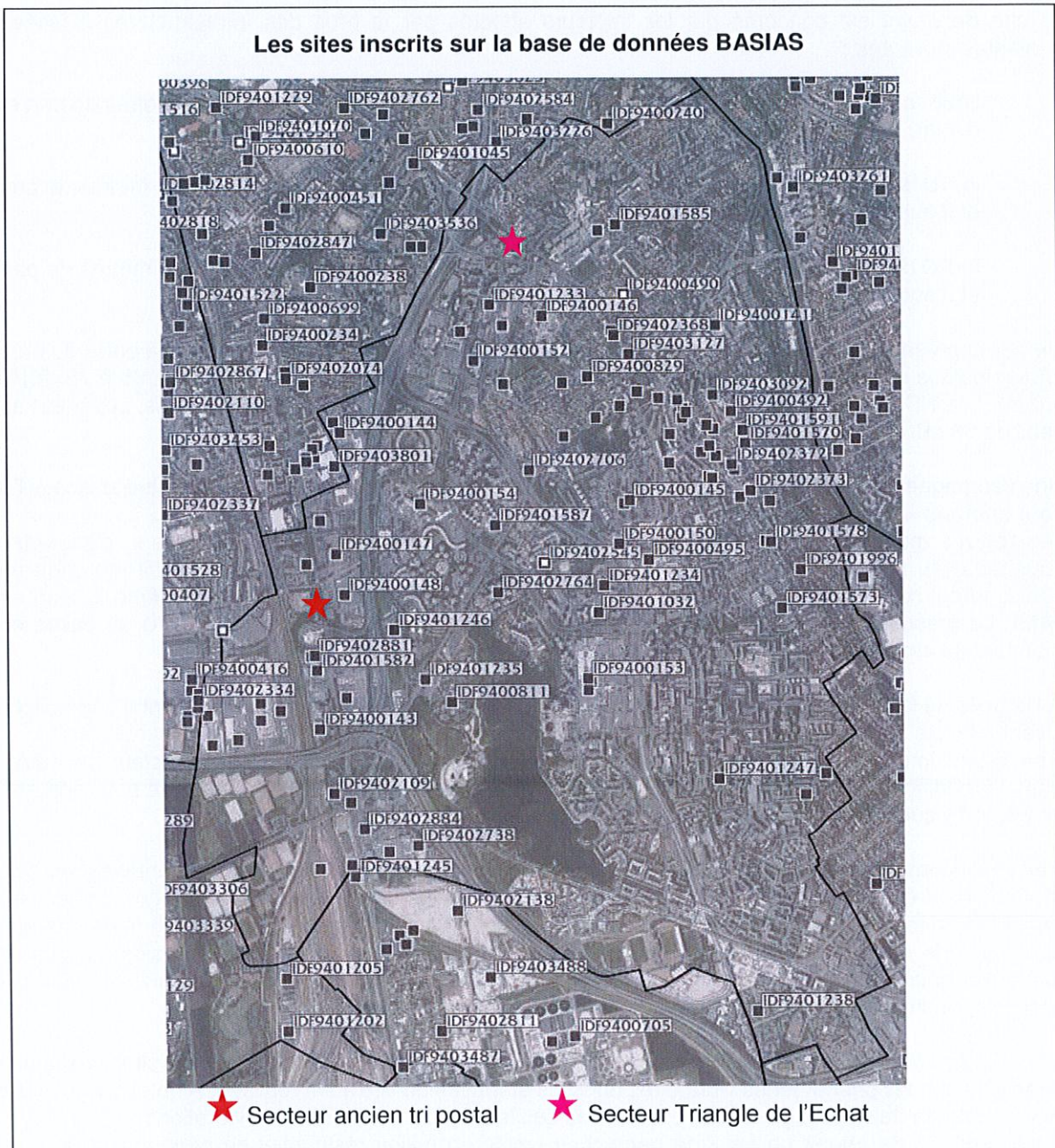
Il est proposé de retenir un seuil de perception tactile en milieu résidentiel en période nocturne de 66 à 69 dBv (gamme de fréquences 8 Hz à 80 Hz, référence 5.10-8 m/s, ce qui correspond à la plage de vitesses de 0.1 mm/s à 0.14 mm/s). De façon générale, les niveaux globaux de vitesse vibratoire mesurés à la surface du sol à moins de 20 m du tunnel sont de l'ordre de 70 à 80 dBv (réf 5.10-8 m/s), en moyenne sur la durée de passage d'un train. Ces niveaux de vitesse vibratoire sont donc supérieurs au seuil de perception tactile qui est de l'ordre de 66 dBv.

Des dispositifs de coupure vibratoire en sous-œuvre sont prévus dans les futurs bâtiments de logements proches de la ligne 8 du métro pour limiter le risque de gêne au passage du métro. Le bruit solide résiduel (dû aux vibrations) ne dépassera pas 35 dB(A), niveau de gêne défini par l'OMS.

Les sites pollués

Selon la base de données BASIAS¹, la commune compte 102 entreprises répertoriées, dont 51 ne sont plus en activité. Ces activités sont disséminées sur le territoire communal.

Il n'existe sur la commune aucun site pollué référencé selon la base de données BASOL².



¹ Inventaire du Ministère de l'Ecologie concernant les sites industriels et d'activités de service anciens ou actuels ayant eu une activité potentiellement polluante

² Base de données sur les sites et sols pollués (ou potentiellement pollués) appelant une action des pouvoirs publics à titre préventif ou curatif, disponible sur le site du Ministère en charge de l'environnement

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Aucun des sites BASIAS n'est localisé sur le site de projet. Il existe néanmoins trois activités recensées à proximité immédiate du site :

- au 129 avenue du Maréchal Foch, une station-service qui a cessé son activité en 1990. Ce site accueille aujourd'hui un restaurant McDonald's ;
- au 120 avenue du Maréchal Foch la société Pernod qui produisait des boissons alcooliques distillées et liqueurs et qui a cessé son activité. Ce site accueille aujourd'hui plusieurs immeubles d'habitation collective avec des commerces en rez-de-chaussée ;
- au niveau de la ZI les Bouvets, la société SCHULTZE PHARMA dont l'activité porte sur le traitement et revêtement des métaux (traitement de surface, sablage et métallisation, traitement électrolytique, application de vernis et peintures).

Dans le cadre du futur projet, une étude environnementale avec la réalisation de 11 sondages à 4 mètres de profondeur pour l'analyse physico-chimiques des sols a été menée. Des anomalies sont apparues :

- en métaux lourds (Cadmium, Chrome, Cuivre, Mercure, Nickel, Plomb et Zinc) entre 0,2 et 4 m de profondeur ;
- présence de concentrations en PCB, HAP et en HCT ;
- en antimoine, en molybdène et en fraction soluble sur éluats ;
- en sulfates sur éluats.

Les teneurs en métaux lourds, PCB, HAP, HCT et BTEX détectées dans les sols et/ou dans les eaux souterraines semblent liées à la qualité moyenne des terrains superficiels/remblais présents au droit du site. Ces teneurs sont rencontrées classiquement au droit des parcelles en zones urbaines et en raison de la qualité moyenne de la nappe présente dans le secteur de la zone d'étude. Compte-tenu de la faible profondeur de la nappe estimée entre 2,4 et 2,7 m de profondeur, les sites industriels présents dans les environs du projet sont susceptibles d'avoir influencé le site par un transfert de pollution via les eaux souterraines.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Un site BASIAS est localisé sur le site de projet : la Société Vernis PYROLAC qui est une ancienne fabrique de peinture et vernis. Située au 51 rue de l'Echat, cette société n'est plus en activité depuis 1958. Le site est donc sur ce secteur potentiellement pollué, du fait de la fabrication et/ou stockage de peintures, vernis, encres et mastics ou solvants.

Une investigation du sous-sol a été réalisée sur la zone d'étude, afin de confirmer les informations relatives aux risques de pollution identifiés. 24 sondages ont été réalisées. Les résultats d'analyses des investigations de terrain mettent en évidence :

- la présence d'éléments de traces métalliques (Cuivre, Mercure, Plomb et Zinc) dans les sols et/ou remblais anthropiques qui sont liés à la qualité intrinsèques de ces derniers. Leurs concentrations sont relatives et jugées non alarmantes ;
- des dépassements en COT1 ont été observés sur sol brut mais au vu de leur faible teneur en COT, ces terres sont considérées comme inertes ;
- au Sud-est du site, un impact en hydrocarbures totaux C10-C40 localisés uniquement dans les remblais entre 0,1-0,5 et 1,7 m de profondeur ;

- au Sud et à l'Ouest, un impact en Antimoine lixiviable principalement dans les remblais jusqu'à environ 4-5 m de profondeur ;
- enfin au Nord, un impact en fraction soluble et sulfates dans les remblais sur environ 2 à 3 m de profondeur.

La pollution de l'air

Les émissions de polluants pour la commune proviennent essentiellement du trafic routier et du secteur résidentiel et tertiaire pour les émissions d'oxydes d'azote (NOx). En effet, le secteur du trafic routier représente plus de 55% des émissions de NOx, soit 11% de plus qu'à l'échelle du département. Ce secteur est également un émetteur significatif de particules avec environ 47% des émissions de PM₁₀ et 50% des émissions de PM_{2,5}, soit environ 1% de plus qu'à l'échelle du Val-de-Marne. Le secteur résidentiel/tertiaire est quant à lui le deuxième secteur le plus émetteur de NOx à Créteil (environ 25%).

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Une étude de la qualité de l'air a été réalisée par Rincent Air au niveau du site du projet en février 2021. Les principales sources d'émissions liées au trafic routier dans l'environnement du projet sont constituées par l'A86 à l'Est de la zone du projet (avec une bretelle de sortie qui longe la partie Sud de l'emprise du projet) et la RD 6 (avenue du Maréchal Foch) qui longe le projet en bordure Est. La densité de circulation sur ces différents axes laisse envisager localement des émissions significatives en dioxyde d'azote (NO₂) ainsi qu'en particules (PM₁₀ et PM_{2,5}).

Sept points de mesure de NO₂ ont été échantillonnés. La campagne de mesure se caractérise par des teneurs en NO₂ plus fortes d'environ 16% par rapport à la moyenne annuelle, ce qui laisse envisager des dépassements de la valeur réglementaire à l'échelle annuelle à proximité immédiate de l'A86 et la RD 6, mais pas au niveau de la rue Marc Séguin.

A la suite de l'étude Air et Santé réalisée en 2021, une deuxième campagne de mesure a été menée en juin 2022 afin de mesurer les teneurs en particules dans l'air (PM₁₀ et PM_{2,5}).

Il est à noter que d'un point de vue sanitaire, le CO₂, le benzène et le CO ne présentent pas de risque pour les usagers du projet et des environs, aux teneurs actuelles en air ambiant. Le benzène et le CO ne sont plus des traceurs pertinents de la pollution automobile. L'ozone résulte de réactions complexes notamment avec le NO₂ et ne se forme qu'à une distance plus importante des sources d'émissions. Ses concentrations sont liées à une pollution à l'échelle régionale et ne peuvent pas rendre compte de l'impact du projet. Seules les particules ont donc fait l'objet des mesures complémentaires (PM₁₀ et PM_{2,5}).

Les niveaux de concentrations en PM₁₀ attendus à l'échelle annuelle par rapport à la période de mesure indiquent un dépassement de l'objectif de qualité sur la majorité des points de mesure, mais aucun dépassement de la valeur limite issue du décret n°2010-1250.

De la même manière, les niveaux de concentrations en PM_{2,5} attendus à l'échelle annuelle par rapport à la période de mesure indiquent qu'un dépassement systématique de l'objectif de qualité peut être attendu, mais aucun dépassement de la valeur limite.

Ces données confirment ainsi la qualité relativement dégradée de l'air dans l'environnement du projet indiqué dans l'étude du NO₂ réalisée en 2021. Cependant, les valeurs limites réglementaires ne sont pas dépassées et il est à noter que les concentrations en particules PM₁₀ et PM_{2,5} les plus faibles de la zone d'étude sont localisées en bordure l'avenue du Maréchal Foch en limite Est de la futur zone d'aménagement.

Concernant le dioxyde d'azote, les résultats des mesures indiquaient des concentrations en NO₂ élevées sur la zone d'étude, parfois supérieures à la valeur réglementaire. La campagne de mesure se caractérisait, en effet, par des teneurs en NO₂ plus fortes d'environ 16 % par rapport à la moyenne annuelle, ce qui laissait envisager des dépassements de la valeur réglementaire à l'échelle annuelle au niveau de tous les points de trafic (à proximité immédiate de l'A86 et la RD6) mais pas au niveau des points de fond urbain (rue Marc Séguin et hors infrastructures routières).

Cette extrapolation a permis de prendre en compte les différences éventuelles de concentrations obtenues pendant une période donnée, liées à la situation COVID par exemple, par rapport à une situation annuelle. Par ailleurs, il n'y avait pas de mesure de confinement durant la période de mesure du 12 au 26 février 2021 (déconfinement le 15 décembre 2020 et 3^{ème} reconfinement national à compter du 3 avril 2021).

D'autre part, cette comparaison a pu être effectuée par la pondération avec les données de la station Airparif la plus proche afin d'estimer une moyenne annuelle.

Il est à noter cependant que les projets d'aménagement ne sont pas soumis au respect de ce type de valeurs. En effet, l'arrêt n°11NC01593 du 7 février 2013 rendu par la Cour Administrative d'Appel de Nancy précise que si les valeurs limites réglementaires constituent un objectif à rechercher dans l'élaboration de tout projet, elles ne constituent pas pour autant une prescription s'imposant en tant que telles à un projet.

D'autre part, de la même manière, l'Organisation Mondiale de la Santé (OMS) recommande des valeurs pour la qualité de l'air visant à orienter les réglementations nationales :

| | Valeur moyenne annuelle | Valeur moyenne sur 24 heures |
|--|-------------------------|------------------------------|
| Particules fines : PM _{2,5} | 5 µg/m ³ | 15 µg/m ³ |
| Particules moyennes : PM ₁₀ | 15 µg/m ³ | 45 µg/m ³ |
| Dioxyde d'azote : NO ₂ | 10 µg/m ³ | 25 µg/m ³ |

Pour information, un dépassement systématique des nouvelles valeurs OMS peut être attendu sur tous les projets franciliens en zone urbanisée. En effet, d'après les données Airparif, la moyenne des concentrations au niveau des stations de fond urbain en Ile-de-France pour l'année 2021 est de 24,0 µg/m³ pour le NO₂, 18,0 µg/m³ pour les PM₁₀ et 11,3 µg/m³ pour les PM_{2,5}.

Ainsi les points de fond urbain, caractéristiques de l'exposition chronique de la population, présentent des valeurs "pondérées" à l'échelle annuelle inférieures aux valeurs réglementaires françaises, mais restant supérieures aux recommandations de l'OMS. Les points de trafic (bretelle de sortie de l'A86 et avenue du maréchal Foch) sont situés en bordure immédiate d'axes routiers fréquentés et ne sont pas représentatifs de l'exposition chronique des populations.

Par ailleurs, d'après les données issues de l'étude de circulation, le rapport remis en mars 2021 précise que la mise en place du projet augmentera de moins de 2 % les émissions de NO_x sur l'avenue du Maréchal Foch par rapport à la situation sans projet à l'horizon 2025. Il est également à noter que les émissions de cette avenue baisseront en moyenne de -25 % par rapport à la situation actuelle (2021).

Les principales mesures mise en place pour limiter l'exposition des usagers du projet à la pollution de l'air sont les suivantes :

- Eloignement des premiers bâtiments résidentiels de l'avenue du Maréchal Foch ;
- Aménagement d'un espace "tampon" : la lisière résidentielle, composée principalement de massifs de vivaces, arbustes et arbrisseaux ;
- Installation des prises d'air des ventilations sur les façades la moins exposée au trafic routier.

Ces mesures ont été mises en place dès la phase de conception du projet entre projet et voies, alignements d'arbres et espaces boisés existants.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Une étude spécifique Air et Santé a été menée en 2016 sur le site par le groupe Air Sûr / Ramboll Environ.

Les valeurs réglementaires (en moyenne annuelle) à l'intérieur du site sont respectées. Néanmoins, les résultats montrent que les concentrations observées peuvent dépasser les valeurs limites réglementaires (notamment la concentration de NO₂) à proximité des axes routiers. Le dioxyde d'azote (NO₂) est, en effet, très présent sur le site. Lors des relevés, sa concentration dépasse en presque tous les points les valeurs limites en moyenne annuelle et l'objectif de qualité (40 µg/m³). Toutefois, les concentrations diminuent rapidement dès qu'on s'éloigne de l'A86.

Concernant les PM₁₀, les concentrations de PM₁₀ rencontrées sur le site sont très en deçà des valeurs limites qui est fixée à 40 µg/m³, l'objectif de qualité à 30 µg/m³ et le seuil d'alerte (en moyenne journalière) à 80 µg/m³. Les relevés donnent des concentrations variables, allant de 10 µg/m³ à 29 µg/m³.

Une nouvelle étude sur la qualité de l'air a été réalisée en 2021. D'après les nouveaux résultats, on retiendra principalement que :

- Le NO₂ reste le polluant le plus sensible. Les espaces extérieurs et les façades de la crèche et du groupe scolaire ne devraient pas être exposées à des concentrations supérieures à 33 µg/m³, soit moins de 3 µg/m³ de plus que la pollution de fond dans ce secteur de l'agglomération.
- Au-delà du front bâti bordant l'A86, les niveaux de concentration moyennes en PM₁₀ retombent très rapidement au niveau de fond (21 µg/m³ mesurés en 2018 à la station de Vitry-sur-Seine d'AIRPARIF), donc très proches des 20 µg/m³ recommandés par l'OMS, et qui seront certainement atteints à l'horizon de la réalisation du projet, en lien avec l'amélioration technologique des véhicules et l'évolution de la réglementation.
- Les concentrations en PM_{2,5} resteront inférieures à la valeur réglementaire de 25 µg/m³ et à la valeur cible de 20 µg/m³ au niveau du projet. Elles seront inférieures à 14 µg/m³ en façade et au niveau des espaces extérieurs des équipements sensibles. Elles resteront cependant supérieures à la valeur de 10 µg/m³ recommandées par l'OMS, la valeur de fond dans le sud-est de l'agglomération parisienne étant déjà de 13 µg/m³ (valeur 2018).

Enfin, les calculs montrent que les concentrations en benzène respecteront la valeur limite réglementaire de 5 µg/m³ et l'objectif de 2 µg/m³ sur l'ensemble du projet de ZAC, et plus particulièrement au niveau de la crèche et du groupe scolaire.

Il à noter qu'en 2021, un approfondissement des études environnementales a conduit à relocaliser, en concertation avec la Ville de Créteil, l'équipement scolaire et la crèche sur le lot 8B de la ZAC, le moins exposé aux nuisances. La localisation actuelle est pleinement compatible avec la vocation d'accueil du public sensible de ces équipements.

De plus, un travail expérimental est mené concernant la mise en place d'un écran végétal le long de l'A86. En effet, les végétaux plantés seront sélectionnés selon la base de leur capacité d'absorption de la pollution atmosphérique.

A – Les incidences sur le secteur de l'ancien centre de tri postal

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|---|
| | <p>Exposition des nouveaux habitants aux risques d'inondation suite au débordement de la Seine et aux remontées de nappe</p> | <p>Application du règlement du PPRI de la Seine et de la Marne</p> <p>Pour pallier le risque d'inondation, le projet prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cote du 1^{er} plancher habitable sera au-dessus de la cote de référence. Les niveaux de RDC seront à l'usage de stationnement couverts et clos par des mailles ajourées non pleines ; - les clôtures et portails de l'opération seront ajourés sur toute leur hauteur ; - les locaux techniques seront implantés au-dessus de la cote PPRI, excepté le local chaufferie qui sera en conséquence traité avec un cuvelage parfaitement étanche et équipé d'une porte étanche avec un accès secondaire situé au-dessus de la côte PPRI permettant l'accès et le maintien en fonctionnement des équipements en cas de crue. <p>Pour protéger la nappe souterraine, le projet prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il n'y aura pas de sous-sol enterré ; - les plateformes, voiries et stationnements seront situés à une cote de 31,80 m NGF et plus, soit au-dessus du niveau de la nappe alluviale. <p>Pour respecter la libre circulation des eaux de crues et garantir la transparence hydraulique, le projet prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments destinés aux logements seront construits sur pilotis ; - la résidence étudiante sera construite sur un système de fondations profondes de type pieux. |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|--|
| | <p>Exposition des nouveaux habitants aux risques de mouvements de terrain, le site étant situé en zone faiblement exposée (B3)</p> <p>Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés aux importantes infrastructures routières et ferroviaires à proximité et</p> <p>Exposition des nouveaux habitants aux vibrations liés aux infrastructures ferroviaires à proximité</p> | <p>Application du règlement du PPRMT qui prescrit dans la zone B3 la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives pour toutes nouvelles constructions</p> <p>Application de la Règlementation Acoustique pour l'isolement des bâtiments aux bruits extérieurs</p> <p>Pour limiter les nuisances sonores et vibratoires, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - différents aménagements paysagers dont un espace boisé contre la voie ferrée, entourant une partie de la résidence universitaire et des alignements d'arbres le long des voies pour jouer un rôle protecteur vis-à-vis des émissions de bruits ; - la mise en place de traitements vibratoires pour limiter les transmissions vibratoires générées par les trains circulant à proximité immédiate du projet avec une coupure vibratoire horizontale prévue au niveau du bâtiment le plus proche des voies ferrées, à savoir le bâtiment de la Résidence Étudiante. La coupure vibratoire sera de type boîtes à ressorts, et sera mise en plancher bas du niveau RDJ ; - la volumétrie et l'implantation des bâtiments ont été pensées afin d'avoir une partie des façades et certaines zones de la parcelle protégées de l'impact sonore des infrastructures de transport : <ul style="list-style-type: none"> • Le cœur d'ilot et les patios au cœur des plots, comprenant l'essentiel des espaces verts accessibles aux usagers, sont particulièrement protégés (les espaces boisés les plus proches de la voie ferrée n'étant pas accessibles) ; • les façades présentent un éloignement progressif par rapport aux infrastructures de transport ; |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|--|
| | <p>Une augmentation des émissions de GES du fait de la création de nouveaux logements suite aux besoins énergétiques</p> | <p>les bâtiments les plus proches de l'avenue du Maréchal Foch sont prévus sous forme de plots non parallèles à l'avenue, minimisant la façade en front de voie ;</p> <ul style="list-style-type: none"> • la majorité des logements ayant une ouverture vers l'avenue du Maréchal Foch, présentent une double orientation ; • un espace "tampon" aménagé le long de l'avenue du Maréchal Foch, composé principalement de massifs de vivaces, arbustes et arbrisseaux (la lisière résidentielle), s'ajoute aux alignements d'arbres et espaces boisés existants entre les voies (voie ferrée et avenue du Maréchal Foch) et le projet ; • les bâtiments du projet eux-mêmes ont un effet d'écran vis à vis du bruit. <p>Les équipements générant des vibrations (groupes froids, CTA, extracteurs, etc.) seront disposés sur plots anti vibratiles correctement dimensionnés en fonction de leurs poids et de leur vitesse de rotation. Ces plots devront apporter un taux de filtrage minimum de 95% à 98% pour la fréquence d'excitation la plus basse de l'équipement</p> <p>Réalisation de bâtiments conformes aux normes énergétiques</p> <p>Pour limiter la consommation énergétique, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation de solutions techniques par un éclairage diminué à 35 lm/m², par le choix d'ampoules LEDS plus durables, par le respect des flux lumineux et par des chaleurs d'éclairage régulées (3000k maximum) ; - la régulation du temps d'éclairage par la mise en place de détecteurs de présence et de luminosité sur les espaces partagés et l'instauration de plages horaires d'inactivité choisie la nuit. |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|--|
| | <p>Renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain</p> <p>Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail</p> | <p>Création d'îlots de fraîcheur avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'aménagement d'un cœur d'îlot paysager et planté au sein de la résidence universitaire avec une prairie et des arbres isolés de grand développement pour des espaces d'ombrage naturel ; - l'aménagement d'un espace boisé densément planté ; - la création d'espaces paysagers plantés en privilégiant les trois strates autour des constructions ; - le maintien des alignements d'arbres le long des voies ; - les toitures végétalisées ; - des teintes claires pour les surfaces minérales. <p>Incitation à privilégier les mobilités douces pour les déplacements du quotidien grâce à la proximité du site avec les transports en commun et à la piste cyclable le long de l'avenue du Maréchal Foch</p> <p>Une amélioration de la qualité de l'air grâce à la plantation d'arbres fixateurs d'azote</p> <p>Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - un éloignement des premiers bâtiments résidentiels de l'avenue du Maréchal Foch ; - un aménagement d'un espace "tampon" : la lisière résidentielle, composée principalement de massifs de vivaces, arbustes et arbrisseaux ; - l'installation des prises d'air des ventilations sur les façades la moins exposée au trafic routier. |

B - Les incidences sur le Triangle de l'Echat

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|---|
| | <p>Exposition des nouveaux habitants aux risques de mouvements de terrain, le site étant situé en zone faiblement exposée (B3)</p> <p>Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés aux importantes infrastructures routières et à proximité</p> <p>Exposition des nouveaux habitants aux vibrations liés à la ligne n°8 de métro</p> | <p>Application du règlement du PPRMT qui prescrit dans la zone B3 la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives pour toutes nouvelles constructions</p> <p>Application de la Règlementation Acoustique pour l'isolement des bâtiments aux bruits extérieurs en réalisant une isolation acoustique des façades et ouvertures concernées (doubles peaux et de châssis performants).</p> <p>Pour limiter les nuisances sonores, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création d'un rideau programmatique d'activités le long de l'A86 comme écran acoustique. - La construction de macro-lots sur le principe d'îlot fermé pour créer des zones de calme en cœur d'îlot. - La construction des équipements publics à destination des plus jeunes organiser sous forme d'îlot pour permettre une orientation des salles principales vers l'intérieur de l'îlot, et créer des cours et jardins protégés des nuisances acoustiques. - La requalification de l'avenue de Lattre de Tassigny et de la rue de l'Echât pour apaiser au mieux les circulations de transit sur ces axes. <p>Les emprises surplombant la ligne de métro n°8 seront principalement occupées par le futur mail</p> <p>Mise en place de plots anti-vibratiles désolidarisant les bâtiments de leurs parkings en infrastructure pour limiter le risque de gêne au passage du métro pour les bâtiments proches du tunnel</p> |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|--|
| | <p>Renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain.</p> <p>Une augmentation des émissions de GES du fait des nouveaux logements, bureaux et équipements sur le site</p> | <p>Création d'îlots de fraîcheur avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces végétalisés, les surfaces perméables ou semi-perméables ainsi que la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (présence de l'eau et des végétaux favorisant le rafraîchissement naturel) ; - des surfaces de revêtements, de toiture et de façades présentant un albédo élevé ; - une disposition des futures constructions peu linéaires permettant de créer des effets de courant d'air, mais sans créer d'effet Venturi. <p>Réalisation de bâtiments conformes aux normes énergétiques (RT 2020) promouvant la création de bâtiments moins énergivores et certifiés NF habitat HQE niveau 7 étoiles</p> <p>Pour limiter la consommation énergétique, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'étudier le rapport au soleil et à la lumière du bâtiment et des extérieurs pour adapter la conception de l'enveloppe, le dimensionnement des baies et des protections solaires, l'implantation et le choix des essences végétales ainsi que la localisation des espaces de détente extérieurs ; - d'intégrer des protections solaires mobiles extérieures adaptées pour les baies Sud, Ouest, Est et adapter le facteur solaire S aux orientations et à l'inclinaison des baies ; - le raccordement au réseau de chauffage urbain de la commune pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire impliquant une couverture des besoins par des énergies renouvelables et de récupération supérieure ou égale à 60%. |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|---|
| | <p>Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail</p> | <p>Incitation à privilégier les mobilités douces pour les déplacements du quotidien grâce à la proximité du site avec les transports en commun, à l'aménagement de pistes cyclables se raccordant au réseau existant et à la réalisation de nouvelles voies permettant de traverser le site</p> <p>Une amélioration de la qualité de l'air grâce à la plantation d'arbres fixateurs d'azote</p> |

➤ **L'eau et les déchets**

Le réseau hydrographique

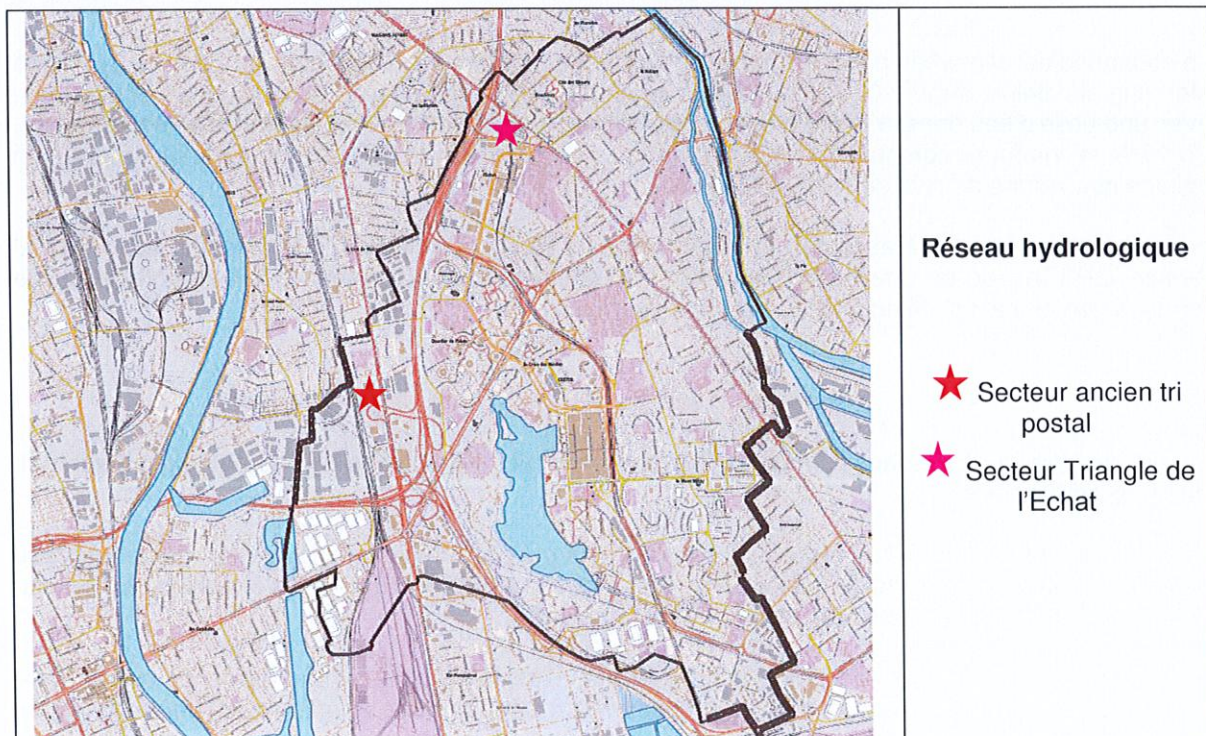
La commune est longée par la Marne sur sa partie Nord-est. Elle se situe dans le bassin versant de la Seine-Normandie et plus précisément dans la masse d'eau Marne Aval (UH-IF6).

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

La Seine est située à environ 930 m à l'Ouest du site de projet, ainsi qu'à 2,7 km de La Marne à l'Est. Quant au lac de Créteil, il est situé à environ 770 m au Sud-est du site.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

La Seine est située à plus de 2 km au Sud du site de projet, ainsi qu'à 1,4 km de La Marne au Nord. Quant au lac de Créteil, il est situé à plus de 2 km au Sud du site.



Les eaux souterraines

La commune est concernée par :

- La nappe alluviale de la Seine, circulant dans les Alluvions Quaternaires, et dont le niveau varie principalement en fonction des précipitations, de son bassin d'alimentation et des ondes de crue de la Seine.
- La nappe des calcaires de Brie (Oligocène inférieur), superficielle, peu productive et de médiocre qualité. Elle présente des variations piézométriques très importantes.
- Les nappes de l'Eocène situées sous la nappe de Champigny. Ces nappes profondes n'ont pas de connexions hydrauliques avec les cours d'eau. Elles communiquent cependant en partie avec la Marne par drainance ascendante.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet a fait l'objet d'une étude hydrogéologique réalisée en novembre 2020 par Atlas Géotechnique. Dans le cadre de l'étude géotechnique, six sondages ont été réalisés pour une mesure ponctuelle du niveau d'eau. Les mesures ont mis en évidence des niveaux d'eau stabilisés assez homogènes, au droit des sondages, variant entre 2,4 et 2,7 m de profondeur, soit entre 29,7 / 29,4 NGF. Il s'agit de la nappe alluviale de la Seine. Il est à noter qu'au regard de la présence de remblais et de la nappe subaffleurante, l'infiltration des eaux pluviales est à proscrire au droit du site.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

La principale nappe aquifère du site de projet est la nappe multicouche de l'éocène supérieur de Champigny.

D'après l'étude géotechnique, la nappe phréatique générale est située vers 29,50 m NGF, soit à 15 m de profondeur au niveau du site. Même en considérant les variations altimétriques de la nappe, celle-ci n'interférera pas avec le projet.

La ressource en eau

La commune est alimentée principalement par l'usine de Vigneux-sur-Seine ainsi que par les usines de Morsang-sur-Seine, de Viry-Chatillon et celles captant les eaux de la nappe de calcaire de Champigny, avec une prise d'eau dans la Seine à hauteur de 75% contre 15 % dans les nappes d'eau souterraines. En 2018, la commune compte plus de 5 431 abonnés pour plus de 89 000 habitants desservis, avec un volume consommé de plus de 5 215 321 m³.

La compétence "eau" est assurée par l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA). Le service public de production, traitement et distribution de l'eau potable sur le territoire communal est délégué à la Lyonnaise des Eaux.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site de projet n'intercepte aucun captage souterrain pour l'alimentation en eau potable ni périmètre de protection associé.

Le site de projet est muni d'un réseau de canalisations qui était destiné à l'approvisionnement en eau potable du bâtiment de l'ancien centre de tri postal et à la protection contre les incendies. Le réseau d'alimentation en eau potable est présent rue Marc Seguin.

La reconversion du site pour accueillir un programme mixte de logements, une résidence universitaire et un bâtiment du CROUS augmentera la consommation d'eau potable de manière modérée au regard

du nombre de logements prévus (environ 130 logements et 750 chambres universitaires, CROUS compris).

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le site de projet n'intercepte aucun captage souterrain pour l'alimentation en eau potable ni périmètre de protection associé.

Les emprises du site étant déjà construites et situées dans un secteur fortement urbanisé, elles sont desservies par les réseaux d'eau potable.

L'aménagement d'un nouveau quartier augmentera la consommation d'eau potable au regard de programme prévu (environ 1 300 logements, des bureaux, des commerces et des équipements publics).

L'assainissement

Créteil se situe dans la zone de collecte des eaux usées du syndicat interdépartemental d'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP), et plus particulièrement de l'usine d'épuration "Seine amont" située à Valenton. Elle présente une capacité de traitement de 600 000 m³ d'eau/jour, extensible par temps de pluie à 1 500 000 m³, grâce à son unité de "clarifloculation" qui débarrasse en accéléré les eaux de leurs plus gros polluants.

Le réseau d'assainissement de la commune est très majoritairement de type séparatif. Il comprend un réseau départemental et un réseau communal géré par l'EPT Grand Paris Sud Est Avenir qui détient depuis 2016 la compétence "assainissement".

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Le site est desservi par une canalisation d'eaux usées et une canalisation d'eaux pluviales le long de l'avenue du Maréchal Foch.

La reconversion du site pour accueillir un programme mixte de logements, une résidence universitaire et un bâtiment du CROUS augmentera les rejets d'eaux usées de manière modérée au regard du nombre de logements prévus (environ 130 logements et 750 chambres universitaires, CROUS compris).

Les eaux usées et les eaux pluviales seront gérées sur l'unité foncière dans le respect de l'article UG.4 et des différents règlements d'assainissement en vigueur qui s'appliquent sur le territoire communal.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Les emprises du site étant déjà construites et situées dans un secteur fortement urbanisé, elles sont desservies par les réseaux pluviales et usées.

L'aménagement d'un nouveau quartier augmentera les rejets d'eaux usées au regard de programme prévu (environ 1 300 logements, des bureaux, des commerces et des équipements publics).

Les eaux usées et les eaux pluviales seront gérées sur l'unité foncière dans le respect de l'article UA.4 et des différents règlements d'assainissement en vigueur qui s'appliquent sur le territoire communal.

A noter qu'au regard du zonage départemental d'assainissement, une partie du site se trouve en zone rouge où « l'infiltration n'est a priori ni souhaitable, ni recommandée ». Néanmoins, au sein du secteur du Triangle de l'Echat, l'infiltration des eaux pluviales en zone rouge du zonage pluvial départemental d'assainissement n'est pas impossible mais rendue plus complexe par la nature du sol et nécessite le

recours à des solutions alternatives à étudier. Des études complémentaires en lien avec la D.S.E.A seront nécessaires pour pouvoir y envisager l'infiltration des eaux pluviales.

Les déchets

C'est l'Etablissement Public Territorial (EPT) Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) qui a en charge la gestion des déchets.

Sur la commune, les ordures ménagères, les emballages recyclables et le verre sont collectés en porte-à-porte plusieurs fois par semaine (respectivement 3 fois, 2 fois et 1 fois). Les encombrants ménagers sont collectés en porte-à-porte une fois par mois. Le calendrier des collectes mis en place par GPSEA est disponible par commune sur leur site internet.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

La reconversion du site pour accueillir un programme mixte de logements, une résidence universitaire et un bâtiment du CROUS augmentera la production de déchets sur la commune de manière modérée au regard du nombre d'habitants accueillis.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

L'aménagement d'un nouveau quartier augmentera la production de déchets au regard de programme prévu (environ 1 300 logements, des bureaux, des commerces et des équipements publics).

A – Les incidences sur le secteur de l'ancien centre de tri postal

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---|--|---|
| <p>Une meilleure perméabilité des sols grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une diminution des sols imperméables existants (bâti, voirie et stationnement) ; - une augmentation des zones de pleine terre qui représentera 34% du site, ce qui est au-delà du pourcentage exigé dans le règlement du P.L.U. qui est de 10%. | <p>Une augmentation des eaux de ruissellement et une pression supplémentaire sur le réseau d'eaux pluviales du fait des nouvelles constructions</p> <p>Une pression supplémentaire sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées du fait de la création des nouvelles constructions</p> <p>Une augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements</p> | <p>Le règlement de la zone UG via l'article 13 impose que les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de 0,60 m minimum, ce qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le projet prévoit la mise en place de dispositifs pour la régulation des eaux pluviales dimensionnés sur la base d'une pluie de période de retour de 20 ans pour limiter l'impact hydraulique avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation de tissus continus de végétation en pleine terre et d'une diversité de plantations et de strates pour favoriser un effet de tamponnement et d'absorption des premières eaux de pluies de 10 mm ; - la végétalisation d'une partie des toitures ; - un système de récupération des eaux pluviales par des noues plantées le long des allées résidentielles ; - la mise en place de surfaces drainantes ; - l'installation de cuves enterrées. <p>Une recherche systématique de moindre consommation d'eau potable avec la mise en place d'un ensemble de dispositions pour limiter les consommations</p> <p>Renforcer la gestion sélective des déchets</p> <p>Création d'aménagements adaptés au niveau de la rue Marc Séguin pour le service de collecte des ordures ménagères</p> |

B - Les incidences sur le Triangle de l'Echat

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|--|
| | <p>Une diminution de la surface des espaces naturels</p> <p>Une augmentation des eaux de ruissellement et une pression supplémentaire sur le réseau d'eaux pluviales du fait des nouvelles constructions</p> <p>Une pression supplémentaire sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées du fait de la création des nouvelles constructions</p> | <p>Création d'espace public en pleine terre d'environ 18 000 m² au total et aménagement d'espace paysager sur dalle et sur le bâti sur environ 15 000 m² pour retrouver le pourcentage de surfaces végétalisées initiales</p> <p>Le règlement de la zone UA via l'article 13 impose que les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de 0,60 m minimum, ce qui favorise l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales s'appuyant sur une régulation des débits dans les espaces verts et un système de noues, et par une infiltration sur site dès lors que les conditions en sous-sol et que le zonage d'assainissement le permet.</p> <p>La récupération des eaux se fera tout d'abord à la parcelle (espace paysager de pleine terre en cœur d'îlot, toiture végétalisée, citerne, petits points d'eau), l'eau superflue sera récoltée dans un système de noues qui se jetteront finalement dans le bassin écologique à la pointe Est du site.</p> <p>Possibilité de mettre en place des systèmes de réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, le nettoyage des parties communes et/ou parking</p> <p>Une recherche systématique de moindre consommation d'eau potable avec la mise en place d'un ensemble de dispositions pour limiter les consommations</p> |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|--|
| | <p>Une augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements, de bureaux, de commerces, ...</p> | <p>Mise en place d'un ensemble de point d'apport volontaire à l'échelle du site pour les ordures ménagères, les emballages et le verre afin de renforcer la gestion sélective des déchets</p> <p>Installer un composteur collectif par îlot permettant la valorisation des déchets des espaces verts de la parcelle et les déchets fermentescibles des logements</p> |

3.5 : Critères, indicateurs et modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification du P.L.U.

Cette partie consiste à présenter les indicateurs de suivi permettant d'évaluer la mise en œuvre du projet.

A – Le secteur de l'ancien centre de tri postal

| Orientations et objectifs | Critères et indicateurs de suivi |
|--|--|
| Diversifier l'offre de logements | Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux) Répartition des logements créés par types Rapport avec les objectifs du P.L.U., du SRHH et du futur PMHH |
| Accueillir une offre de logements sociaux | Production de logements locatifs sociaux Part des logements sociaux par rapport au parc de logements total Rapport avec les objectifs du P.L.U., du SRHH et du futur PMHH |
| Développer des logements pour étudiants | Nombre de logements étudiants créés Répartition des logements créés par types |
| Favoriser la qualité environnementale des constructions Limiter la consommation d'énergie et assurer une gestion économe de l'eau par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments | Vérification du respect de l'application des normes de la RT 2020 Analyser l'évolution de la consommation énergétique Identifier la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique Vérification du respect des articles UG.4 concernant les obligations en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales Vérification du respect de l'article UG.11 concernant l'aspect extérieur Suivre l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air Suivre l'évolution de la consommation de l'eau |
| Aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération | Vérification du respect de l'article UG 13 et du plan masse n°19 Vérifier le ratio m ² /habitant d'espaces verts Nombre de spécimens plantés sur le site Suivre l'évolution du couvert végétal et des îlots de fraîcheur |
| Structurer et organiser le stationnement | Nombre de places de stationnement publiques réalisées Nombre de places de stationnement vélos réalisées |
| Prendre en compte les risques et nuisances qui grèvent le site | Vérification de la mise en place d'aménagements spécifiques pour limiter les risques et les nuisances Vérification du respect de l'application des Plan de Prévention des Risques (PPRI et PPRMT) |

B – Le secteur du Triangle de l'Echat

| Orientations et objectifs | Critères et indicateurs de suivi |
|---|---|
| Diversifier l'offre de logements | <p>Nombre total de logements créés (logements livrés, ayant fait l'objet de déclaration d'achèvement de travaux)</p> <p>Répartition des logements créés par types</p> <p>Rapport avec les objectifs du P.L.U., du SRHH et du futur PMHH</p> |
| Accueillir une offre de logements sociaux | <p>Production de logements locatifs sociaux</p> <p>Part des logements sociaux par rapport au parc de logements total</p> <p>Rapport avec les objectifs du P.L.U., du SRHH et du futur PMHH</p> |
| Développer une offre de bureaux, de services et de commerces | <p>Nombre de commerces et services créés</p> <p>Répartition des types de commerces et services</p> <p>Surface de bureaux réalisée</p> <p>Nombre d'emplois créés sur le site</p> |
| <p>Favoriser la qualité environnementale des constructions</p> <p>Limiter la consommation d'énergie et assurer une gestion économe de l'eau par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments</p> | <p>Vérification du respect de l'application des normes de la RT 2020</p> <p>Analyser l'évolution de la consommation énergétique</p> <p>Identifier la part des énergies renouvelables dans la consommation énergétique</p> <p>Vérification du respect des articles UA.4 concernant les obligations en matière d'assainissement des eaux usées et des eaux pluviales</p> <p>Vérification du respect de l'article UA.11 concernant l'aspect extérieur</p> <p>Suivre l'évolution de la qualité de l'eau et de l'air</p> <p>Suivre l'évolution de la consommation de l'eau</p> |
| Aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération | <p>Vérification du respect de l'article UA 13 et du plan masse n°20</p> <p>Vérifier le ratio m²/habitant d'espaces verts</p> <p>Nombre de spécimens plantés sur le site</p> <p>Suivre l'évolution du couvert végétal et des îlots de fraîcheur</p> |
| Structurer et organiser le stationnement | <p>Nombre de places de stationnement publiques réalisées</p> <p>Nombre de places de stationnement vélos réalisées</p> |
| Prendre en compte les risques et nuisances qui grèvent le site | <p>Vérification de la mise en place d'aménagements spécifiques pour limiter les risques et les nuisances</p> <p>Vérification du respect de l'application du PPRMT</p> |

3.6 : Résumé non technique

Préambule :

La Loi Solidarité et Renouvellement Urbains (SRU) du 13 décembre 2000 a instauré le principe d'une évaluation environnementale des documents d'urbanisme et par conséquent des Plans Locaux d'Urbanisme. La loi du 7 décembre 2020 a modifié le régime de l'évaluation environnementale des P.L.U. et a étendu le champ de la concertation obligatoire à toutes les procédures de P.L.U.

Le territoire de Créteil ne possédant pas de site Natura 2000, la commune n'est pas soumise obligatoirement à une évaluation environnementale telle que définie à l'article L.104-2 et suivants du Code de l'Urbanisme. Toutefois, la commune a souhaité, elle-même, réaliser une évaluation environnementale du projet de modification du P.L.U. au regard des deux principaux objectifs de cette modification qui sont de permettre :

- la reconversion de l'ancien centre de tri postal, situé sur l'îlot compris entre la rue Marc Seguin et l'avenue du Maréchal Foch, en quartier d'habitation. Il accueillera un programme de logements en mixité (comprenant du logement social et du logement en accession) aux typologies variées, une résidence universitaire et un bâtiment du CROUS ;
- l'aménagement du Triangle de l'Echat. Ce site, de près de 9 hectares compris entre l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny et la rue de l'Echat, accueillera un programme mixte comprenant des logements en mixité, des activités (bureaux, services et commerces), des équipements pour répondre aux futurs besoins, ainsi qu'un ensemble d'espaces publics végétalisés : mail, jardin linéaire, place urbaine, et des nouvelles voies plantées et un ensemble d'espaces paysagers, support de biodiversité. Son aménagement se fera à travers une ZAC.

Cette évaluation s'organise autour des parties suivantes :

- ✓ L'articulation du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte.
- ✓ L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement en exposant les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.
- ✓ L'analyse des incidences des orientations du P.L.U. sur l'environnement et les mesures envisagées.
- ✓ La justification des choix retenus au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient les choix opérés.
- ✓ La description et l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement.
- ✓ Les critères, les indicateurs et les modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification du P.L.U.

1. L'articulation du P.L.U. avec les documents avec lesquels il doit être compatible ou qu'il doit prendre en compte

Cette partie expose comment le projet sur le site de l'ancien tri postal et celui du Triangle de l'Echat sont compatibles et s'inscrivent dans les objectifs des documents supracommunaux suivants :

- Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France - S.D.R.I.F. –
- Le Schéma Régional de l'Hébergement et de l'Habitation - S.R.H.H. –
- Le Schéma Régional Climat Air Energie de la Région Île-de-France - S.R.C.A.E. –
- Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique de la Région Île-de-France - S.R.C.E. –
- Le Plan de Déplacements Urbains de la Région Île-de-France - P.D.U.I.F. –
- Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux - S.D.A.G.E. –
- Le Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux Marne Confluence - S.A.G.E. –
- Le Plan Climat Air et Energie Territorial de GPSEA – P.C.A.E.T. –

Il en ressort une compatibilité entre les orientations et les objectifs des deux projets et les documents cités ci-dessus.

2. L'analyse des perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement et les caractéristiques des zones susceptibles d'être touchées de manière notable par la mise en œuvre de la modification du P.L.U.

Dans cette partie ont été analysées les caractéristiques de chaque site de projet puis les perspectives d'évolution de l'état initial de l'environnement de chacun des sites, liées au projet.

A - Le secteur de l'ancien centre de tri postal

Les caractéristiques du site de projet sont les suivantes :

- Un site à l'Ouest de la commune dans le quartier de Montaigut – Palais, au sein d'une zone de services publics ou d'intérêt collectif et de bureaux : le Closeau.
- Un site longé par des infrastructures routières stratégiques : l'avenue du Maréchal Foch (RD 6) à l'Est, les voies ferrées à l'Ouest et la bretelle d'autoroute connectant l'A86 à la RD 6 au Sud.
- Un site qui se trouve face à l'importante polarité économique : Bouvets sur l'avenue Maréchal Foch, une résidence étudiante Adef rue Marc Seguin, et à proximité d'un ensemble de logements le long de l'avenue Maréchal Foch et du chemin des Mèches.
- Un site d'une superficie de 18 784 m² occupé par un important bâtiment d'activité de plus 7 600 m² au centre sur 3 niveaux dont la démolition est achevée, une voirie interne longeant le bâtiment sur ses quatre façades, des parkings autour du bâtiment accessible depuis la voie interne, et des alignements d'arbres plantés en bordure du site.

Les perspectives d'évolution du site sont les suivantes :

- une densification du site avec la réalisation de plusieurs bâtiments pour accueillir des logements en accession libre, des logements sociaux et des logements étudiants (privés et sociaux) sur un site qui accueille aujourd'hui un seul bâtiment désaffecté destiné à des activités économiques ;
- une meilleure perméabilité du sol grâce à l'aménagement de prairies au sein de l'espace vert au cœur de l'îlot de la résidence universitaire et entre les bâtiments de logements et la résidence, d'un espace boisé autour de la résidence, et d'un parc entre les bâtiments de logements et la résidence, sur un espace aujourd'hui très minéralisé ;
- le développement de la végétation sur un espace aujourd'hui très minéralisé, et donc et donc un renforcement de la trame verte au sein du tissu urbain grâce à des espaces végétalisés composés de façon à former une unité de terre, à une palette végétale à plus de 80% endémiques du bassin parisien, ... ;
- la valorisation du paysage urbain via la création de bâtiments de qualité aux formes architecturales structurant l'espace le long de l'avenue du Maréchal Foch (RD 6) à l'Est et de la rue Marc Seguin au Nord, offrant des percées visuelles sur les différents espaces verts paysagés créés ;
- l'augmentation du flux de véhicules motorisés liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau potable, du rejet d'eaux usées et de la production de déchets liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau d'énergie liée à l'arrivée de nouveaux habitants sur le site et à l'éclairage du site.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Les caractéristiques du site de projet sont les suivantes :

- Un site au Nord de la commune dans le quartier d'Echat qui se caractérise par sa mixité urbaine puisqu'on y trouve des logements, des activités, des services départementaux et régionaux et un hôpital interdépartemental ;
- Un site délimité par la RD 19 (avenue du Général Leclerc et du Maréchal de Lattre de Tassigny) au Nord-est, l'autoroute A86 à l'Ouest, la RD 19B (rue de l'Echat) au Sud et la rue Jean Esquirol en avancée Sud-ouest du périmètre.
- Un site d'une superficie d'environ 9 hectares, composé :
 - d'infrastructures de transports et d'espaces naturels en friche ;
 - d'espaces ouverts artificialisés ;
 - plusieurs bâtiments occupés par : ENEDIS, le Centre Régional d'Information et de Coordination Routière, la DiRIF, le Conseil départemental et le Service Territorial Centre.

Les perspectives d'évolution du site sont les suivantes :

- une importante densification du site avec la réalisation de nouvelles constructions organisées par macro-lots pour accueillir des logements (privés et sociaux), des bureaux, des services, des commerces et des équipements publics sur un site qui accueille aujourd'hui peu de bâtiments et qui présente des espaces ouverts artificialisés non négligeables (friches boisées) ;
- une plus faible perméabilité du sol raison de la construction d'un ensemble de bâtiments sur une partie des friches boisées ni exploitées, ni gérées le long de l'A86. Néanmoins une partie

de ces espaces naturels supprimés seront reconstruits dans le cadre du projet par des aménagements paysagers prévoyant l'implantation de nombreuses essences arborées et arbustives ;

- une modification importante des paysages avec une valorisation du paysage urbain via l'aménagement d'un nouveau quartier offrant une diversité fonctionnelle où la nature s'insère sous diverses forme visant à optimiser tous les espaces d'implantation possible. Ainsi, les limites de parcelles, les cœurs d'îlots, les toits ou encore un jardin linéaire sont autant de support pour aménager des espaces naturels de qualité ;
- l'augmentation du flux de véhicules motorisés liée à l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau potable, du rejet d'eaux usées et de la production de déchets liée à l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le site ;
- l'augmentation de la consommation d'eau d'énergie liée à l'arrivée de nouveaux habitants et de nouvelles activités sur le site et à l'éclairage du site.

3. La justification des choix retenus pour établir le projet de modification au regard des objectifs de protection de l'environnement et les raisons qui justifient les choix opérés

Les principes d'aménagements des deux projets apportent des éléments de réponse aux objectifs de protection de l'environnement suivants :

- la lutte contre l'artificialisation des sols (objectif des lois Grenelle 1 et 2) ;
- la qualité de l'air et de l'atmosphère et le changement climatique (objectif de la loi programme national de lutte contre le changement climatique, de la loi portant création d'un observatoire national sur les effets du réchauffement climatique et du SRCAE) ;
- la diversité de la biodiversité (objectif des lois Grenelle 1 et 2, de la stratégie nationale pour la biodiversité (SNB) 2011-2020, des orientations nationales pour la préservation et la remise en état des continuités écologiques et du SRCE, ...) ;
- la gestion de la qualité des eaux et de la ressource (objectif de la loi sur l'eau, des lois Grenelle 1 et 2, du SAGE de l'Yerres) ;
- la prévention des nuisances acoustiques (objectif des Cartes de Bruit Stratégiques) ;
- la maîtrise de la demande d'énergie (objectifs des lois Grenelle 1 et 2 et des Plans d'actions Climat).

L'aménagement encadré par les documents d'urbanisme doit permettre de valoriser la physionomie d'un territoire ou d'un secteur, générant ainsi un impact positif sur le cadre de vie des habitants en organisant de manière harmonieuse le développement urbain. C'est avec cet objectif que Créteil a souhaité réaliser une modification de son Plan Local d'Urbanisme.

A – Pour le secteur de l'ancien centre de tri postal

Il s'agit de permettre la mutabilité d'un site d'activités aujourd'hui désaffecté en quartier d'habitation et en campus universitaire. Ce secteur s'inscrit, en effet, dans la transformation d'un quartier de Créteil où l'activité industrielle cède progressivement la place à un environnement résidentiel.

Il s'agit, aujourd'hui, d'un site inactif anciennement affecté à un centre de tri de La Poste. Sa localisation à proximité de la nouvelle gare du Grand Paris (Le Vert de Maisons) de la future ligne de métro n°15 a naturellement amené des réflexions de mutation du site menées par le porteur de projet et en collaboration avec la ville de Créteil afin d'accompagner l'évolution général du quartier déjà amorcée par la réalisation de grandes opérations de logements déjà livrées.

Le programme s'est constitué en tenant compte de la présence dans la ville d'un grand pôle universitaire. L'intégration de logements étudiants au sein de l'opération, comprenant également des logements en accession et sociaux, permettra de répondre à des besoins réels. Afin d'orienter le projet sur des bases très qualitatives de cadre de vie et de permettre un bon fonctionnement de la mixité de l'opération, la densité a volontairement été maîtrisée afin d'intégrer au cœur de l'opération un vaste jardin mutualisé à tous les résidents, copropriétaires et étudiants.

La présente modification vise donc à encadrer et accompagner l'évolution de ce site à travers un changement de zonage et la réalisation d'un plan masse pour développer un habitat diversifié, répondre à une forte demande de chambres universitaires, et enfin valoriser et qualifier l'environnement en prenant en compte l'ensemble des contraintes et des risques qui grèvent le site.

B - Le secteur du Triangle de l'Echat

Le projet concerne l'aménagement d'un nouveau quartier qui prévoit environ 1300 logements (en accession libre et en locatif social), des activités regroupant bureaux, services, commerces ainsi que des équipements publics pour répondre aux futurs besoins des habitants : école, centre de loisirs et crèche.

L'aménagement du site s'articule autour de macro-lots structurés par une trame viaire remaniée. Les voies de service sont remodelées pour être raccordées à un réseau viaire tramé. La rue Viêt, au Nord du site, est prolongée, à travers le projet, jusqu'à l'avenue du Général de Gaulle. Les îlots d'urbanisation se structurent ainsi le long des voies et le long d'un mail planté au centre du site.

Ces macro-lots mêlent des programmes hétérogènes de façon à multiplier les combinaisons typologiques et morphologique, contribuant à la richesse du quartier et créant des séquences et ruptures visuelles. La typologie de bâtiments accueillera principalement des logements collectifs et des commerces en RDC.

Le projet intègre des équipements pré-existants, qui doivent fonctionner dans de bonnes conditions et s'intégrer au futur quartier urbain. Les services de la DIRIF, déjà présents sur le site, vont s'y maintenir et même s'y développer, avec de nouvelles surfaces de bureaux qui leur seront consacrées. Le poste source ENEDIS également présent, a vocation à rester sur le site en étant réadapté.

Le projet s'appuie également sur des éléments structurants sur le plan paysager avec la création d'espaces publics plantés aux fonctions et ambiances variées et des espaces verts privés en cœur d'îlot et sur les toits terrasses. Les voies créées ou restructurées sont plantées d'arbres de haute tige, créant un quartier où la végétation est très présente.

La présente modification vise donc à encadrer et accompagner l'évolution de ce site à travers la réalisation d'un plan masse.

4. La description et l'évaluation des incidences du projet sur l'environnement et les mesures envisagées pour éviter, réduire et compenser les conséquences dommageables de sa mise en œuvre sur l'environnement

Concernant les sites de projet, les impacts sur l'environnement sont les suivants :

A – Pour le secteur de l'ancien centre de tri postal

➤ Sur la consommation d'espace naturel et l'étalement urbain

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|----------------------------------|--|
| – | Absence d'incidence | – |

➤ Sur le milieu physique

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|----------------------------------|--|
| – | Absence d'incidence | – |

➤ Sur les paysages et le patrimoine

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---|----------------------------------|--|
| <p>Une qualification du paysage urbain avec la réalisation de fronts urbains structurant l'espace le long des voies et de nouvelles constructions apportant une cohérence architecturale au site</p> <p>Une valorisation du paysage urbain avec la réalisation d'espaces paysagers autour des constructions visibles depuis les voies publiques</p> | Absence d'incidence | – |

➤ Sur les milieux naturels et la biodiversité

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|--|---|--|
| <p>Un enrichissement de la biodiversité grâce à une palette végétale diversifiée sur les futurs différents espaces paysagers</p> <p>Un renforcement de la trame verte au sein du tissu urbain de la commune car la place du végétal est renforcée dans ce secteur actuellement entièrement minéralisé</p> <p>Le projet prévoit une palette végétale dont les espèces sont à minima à plus de 80% endémiques du bassin parisien contribuant à la continuité de relais de biodiversité</p> <p>Des dispositifs refuges (nichoirs et site de nidification, gîtes naturels pour insectes ou souches et bois décomposés) ainsi que le choix d'une palette mellifère (potager perpétuels, prairies) ou d'arbrisseaux à petits fruits (sorbiers, prunus) accompagneront le soutien à la biodiversité</p> | <p>Une pollution lumineuse due à l'augmentation de l'éclairage public</p> | <p>Pour limiter les nuisances liées à la pollution lumineuse pour la petite faune, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la limitation des sources de lumière artificielle dans les espaces plantés ; - une optimisation et une régulation des éclairages nocturnes extérieurs des espaces aménagés et plantés en privilégiant l'éclairage des cheminements du parc par bornage, et l'éclairage de la voirie par un système vertical orienté vers le bas, dont la valeur nominale de proportion de lumière émise au-dessus de l'horizontale sera inférieure à 1% ; - la puissance de l'éclairage dépendra de son usage et de sa position ; - le recours à des luminaires ayant des réflecteurs dirigeant la lumière vers le sol ; - les luminaires comporteront des systèmes optiques permettant de diriger le flux lumineux afin d'éviter les débordements de lumière inutiles et des déflecteurs ou d'autres dispositifs de contrôle dirigeant la lumière vers le bas. |

➤ Sur les risques, les nuisances et les pollutions

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|---|
| | <p>Exposition des nouveaux habitants aux risques d'inondation suite au débordement de la Seine et aux remontées de nappe</p> <p>Exposition des nouveaux habitants aux risques de mouvements de terrain, le site étant situé en zone faiblement exposée (B3)</p> | <p>Application du règlement du PPRI de la Seine et de la Marne</p> <p>Pour pallier le risque d'inondation, le projet prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la cote du 1^{er} plancher habitable sera au-dessus de la cote de référence. Les niveaux de RDC seront à l'usage de stationnement couverts et clos par des mailles ajourées non pleines ; - les clôtures et portails de l'opération seront ajourés sur toute leur hauteur ; - les locaux techniques seront implantés au-dessus de la cote PPRI, excepté le local chaufferie qui sera en conséquence traité avec un cuvelage parfaitement étanche et équipé d'une porte étanche avec un accès secondaire situé au-dessus de la cote PPRI permettant l'accès et le maintien en fonctionnement des équipements en cas de crue. <p>Pour protéger la nappe souterraine, le projet prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - il n'y aura pas de sous-sol enterré ; - les plateformes voiries et stationnements seront situées à une cote de 31,80 m NGF et plu , soit au-dessus du niveau de la nappe alluviale. <p>Pour respecter la libre circulation des eaux de crues et garantir la transparence hydraulique, le projet prévoit que :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les bâtiments destinés aux logements seront construits sur pilotis ; - la résidence étudiante sera construite sur un système de fondations profondes de type pieux. <p>Application du règlement du PPRMT qui prescrit dans la zone B3 la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives pour toutes nouvelles constructions</p> |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|---|
| | <p>Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés aux importantes infrastructures routières et ferroviaires à proximité</p> <p>Exposition des nouveaux habitants aux vibrations liés aux infrastructures ferroviaires à proximité</p> | <p>Application de la Règlementation Acoustique pour l'isolement des bâtiments aux bruits extérieurs</p> <p>Pour limiter les nuisances sonores et vibratoires, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - différents aménagements paysagers dont un espace boisé contre la voie ferrée, entourant une partie de la résidence universitaire et des alignements d'arbres le long des voies pour jouer un rôle protecteur vis-à-vis des émissions de bruits ; - la mise en place de traitements vibratoires pour limiter les transmissions vibratoires générées par les trains circulant à proximité immédiate du projet avec une coupure vibratoire horizontale prévue au niveau du bâtiment le plus proche des voies ferrées, à savoir le bâtiment de la Résidence Étudiante. La coupure vibratoire sera de type boîtes à ressorts, et sera mise en plancher bas du niveau RDJ ; - la volumétrie et l'implantation des bâtiments ont été pensées afin d'avoir une partie des façades et certaines zones de la parcelle protégées de l'impact sonore des infrastructures de transport : <ul style="list-style-type: none"> • le cœur d'îlot et les patios au cœur des plots, comprenant l'essentiel des espaces verts accessibles aux usagers, sont particulièrement protégés (les espaces boisés les plus proches de la voie ferrée n'étant pas accessibles) ; • les façades présentent un éloignement progressif par rapport aux infrastructures de transport, les bâtiments les plus proches de l'avenue du Maréchal Foch sont prévus sous forme de plots non parallèles à l'avenue, minimisant la façade en front de voie ; • la majorité des logements ayant une ouverture vers l'avenue du Maréchal Foch, présentent une double orientation ; |

| | | |
|--|--|--|
| | <p>Une augmentation des émissions de GES du fait de la création de nouveaux logements suite aux besoins énergétiques</p> | <ul style="list-style-type: none"> • un espace "tampon" aménagé le long de l'avenue du Maréchal Foch, composé principalement de massifs de vivaces, arbustes et arbrisseaux (la lisière résidentielle), s'ajoute aux alignements d'arbres et espaces boisés existants entre les voies (voie ferrée et avenue du Maréchal Foch) et le projet ; • les bâtiments du projet eux-mêmes ont un effet d'écran vis à vis du bruit. <p>Les équipements générant des vibrations (groupes froids, CTA, extracteurs, etc.) seront disposés sur plots anti vibratiles correctement dimensionnés en fonction de leurs poids et de leur vitesse de rotation. Ces plots devront apporter un taux de filtrage minimum de 95% à 98% pour la fréquence d'excitation la plus basse de l'équipement</p> <p>Réalisation de bâtiments conformes aux normes énergétiques</p> <p>Pour limiter la consommation énergétique, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation de solutions techniques par un éclairage diminué à 35 lm/m², par le choix d'ampoules LED plus durables, par le respect des flux lumineux et par des chaleurs d'éclairage réglées (3000k maximum) ; - la régulation du temps d'éclairage par la mise en place de détecteurs de présence et de luminosité sur les espaces partagés et l'instauration de plages horaires d'inactivité choisies la nuit. |
|--|--|--|

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|---|
| | <p data-bbox="531 280 858 347">Renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain</p> <p data-bbox="531 952 858 1131">Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail</p> | <p data-bbox="896 280 1295 313">Création d'îlots de fraîcheur avec :</p> <ul style="list-style-type: none"><li data-bbox="896 324 1361 515">- l'aménagement d'un cœur d'îlot paysager et planté au sein de la résidence universitaire avec une prairie et des arbres isolés de grand développement pour des espaces d'ombrage naturel,<li data-bbox="896 526 1361 593">- l'aménagement d'un espace boisé densément planté ,<li data-bbox="896 604 1361 705">- la création d'espaces paysagers plantés en privilégiant les trois strates autour des constructions,<li data-bbox="896 716 1361 784">- le maintien des alignements d'arbres le long des voies,<li data-bbox="896 795 1204 828">- les toitures végétalisées,<li data-bbox="896 840 1361 907">- des teintes claires pour les surfaces minérales. <p data-bbox="896 952 1383 1142">Incitation à l'utilisation des mobilités douces pour les déplacements du quotidien grâce à la proximité du site avec les transports en commun et la piste cyclable le long de l'avenue du Maréchal Foch</p> <p data-bbox="896 1176 1383 1265">Une amélioration de la qualité de l'air grâce à la plantation d'arbres fixateurs d'azote</p> <p data-bbox="896 1299 1383 1489">Le projet prévoit d'implanter l'ensemble des bâtiments en retrait des axes routiers et séparés de ceux-ci par des alignements d'arbres et autres strates végétales favorisant la dispersion des polluants atmosphériques</p> |

➤ Sur l'eau, les déchets et les énergies renouvelables

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---|--|---|
| <p>Une meilleure perméabilité des sols grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - une diminution des sols imperméables existants (bâti, voirie et stationnement) ; - une augmentation des zones de pleine terre qui représentera 34% du site. | <p>Une augmentation des eaux de ruissellement et une pression supplémentaire sur le réseau d'eaux pluviales du fait des nouvelles constructions</p> <p>Une pression supplémentaire sur les réseaux d'eau potable et d'eaux usées du fait de la création des nouvelles constructions</p> <p>Une augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements</p> | <p>Le règlement de la zone UG via l'article 13 impose que les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de 0,60 m minimum, ce qui favorise l'infiltration des eaux pluviales.</p> <p>Le projet prévoit la mise en place de dispositifs pour la régulation des eaux pluviales dimensionnés sur la base d'une pluie de période de retour de 20 ans pour limiter l'impact hydraulique avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - la valorisation de tissus continus de végétation en pleine terre et d'une diversité de plantations et de strates pour favoriser un effet de tamponnement et d'absorption des premières eaux de pluies de 10 mm ; - la végétalisation d'une partie des toitures ; - un système de récupération des eaux pluviales par des noues plantées le long des allées résidentielles ; - la mise en place de surfaces drainantes ; - l'installation de cuves enterrées. <p>Une recherche systématique de moindre consommation d'eau potable avec la mise en place d'un ensemble de dispositions pour limiter les consommations</p> <p>Renforcer la gestion sélective des déchets</p> <p>Création d'aménagements adaptés au niveau de la rue Marc Séguin pour le service de collecte des ordures ménagères</p> |

A – Pour le secteur du Triangle de l'Echat

➤ Sur la consommation d'espace naturel et l'étalement urbain

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|----------------------------------|--|
| – | Absence d'incidence | – |

➤ Sur le milieu physique

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|----------------------------------|--|
| – | Absence d'incidence | – |

➤ Sur les paysages et le patrimoine

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|--|----------------------------------|--|
| <p>Une transformation radicale d'un site essentiellement routier et en friche boisée en quartier urbain attractif et ouvert sur la ville</p> <p>Une amélioration de l'aspect du site via une métamorphose paysagère offrant une image urbaine en cohérence avec les paysages de ce secteur</p> <p>Une valorisation globale du paysage urbain</p> | Absence d'incidence | – |

➤ Sur les milieux naturels et la biodiversité

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|---|---|--|
| <p>Un enrichissement de la biodiversité grâce à :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Une diversification des plantations au niveau de leur structure végétale (strate muscinale, strate herbacée, strate arbustive et arborescente) et à une association d'une ou plusieurs fonctions écologiques à chaque biotope créé. - La plantation d'essences locales et les espèces sauvages. - L'adaptation de la végétalisation au besoin de la petite faune locale. - L'installation d'aménagements favorables adaptés aux espèces faunistiques cibles identifiées en amont (nichoirs pour oiseaux, nichoirs / cavités pour chiroptères, abri pour hérissons, hôtel à insectes, hibernaculums, etc.). | <p>Une pollution lumineuse due à l'augmentation de l'éclairage public</p> | <p>Adapter la conception de l'éclairage extérieur selon les recommandations de l'ANPCEN afin de limiter la pollution lumineuse pour la biodiversité.</p> <p>Le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - l'installation de verres lumineux plats ; - pas d'éclairage vers les arbres et vers les espaces végétalisés ; - des lampes n'émettant que dans le visible de couleur jaune-orangé ; - l'extinction totale des lumières une partie de la nuit, avec, si besoin, des détecteurs de présence et une temporisation pour l'éclairage ponctuel. |

➤ Sur les risques, les nuisances et les pollutions

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|--|
| | <p>Exposition des nouveaux habitants aux risques de mouvements de terrain, le site étant situé en zone faiblement exposée (B3)</p> <p>Exposition des nouveaux habitants aux bruits liés aux importantes infrastructures routières et à proximité</p> | <p>Application du règlement du PPRMT qui prescrit dans la zone B3 la réalisation d'une étude définissant les dispositions constructives pour toutes nouvelles constructions</p> <p>Application de la Réglementation Acoustique pour l'isolement des bâtiments aux bruits extérieurs en réalisant une isolation acoustique des façades et ouvertures concernées (doubles peaux et de châssis performants)</p> |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|--|--|
| | <p>Exposition des nouveaux habitants aux vibrations liés à la ligne n°8 de métro</p> <p>Renforcement de l'effet d'îlot de chaleur urbain</p> | <p>Pour limiter les nuisances sonores, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - La création d'un rideau programmatique d'activités le long de l'A86 comme écran acoustique. - La construction de macro-lots sur le principe d'îlot fermé pour créer des zones de calme en cœur d'îlot. - La construction des équipements publics à destination des plus jeunes organiser sous forme d'îlot pour permettre une orientation des salles principales vers l'intérieur de l'îlot, et créer des cours et jardins protégés des nuisances acoustiques. - La requalification de l'avenue de Lattre de Tassigny et de la rue de l'Echât pour apaiser au mieux les circulations de transit sur ces axes. <p>Les emprises surplombant la ligne de métro n°8 seront principalement occupées par le futur mail.</p> <p>Mise en place de plots anti-vibratiles désolidarisant les bâtiments de leurs parkings en infrastructure pour limiter le risque de gêne au passage du métro pour les bâtiments proches du tunnel.</p> <p>Création d'îlots de fraîcheur avec :</p> <ul style="list-style-type: none"> - les espaces végétalisés, les surfaces perméables ou semi-perméables ainsi que la gestion des eaux pluviales à ciel ouvert (présence de l'eau et des végétaux favorisant le rafraîchissement naturel) ; |

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|--|
| | <p>Une augmentation des émissions de GES du fait des nouveaux logements, bureaux et équipements sur le site</p> | <ul style="list-style-type: none"> - des surfaces de revêtements, de toiture et de façades présentant un albédo élevé ; - une disposition des futures constructions peu linéaires permettant de créer des effets de courant d'air, mais sans créer d'effet Venturi. <p>Réalisation de bâtiments conformes aux normes énergétiques (RT 2020) promouvant la création de bâtiments moins énergivores et certifiés NF habitat HQE niveau 7 étoiles</p> <p>Pour limiter la consommation énergétique, le projet prévoit :</p> <ul style="list-style-type: none"> - d'étudier le rapport au soleil et à la lumière du bâtiment et des extérieurs pour adapter la conception de l'enveloppe, le dimensionnement des baies et des protections solaires, l'implantation et le choix des essences végétales ainsi que la localisation des espaces de détente extérieurs ; - d'intégrer des protections solaires mobiles extérieures adaptées pour les baies Sud, Ouest, Est et adapter le facteur solaire S aux orientations et à l'inclinaison des baies ; - le raccordement au réseau de chauffage urbain de la commune pour le chauffage et l'eau chaude sanitaire impliquant une couverture des besoins par des énergies renouvelables et de récupération supérieure ou égale à 60%. |

| | | |
|--|--|---|
| | <p>Une augmentation de la pollution de l'air suite à l'augmentation du trafic local pour les déplacements domicile/travail</p> | <p>Incitation à privilégier les mobilités douces pour les déplacements du quotidien grâce à la proximité du site avec les transports en commun, à l'aménagement de pistes cyclables se raccordant au réseau existant et à la réalisation de nouvelles voies permettant de traverser le site</p> <p>Une amélioration de la qualité de l'air grâce à la plantation d'arbres fixateurs d'azote</p> |
|--|--|---|

➤ **Sur l'eau, les déchets et les énergies renouvelables**

| Incidences positives | Incidences mitigées ou négatives | Mesures d'évitement, de réduction ou de compensation |
|----------------------|---|--|
| | <p>Une diminution de la surface des espaces naturels</p> <p>Une augmentation des eaux de ruissellement et une pression supplémentaire sur le réseau d'eaux pluviales du fait des nouvelles constructions</p> <p>Une pression supplémentaire sur les</p> | <p>Création d'espace public en pleine terre d'environ 18 000 m² au total et aménagement d'espace paysager sur dalle et sur le bâti sur environ 15 000 m² pour retrouver le pourcentage de surfaces végétalisés initiales</p> <p>Le règlement de la zone UA via l'article 13 impose que les espaces verts implantés sur dalle devront comprendre une épaisseur de terre végétale de 0,60 m minimum, ce qui favorise l'infiltration des eaux pluviales</p> <p>Le projet prévoit une gestion des eaux pluviales s'appuyant sur une régulation des débits dans les espaces verts et un système de noues, et par une infiltration sur site dès lors que les conditions en sous-sol et que le zonage d'assainissement le permet</p> <p>La récupération des eaux se fera tout d'abord à la parcelle (espace paysager de pleine terre en cœur d'îlot, toiture végétalisée, citerne, petits points d'eau), l'eau superflue sera récoltée dans un système de noues qui se jetteront finalement dans le bassin écologique à la pointe Est du site.</p> <p>Possibilité de mettre en place des systèmes de réutilisation des eaux pluviales pour l'entretien des espaces verts de la parcelle, le nettoyage des parties communes et/ou parking.</p> <p>Une recherche systématique de moindre consommation d'eau potable avec la mise en</p> |

| | | |
|--|---|--|
| | <p>réseaux d'eau potable et d'eaux usées du fait de la création des nouvelles constructions</p> <p>Une augmentation des déchets du fait de la création de nouveaux logements, de bureaux, de commerces, ...</p> | <p>place d'un ensemble de dispositions pour limiter les consommations</p> <p>Mise en place d'un ensemble de point d'apport volontaire à l'échelle du site pour les ordures ménagères, les emballages et le verre afin de renforcer la gestion sélective des déchets</p> <p>Installer un composteur collectif par îlot permettant la valorisation des déchets des espaces verts de la parcelle et les déchets fermentescibles des logements</p> |
|--|---|--|

5. Les critères, les indicateurs et les modalités retenus pour l'analyse des résultats de l'application de la modification du P.L.U.

Cette partie consiste à présenter les indicateurs de suivi permettant d'évaluer la mise en œuvre des projets au regard des objectifs suivants :

- Diversifier l'offre de logements
- Accueillir une offre de logements sociaux
- Développer des logements pour étudiants
- Développer une offre de bureaux, de services et de commerces
- Favoriser la qualité environnementale des constructions
- Limiter la consommation d'énergie et assurer une gestion économe de l'eau par des dispositions particulières en termes d'isolation et d'inertie des bâtiments
- Aménager des espaces végétalisés au sein de l'opération
- Structurer et organiser le stationnement
- Prendre en compte les risques et nuisances qui grèvent les sites

