



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

N°CT2019.3/070-1

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 Mehedi 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 LECOUFLE, 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 l'acte | CT2019.3/070-1 |
| Identifiant téléransmission | 094-200058006-20190619-lmc110515-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 | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.3/070-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1 |

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

N°CT2019.3/070-1

OBJET : Aménagement - ZAC Haut du Mont Mesly - Approbation du dossier de création

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 du 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 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 ;

VU la synthèse de la participation du public par voie électronique organisée du 25 avril 2019 au 24 mai 2019 ;

CONSIDERANT que la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly a été initiée par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 qui en a fixé les objectifs, établi les modalités de concertation et engagé la procédure d'une concession d'aménagement ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.3/070-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1 |

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

CONSIDERANT que cette ZAC est destinée à la mise en oeuvre du projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, inscrit au protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017 par l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) et tous les partenaires du projet, notamment l'Etat, le département du Val-de-Marne, la ville de Créteil et Grand Paris Sud Est Avenir ;

CONSIDERANT que par délibération n°CT2018.6/134 du 5 décembre 2018, le conseil de territoire a tiré le bilan de la concertation ;

CONSIDERANT qu'afin de permettre l'attribution de la concession d'aménagement préalablement à la création de la zone d'aménagement concerté et conformément aux dispositions du code de l'urbanisme article L.300-4, le conseil de territoire a approuvé par délibération n°CT2019.2/036 du 10 avril 2019, les enjeux et objectifs de l'opération, son périmètre d'intervention, son programme et son bilan financier prévisionnel ;

CONSIDERANT que lors de sa séance du 12 avril 2019, la commission d'appel d'offres a retenu la candidature de Créteil-Habitat-SEMIC en tant qu'aménageur de la ZAC ;

CONSIDERANT que compte-tenu de sa superficie et des surfaces de plancher autorisées, supérieures aux seuils mentionnés dans l'annexe de l'article R.122-2 du code de l'urbanisme, le projet a été soumis à évaluation environnementale ; que l'étude d'impact a été adressée à l'autorité environnementale le 16 novembre 2018 ;

CONSIDERANT que cette dernière a rendu un avis le 16 janvier 2019, lequel a fait l'objet d'un mémoire en réponse du Territoire en date du 21 mars 2019 ;

CONSIDERANT que le projet a également été soumis à l'avis des personnes publiques intéressées ; qu'à ce titre, la commune de Créteil et le Département du Val-de-Marne ont donné un avis favorable au projet de création et de réalisation de la ZAC ;

CONSIDERANT aussi, qu'en application de l'article L.123-19 du code de l'environnement, les projets qui font l'objet d'une évaluation environnementale et qui sont exemptés d'enquête publique, sont soumis à une procédure de participation du public par voie électronique ; qu'en conséquence, une procédure de participation du public par voie électronique préalable à la création et à la réalisation de la ZAC s'est tenue du 25 avril 2019 au 24 mai 2019 ;

CONSIDERANT qu'aucune observation n'a été déposée sur le registre dématérialisé ouvert à cet effet sur le site internet de GPSEA ;

CONSIDERANT que conformément à l'article R.311-2 du code de l'urbanisme, le dossier de création de la ZAC du Haut du Mont-Mesly comprend :

- Un rapport de présentation ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.3/070-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1 |

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

- Un plan de situation ;
- Un plan de délimitation du périmètre composant la zone ;
- Une étude d'impact ;
- L'indication de l'exonération de la part communale de la taxe d'aménagement ;

CONSIDERANT que le projet de la ZAC s'attachera à répondre aux enjeux de qualité urbaine et d'équilibre social au travers des objectifs généraux fixés par délibération du conseil de territoire n°CT2018.4/063 du 20 juin 2018 initiant la ZAC :

- Une densification maîtrisée de l'habitat au service d'une réelle mixité sociale ;
- L'aménagement des voiries et autres espaces publics pour structurer le quartier, améliorer les déplacements des habitants et proposer un cadre de vie plus agréable et soucieux de la qualité environnementale ;
- La rénovation d'équipements publics et la réalisation d'un nouveau groupe scolaire ;
- L'amélioration de l'offre et de la qualité des commerces de proximité ;

CONSIDERANT que le périmètre d'intervention de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly correspond au périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) du Haut du Mont-Mesly, élargi à l'emprise foncière de l'actuel groupe scolaire A. Camus et à celle de l'actuelle MJC Savar, et qu'il représente une superficie d'environ 35 hectares ;

CONSIDERANT que le programme prévisionnel des constructions qui sera réalisé à l'intérieur de la ZAC porte sur environ 65 000 m² de surfaces de plancher (SDP) et comprend :

- La création d'environ 55 000 mètres carrés de SDP à destination de logements ;
- La création d'environ 500 mètres carrés de SDP dédiées à des commerces ;
- La création d'environ 9500 mètres carrés de SDP pour des équipements publics, restant soumise aux futures études de programmation de ces équipements ;

CONSIDERANT que le programme des équipements publics de la ZAC du Haut du Mont-Mesly est constitué par :

- Des équipements publics de superstructure
 - 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 ;
- Des équipements publics d'infrastructure (tels que listés dans le projet de dossier de création) ;

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.3/070-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1 |

SEANCE DU CONSEIL DE TERRITOIRE
DU 19 JUIN 2019

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

ARTICLE 1 : **APPROUVE** le dossier de création de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, ci annexé.

ARTICLE 2 : **DIT** que les mesures et caractéristiques du projet destinées à éviter les incidences négatives notables, réduire celles qui ne peuvent être évitées, compenser celles qui ne peuvent être réduites ni évitées ainsi que les modalités de suivi des incidences du projet sur l'environnement ou la santé humaine, telles qu'elles sont définies dans l'étude d'impact, seront réalisées dans le cadre de la mise en œuvre du projet.

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 JUIN DEUX MIL DIX NEUF.

Le Président,



Signé
Laurent CATHALA

| Informations sur l'accusé de réception | |
|--|---|
| Envoyé à | Préfecture de Créteil |
| le | 01/07/19 |
| Accusé réception le | 01/07/19 |
| Numéro de l'acte | CT2019.3/070-1 |
| Identifiant télétransmission | 094-200058006-20190619-lmc110515-DE-1-1 |

| k€ HT | Etat des dépenses et recettes réalisées dans le cadre de l'opération d'aménagement clôturée Grand Projet de Ville (I) | Bilan prévisionnel concession d'aménagement pour la réalisation de la ZAC du Haut du Mont-Mesly (II) | Ensemble des actions d'aménagement sur le quartier du Haut de Mont-Mesly (I) + (II) |
|-------|---|--|---|
|-------|---|--|---|

| DEPENSES | | | |
|--|----------------|---------------|---------------|
| I. ACQUISITIONS FONCIERES | 11 497 | 2 903 | 14 400 |
| Acquisition foncière - Barre Cardinaud | 4 129 | 0 | 4 129 |
| Acquisition foncière - Tour Joyen Boulard | 1 950 | 0 | 1 950 |
| Autres acquisitions foncières réalisées dans le cadre de la CPA du GPV | 5 418 | 0 | 5 418 |
| Acquisition foncière - Ecole Camus | | 1 733 | 1 733 |
| Acquisition foncière - Terrain des Emouleuses | | 1 170 | 1 170 |
| II. ETUDES PREALABLES | 22 | 448 | 470 |
| III. MISE EN ETAT DES SOLS | 1 468 | 2 950 | 4 418 |
| Démolition - désamiantage | 1 468 | 2 950 | |
| IV. TRAVAUX D'AMENAGEMENT | 860 | 28 596 | 29 456 |
| Travaux VRD et espaces publics | 364 | 26 275 | 26 639 |
| Autres honoraires techniques | 496 | 2 321 | 2 817 |
| V. BATIMENTS ET EQUIPEMENTS PUBLICS | 4 719 | 27 773 | 32 492 |
| Acquisition de bâtiments réalisées dans le cadre de la CPA du GPV | 3 376 | | 3 376 |
| Constructions réalisées dans le cadre de la CPA du GPV | 1 343 | | 1 343 |
| Construction carrefour éducatif | | 25 000 | 25 000 |
| Honoraires techniques | | 2 773 | 2 773 |
| VI. FRAIS DIVERS | 2 741 | 1 156 | 3 897 |
| VII. FRAIS FINANCIERS | 996 | 2 000 | 2 996 |
| VIII. IMPOTS ET TAXES | 1 613 | 500 | 2 113 |
| TOTAL DEPENSES (hors rémunération aménageur) | 23 916 | 66 325 | 90 241 |
| RECETTES | | | |
| CHARGES FONCIERES | 7 940 | 23 782 | 31 722 |
| Charges foncières | 3 626 | 22 782 | 26 408 |
| Loyers logements | 2 202 | 850 | 3 052 |
| Loyers commerces | 1 378 | 150 | 1 528 |
| Remboursements sinistres commerces | 734 | | 734 |
| FINANCEMENT DES EQUIPEMENTS PUBLICS | 0 | 32 240 | 32 240 |
| Participation ANRU 35% au carrefour éducatif | | 11 074 | 11 074 |
| Financements Région et Département au carrefour éducatif | | 3 100 | 3 100 |
| Participation des promoteurs au financement du carrefour éducatif | | 2 888 | 2 888 |
| Participation Ville au carrefour éducatif | | 15 178 | 15 178 |
| AUTRES RECETTES | 0 | 30 428 | 30 428 |
| Taxes et participations diverses | | 5 569 | 5 569 |
| Participation ANRU 90% aux démolitions Cardinaud et, Joyen Boulard | | 7 696 | 7 696 |
| Participation ANRU 50% au déficit aménagement périmètre ANRU | | 8 582 | 8 582 |
| Participation GPSEA au déficit aménagement périmètre ANRU | | 8 582 | 8 582 |
| TOTAL RECETTES | 7 940 | 86 450 | 94 390 |
| RESULTAT DE L'OPERATION (hors rémunération aménageur) | -15 976 | 20 124 | 4 149 |

| FINANCEMENT DE L'OPERATION | | | |
|--|---------------|----------------|--------------|
| Encaissements | 15 976 | 0 | 3 273 |
| Encours de la dette souscrite dans le cadre de la CPA du GPV | 12 703 | | 12 703 |
| Financement par le concédant du besoin en trésorerie résiduel hérité de la CPA du GPV | 3 273 | | 3 273 |
| Décaissements | 0 | 15 976 | 3 273 |
| Remboursement des annuités de la dette souscrite dans le cadre de la CPA du GPV | | 12 703 | 12 703 |
| Mise à la charge de l'aménageur du besoin en trésorerie résiduel hérité de la CPA du GPV | | 3 273 | 3 273 |
| Montant des engagements financiers à reprendre par le concessionnaire | 15 976 | -15 976 | 0 |

| | | | |
|---|----------|----------|----------|
| Participation du concédant pour l'équilibre final de l'opération | 0 | 0 | 0 |
|---|----------|----------|----------|

| | | | |
|---|----------|--------------|--------------|
| Equilibre final de l'opération (hors rémunération aménageur) | 0 | 4 149 | 4 149 |
|---|----------|--------------|--------------|

Participation du public par voie électronique préalable à la création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil



Du jeudi 25 avril 2019 au vendredi 24 mai 2019

DOSSIER DE CREATION

ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly

DOSSIER DE CREATION



Grand Paris Sud Est Avenir
Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements
Europarc - 39 rue Auguste Perret - 94046 Créteil Cedex

Avril 2019

CONTENU DU DOSSIER DE CREATION

1 – PLAN DE SITUATION

2 – RAPPORT DE PRESENTATION

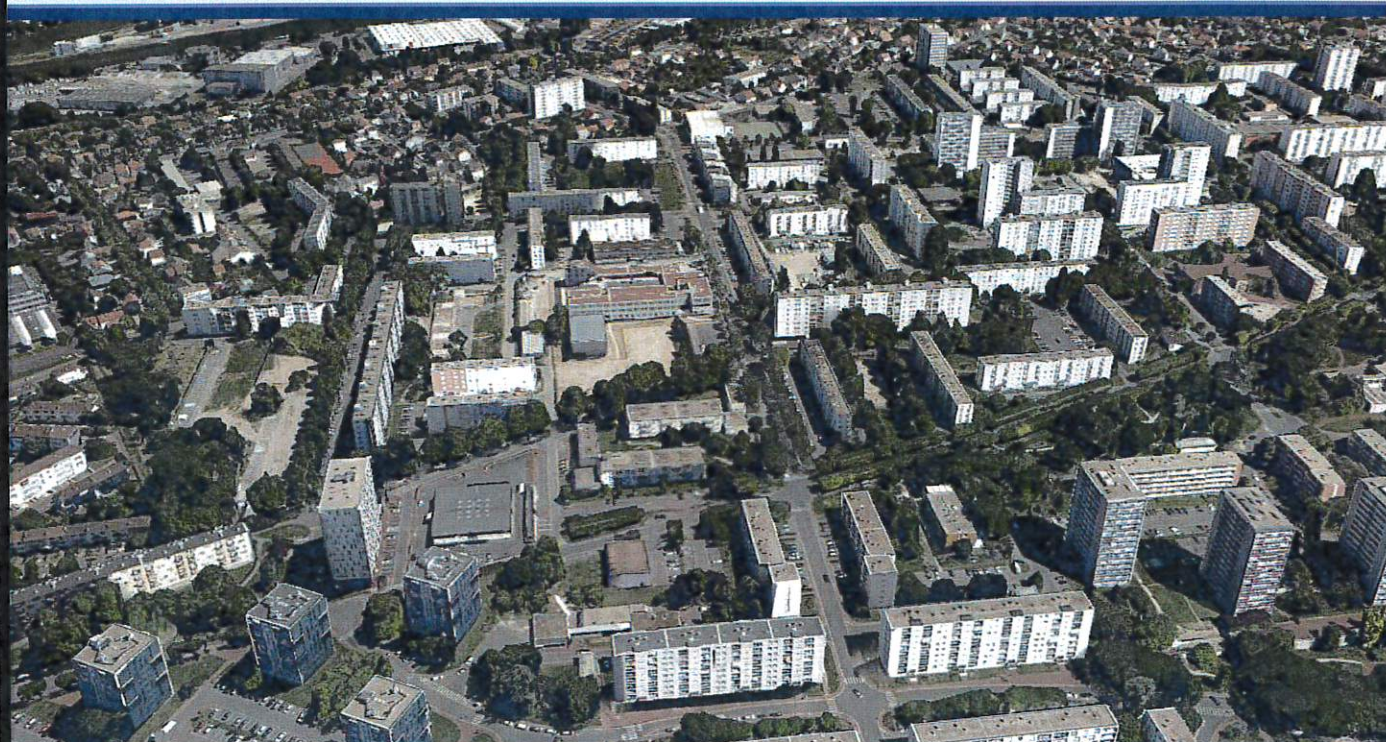
3 – ETUDE D'IMPACT

4 – PLAN PERIMETRAL

5 – REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly

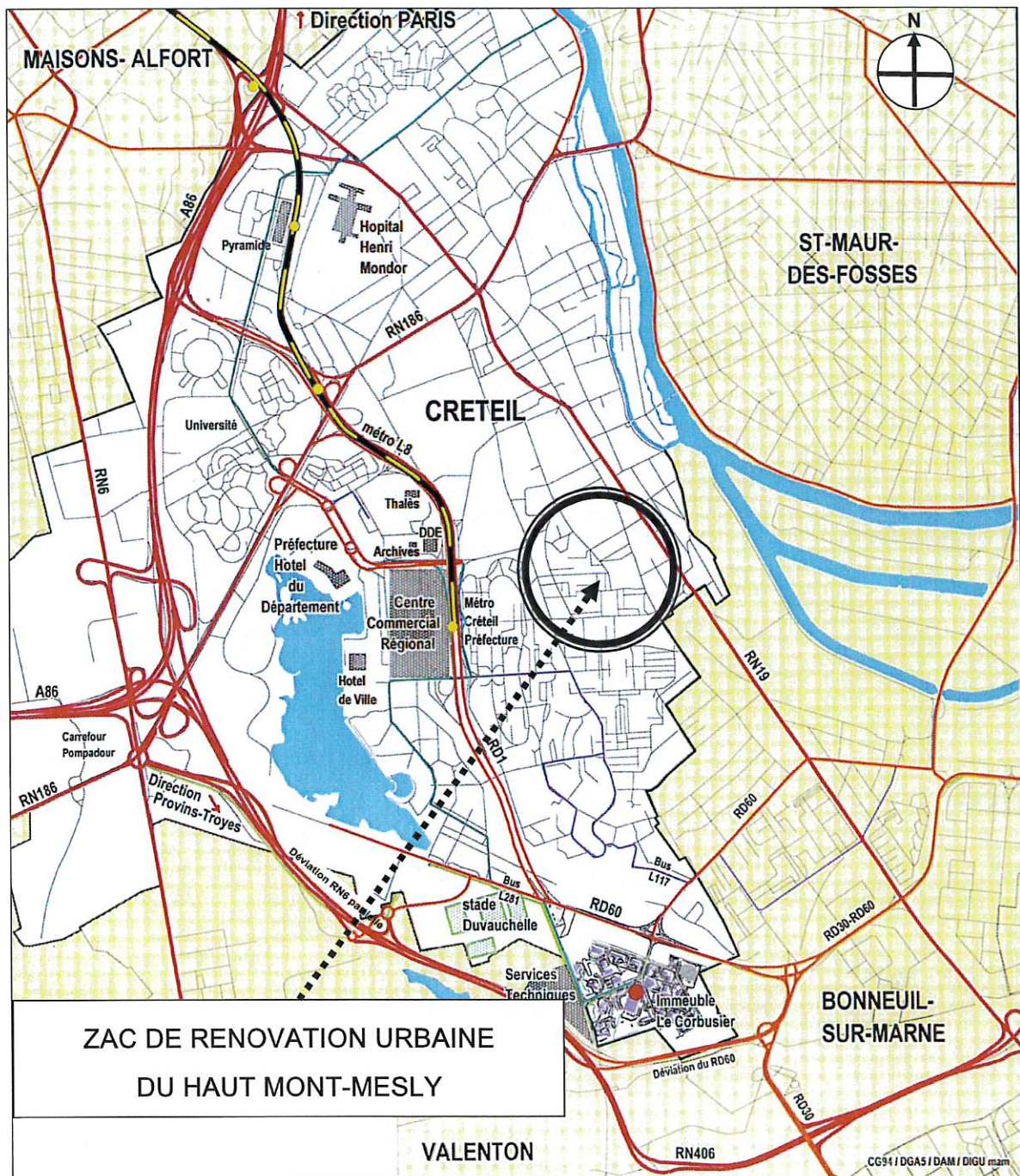
DOSSIER DE CREATION



– 1 –

PLAN DE SITUATION

Plan de situation



ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly

DOSSIER DE CREATION



– 2 –

Rapport de présentation

Grand Paris Sud Est Avenir
Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements
Europarc - 39 rue Auguste Perret - 94046 Créteil cedex

Avril 2019

RAPPORT DE PRESENTATION

SOMMAIRE

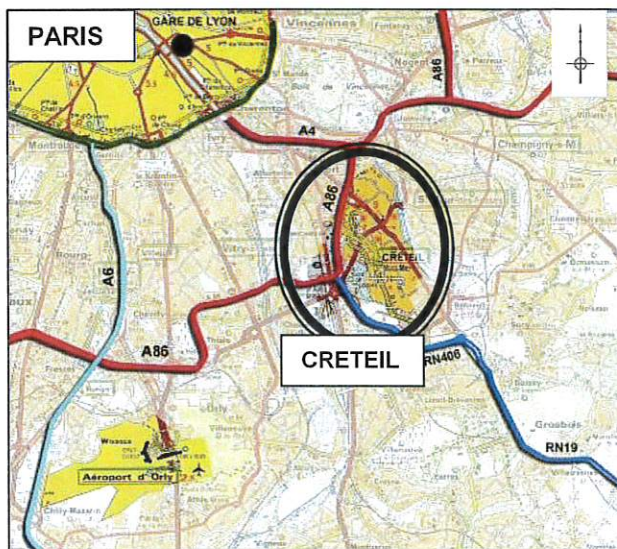
| | |
|--|-----------|
| I - OBJET DE L'OPERATION | 4 |
| II - JUSTIFICATION DE L'OPERATION | 8 |
| III - DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT | 10 |
| IV - PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS..... | 16 |
| V - RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU..... | 17 |

CONTENU DU RAPPORT DE PRESENTATION

Le présent rapport de présentation se conforme aux stipulations de l'article R 311-2 du Code de l'Urbanisme, à savoir :

Il « expose notamment l'objet et la justification de l'opération, comporte une description de l'état du site et de son environnement, indique le programme global prévisionnel des constructions à édifier dans la zone, énonce les raisons pour lesquelles, au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur sur le territoire de la commune et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain, le projet faisant l'objet du dossier de création a été retenu ; »

LA VILLE DE CRETEIL



Créteil est située à 12km de Paris Notre Dame dans la Plaine centrale du Département du Val de Marne.

Adossée à une boucle de la Marne dans sa partie nord-est, elle s'étend sur 1.143 hectares.

En 2006 (RGP INSEE), Créteil compte 88.939 habitants, 36.471 logements et 53.324 emplois et s'affirme comme le centre administratif, économique et universitaire du Département.

En 2012 Créteil comptait 37.301 logements
En 2014 Créteil comptait 90.528 habitants.

La commune bénéficie d'un réseau routier diversifié (A86, RD1, RN6 et RN186), ainsi que de plusieurs modes de transports en commun (Métro n°8, RER A, autobus dont le Trans-Val-de-Marne).

Quelques dates majeures dans l'évolution urbaine de Créteil :

- **1961** : Etablissement du statut juridique de la **Zone à Urbaniser en Priorité** de Créteil (Z.U.P.),
- **1964** : Création du département du **Val de Marne** et désignation de **Créteil** comme **chef-lieu** le 25/02/1965, attribuant la vocation de **pôle restructurateur** de la banlieue sud-est,
- **1980 à 1998** : Création du **Plan d'Occupation des Sols** (P.O.S.) de Créteil pour les territoires hors Z.U.P., puis du **POS partiel** de Créteil sur les territoires anciennement en Z.U.P., avec fusion des deux POS en 1998,
- **1999** : Création de la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale du Val de Marne **CAPCVM** (Alfortville, Créteil et Limeil-Brévannes),
- **2004 à 2018** : Approbation du **Plan Local d'Urbanisme** (P.L.U.) de Créteil le 04/10/2004, modifié en dernier lieu le 26 septembre 2018,
- **09/07/2015** : Signature du nouveau contrat de ville intercommunal Alfortville - Bonneuil sur Marne – Créteil – Limeil-Brévannes 2015-2020,
- **01/01/2016** : Création de la Métropole du Grand Paris et des 12 territoires la composant. La CAPCVM est intégrée au T11 qui est aujourd'hui **le Grand Paris Sud-Est Avenir**.

LA ZAC DE RENOVATION URBAINE DU HAUT MONT-MESLY

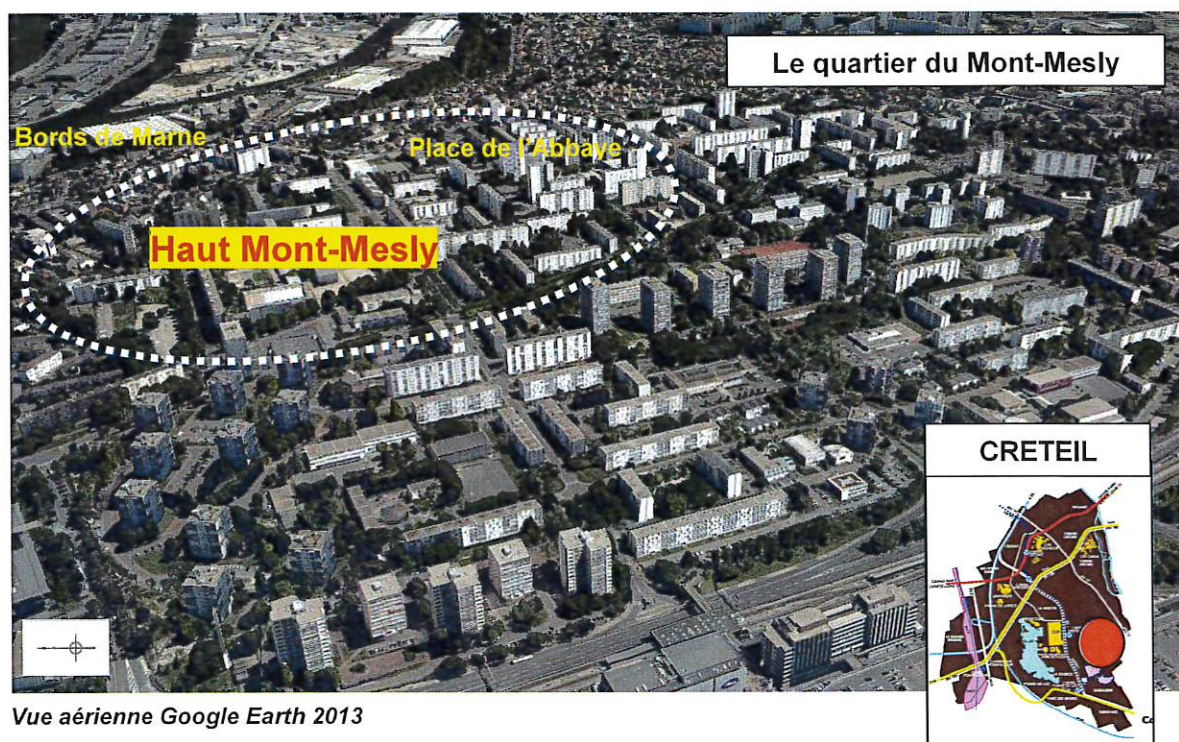
- **23/03/2017** : Signature du Protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouvellement Urbain (NPNRU) du Quartier Prioritaire de la Ville (Q.P.V.) dénommé « Haut du Mont-Mesly / La Habette / ZA des Coteaux du Sud » en vue de la signature d'une convention avec l'ANRU.
- **20/06/2018** : Délibération du conseil de Territoire décidant d'initier la ZAC du projet de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly

I - OBJET

Le projet de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly porte sur la partie Nord-Est du grand-ensemble du même nom édifié dans les années 1960 et 70 au sud de la ville ancienne. Elle s'étend sur 35 hectares environ, en limite des quartiers pavillonnaires et des bords de Marne au nord et à l'est.

Au sud, elle intègre la grande Place de l'Abbaye, point culminant de la composition urbaine du grand-ensemble.

Dans sa partie nord, le projet porte sur des parcelles appartenant à deux bailleurs sociaux Créteil Habitat SEMIC et Valophis Habitat et à la ville de Créteil. Une partie de ces terrains est libre suite aux démolitions de 4 immeubles. Ils demeurent 4 bâtiments à démolir pour la réalisation du projet de ZAC.



Vue aérienne Google Earth 2013

Le projet de ZAC s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain NPNRU du « Haut Mont-Mesly-La Habette - ZA des Coteaux du sud » dont le protocole de préfiguration a été signé avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) le 23 mars 2017.

Les objectifs généraux du projet urbain traduisent la volonté d'un nouvel horizon durable pour ce quartier emblématique :

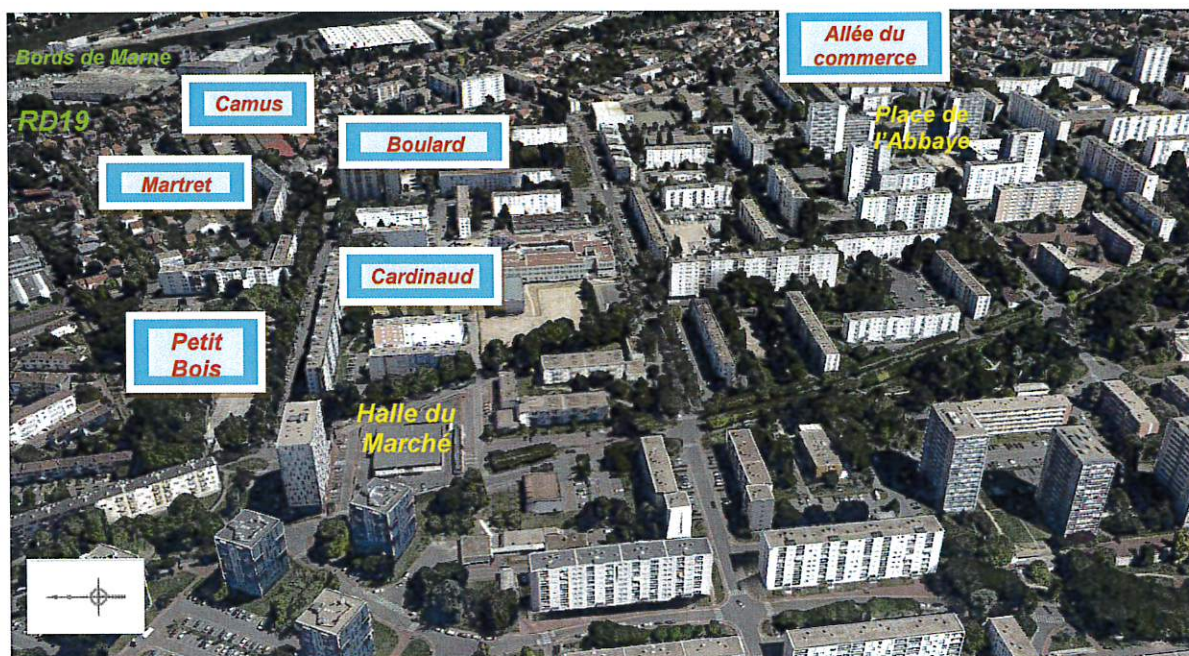
- Développer une offre de logements diversifiée dans le cadre d'une densification maîtrisée,
- Renforcer l'identité paysagère du Haut Mont-Mesly, améliorer le cadre de vie en réorganisant les usages et en anticipant les enjeux de gestion,
- Implanter des équipements publics innovants et mettre en œuvre des projets éducatifs et socio-culturels ambitieux
- Maintenir une offre commerciale de proximité pour faciliter la vie quotidienne,
- Associer les habitants au projet avec la création d'une Maison du projet ; la mise en place d'un Conseil citoyen ; et un dispositif global de communication tout au long du projet,

Il est projeté de réaliser un programme ambitieux d'environ 880 logements sur plusieurs secteurs du Haut Mont-Mesly :

- Sur la partie Ouest : les secteurs « Petit Bois » et « Cardinaud » autour de la rue Cardinaud,
- sur la partie Est : les secteurs Martret, Boulard et Camus qui borde la RD19
- sur la partie Sud : le secteur de l'Allée du commerce

Parallèlement à la construction des résidences d'habitations, d'autres volets d'interventions majeurs sont donc prévus dans le cadre du projet NPNRU : sur les équipements publics, sur les aménagements extérieurs et sur les commerces.

Il est ainsi prévu le réaménagement paysager de la Place de l'Abbaye et un nouveau mail de liaison piétonne nord-sud la raccordant au nouveau secteur d'habitations et rejoignant les bords de Marne.



La réalisation de ce grand projet s'échelonnera sur une dizaine d'années, les opérations étant phasées en fonction des démolitions de 4 immeubles et des constructions comme celle de la cité éducative qui libérera le site de l'école Camus d'environ un hectare de terrains en bord de la RD19.

- La partie comprenant les secteurs **Petit Bois**, **Cardinaud**, **Martret**, **Boulard**, représente un ensemble de près de 630 logements (soit 40.690 m² SdP environ).

Le projet y proposera une ambiance urbaine spécifique, permettant la transition entre Grand-ensemble et quartiers pavillonnaires.

Les résidences en R+4 moyen côté Ouest – grand ensemble et R+3 moyen côté Est - pavillonnaire seront organisées le long des rues existantes et futures et s'ouvriront sur les nombreux espaces publics paysagers qui s'appuieront sur le riche patrimoine végétal.

Le long des voies publiques près de 200 places de stationnement seront aménagées.

Tous les logements bénéficieront de parkings souterrains dans le respect des ratios imposés par le P.L.U. (environ 700 places au total)

- **La partie la plus à l'Est dit Camus** représente un ensemble de 197 logements (soit 14.750 m² SdP). Le projet y proposera une ambiance urbaine intégrée au tissu pavillonnaire (Maisons de ville et R+3).

Un nouveau centre socio-culturel complétera le projet du secteur nord.

Plus au sud, deux autres sites pour le projet :

- **L'Allée du commerce** qui doit encore faire l'objet d'études complémentaires pour finaliser ses orientations d'aménagement. Il y est projeté en première réflexion urbaine, 53 logements environ sur deux nouvelles résidences et 1.300 m² de commerces (4.580 m² SdP).
- **Sur le vaste site des Emouleuses**, il est projeté la construction d'une partie de la future Cité éducative. L'autre partie se localisant sur le groupe scolaire Casalis existant.

Le site des « Emouleuses » le long de la rue Casalis



Le pôle commercial de « l'Allée du commerce » et la Place de l'Abbaye



LES GRANDS AXES D'INTERVENTION DU PROJET

• L'HABITAT

- Diversification de l'offre avec un nouveau parc d'environ 880 logements de logements, composée d'environ 60% de logements en accession à la propriété avec un objectif de 30% en accession sociale, 20% en locatif intermédiaire et 20% de logements sociaux pour une partie de la reconstitution de l'offre locative sociale (le reste le sera hors périmètre Anru),
- Au terme du projet de ZAC 483 logements seront démolis, soit 9 immeubles (dont celui de l'Allée du commerce) ; quatre ayant déjà été démolis depuis 2015 (216 logements), il demeure 5 résidences dont les familles sont à reloger.

• LES EQUIPEMENTS PUBLICS

- Une nouvelle cité éducative autour d'un projet éducatif innovant regroupant la reconstruction de l'école Camus et l'actuel groupe scolaire Casalis. Elle regroupera les 3 cycles de scolarité maternelle et primaire (petits, moyens, grands).
- Un nouvel équipement socio-culturel regroupant l'actuel MJC et cinéma La Lucarne, ainsi que la Maison de la Solidarité
- Une nouvelle Maison des Séniors à la place de l'actuelle Maison de la Solidarité
- La reconstruction de la halle du Marché du Mont-Mesly.

• LES ESPACES PUBLICS

- Deux nouveaux mails piétonniers : celui reliant la place de l'Abbaye aux bords de Marne du Nord au Sud et celui bordant la rue Henri Cardinaud,
- Un parc public de 3.300 m² à l'emplacement actuel du « Petit Bois »,
- L'alignement de hauts platanes le long de la rue Henri Cardinaud est conservé et de nouveaux arbres seront plantés dans les mails et parcs nouveaux.
- Un nouveau Parc Métivet et des espaces verts paysagers sur ceux existants et à l'emplacement de la MJC démolie.

• LE DEVELOPPEMENT ECONOMIQUE

- Sur l'Allée du commerce une étude complémentaire sera menée dans le cadre des travaux d'études menés avec l'ANRU
- Quelques nouveaux commerces en rez-de-chaussée d'immeubles à proximité du marché.

II - JUSTIFICATION

Le projet de La ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly est engagé afin de permettre la mise en œuvre de l'ensemble des opérations inscrites au Nouveau Projet de Renouvellement Urbain du quartier prioritaire de la ville (Q.P.V.) dénommé « **Haut Mont-Mesly - La Habette - ZA des Coteaux du sud** ».

La partie « Haut du Mont-Mesly » du QPV sera réalisée en premier et fera l'objet d'une convention pluriannuelle Anru à signer au Printemps 2019.

Les secteurs de la Habette et des Coteaux du sud feront l'objet d'études urbaines et de développement économique afin d'élaborer un projet de renouvellement urbain à conventionner avec l'Anru dans un second temps.

En effet, depuis 2008, et le rachat progressif par Créteil Habitat d'environ 3.000 logements à ICADE PATRIMOINE, quatre immeubles parmi les plus anciens ont été démolis et près de 4 hectares de terrain demeurent en friches (voir photo ci-dessous).

En 2016, afin de permettre la bonne mise en œuvre du projet urbain, Créteil Habitat a racheté un autre immeuble de 112 logements la « Barre Cardinaud » puis en 2017 la Tour Joyen Boulard de 53 logements.

Au total, 239 logements restent à démolir sur le site du projet au Nord de la rue Casalis (voir encadrés en rouge ci-dessous)

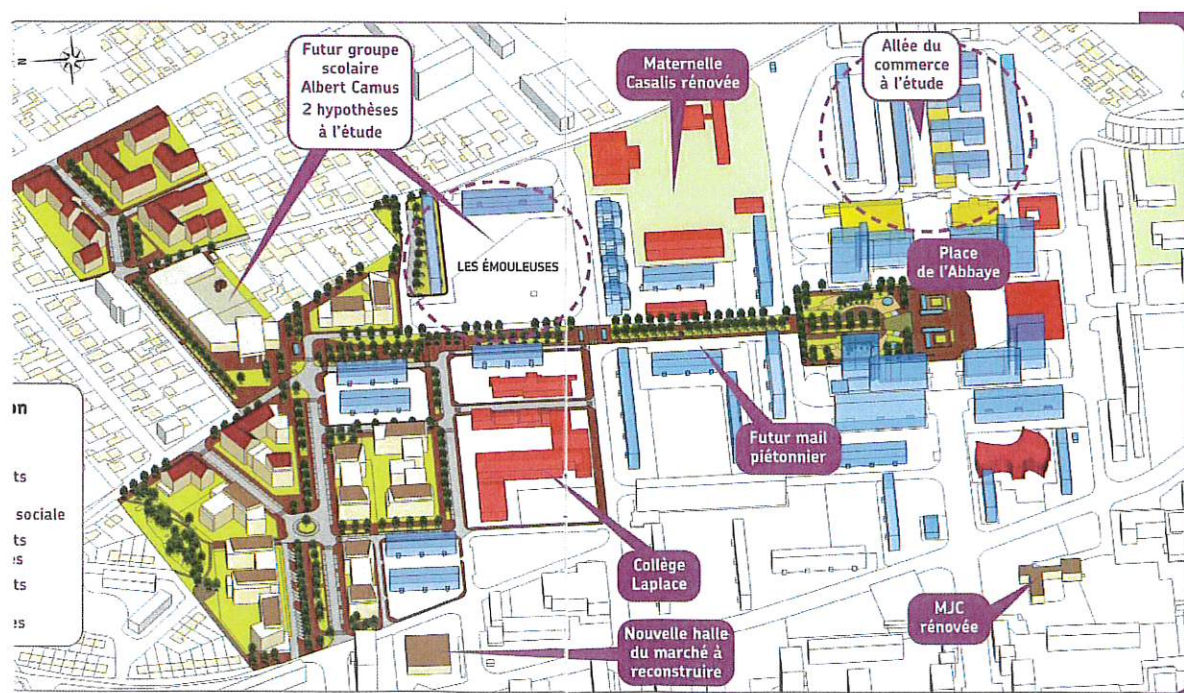


L'action de requalification déjà engagée depuis de nombreuses années sur le quartier du Mont-Mesly, avec la réhabilitation des 272 logements de la Place de l'Abbaye en 2008 et la construction de la Médiathèque Nelson Mandela au cœur de cette même place ; puis le lancement d'une importante réhabilitation thermique sur 58 immeubles rachetés par Créteil Habitat SEMIC qui aujourd'hui est terminée ont changé considérablement l'image générale du quartier.

Afin d'amplifier cette action et de créer une nouvelle diversité sociale dont le secteur a besoin, de nouveaux logements majoritairement en accession seront construits sur la partie du Haut Mont-Mesly. Ces programmes permettront d'aménager les vastes terrains demeurant en friche depuis 2015.

La création d'équipements publics majeurs bénéficiera à l'ensemble des habitants de quartier : il s'agira de la nouvelle cité éducative inscrite au programme de la ZAC, d'un centre socio-culturel conduit par le GPSEA, de la nouvelle Halle du Marché et de la future Maison des seniors conduits par la ville.

Une réunion publique a eu lieu le 23 mars 2017 permettant de présenter aux habitants du Mont-Mesly un projet dont une partie plus aboutie sur les sites en friches.



Extrait de la plaquette distribuée en réunion publique du 21 mars 2017

Aujourd'hui les projets d'équipements publics plus aboutis ont pu être exposés lors d'une nouvelle réunion publique le 07 novembre 2018, permettant la finalisation du projet de la ZAC.

Il demeurera l'aménagement de l'Allée du commerce qui par sa complexité nécessite une étude nouvelle dans le cadre du projet NPNRU.

III DESCRIPTION DE L'ETAT DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

Le site de la future ZAC se développe sur le haut du quartier du Mont-Mesly et s'étend sur 35 hectares environ.

Le Mont Mesly est un grand ensemble qui a été édifié entre **1958 et 1968** au Sud-Est de la commune de Créteil; une première tranche sur le plateau Nord-Est entre la RD19 et la rue Juliette Savar et une seconde, sur le coteau Sud-Ouest entre cette même rue et le bas du Coteau. C'est alors 5.700 logements qui sont réalisés par la C.I.R.P. (Compagnie Immobilière de la Région Parisienne).

Ce vaste ensemble s'étend aujourd'hui sur 86 hectares et comprend 7.500 logements. On y dénombre près de 19.000 habitants soit 21% de la population cristolienne.

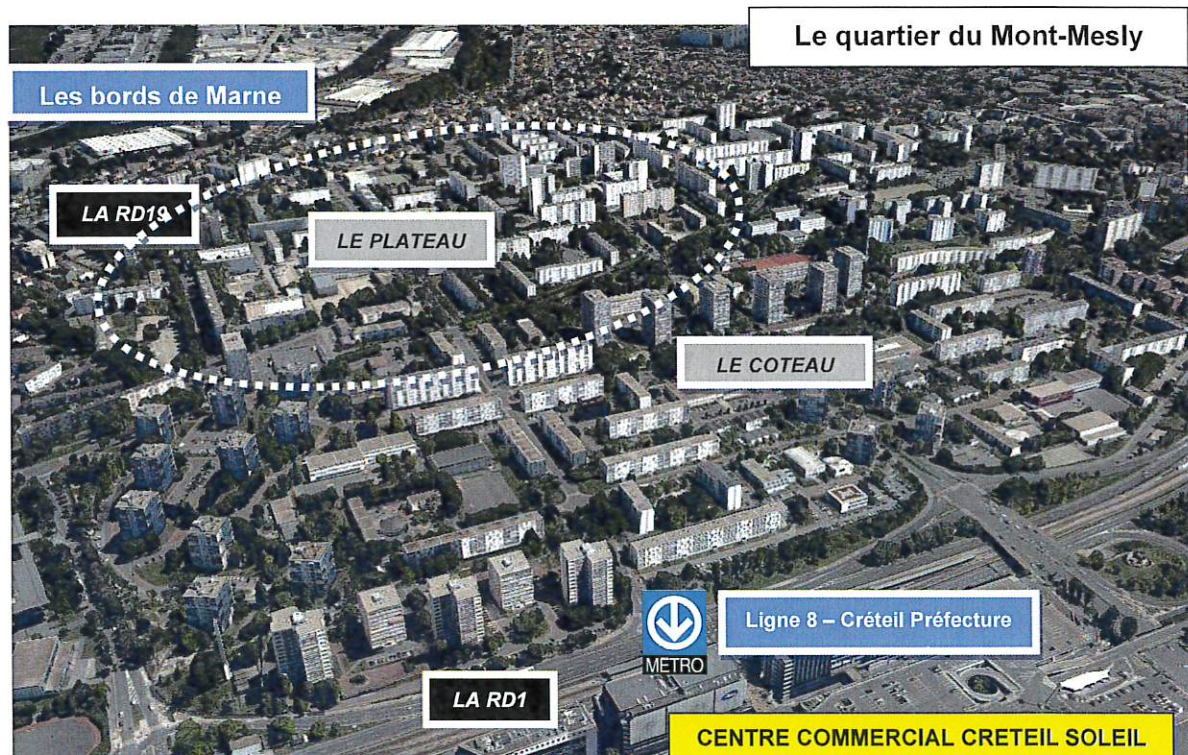
Il possède de nombreuses qualités urbaines et paysagères avec une importante trame végétale composée il y a une cinquantaine d'année. Certaines de ces constructions y sont même remarquables ayant été conçu par le même Architecte Gustave Stoskopf qui fut l'Urbaniste du quartier.

La hauteur moyenne des immeubles est de 4 à 5 niveaux avec quelques tours carrées de 8 niveaux de belles qualités architecturales. Les hautes tours sont peu nombreuses et marquent les points forts de la composition urbaine.

Le quartier s'organise autour d'espaces publics majeurs :

- Le long de deux grands axes René Arcos et Paul Casalis orientés d'Ouest en Est, et aussi d'une voie ancienne, la rue Juliette Savar (Nord-Sud) ;
- la vaste Place de l'Abbaye ;
- la promenade piétonne nommée « la grande terrasse » surplombant le bas du Coteau.

Ce grand ensemble intègre dès l'origine, de nombreux services et équipements, ainsi que des centres commerciaux de proximité.



Vue aérienne Google Earth – 2013

Le Mont-Mesly bénéficie aujourd'hui de la proximité des grands équipements (Hôtel de ville, Centre Commercial Régional Créteil Soleil), des transports en commun (Métro ligne 8 et lignes de bus) et d'une excellente desserte routière (route RD1 relie à Paris au nord et Bonneuil, Sucy, Marne-la-Vallée au sud et à l'Est).

La nature y tient une place importante (environ 30 % de la surface du quartier) : G. Stoskopf, l'architecte-urbaniste à l'origine du projet, s'entoura en effet de paysagistes pour trouver une symbiose entre les constructions et l'environnement dans lequel il souhaitait les implanter.

Alignements de hauts platanes rue Cardinaud et de la place du Marché

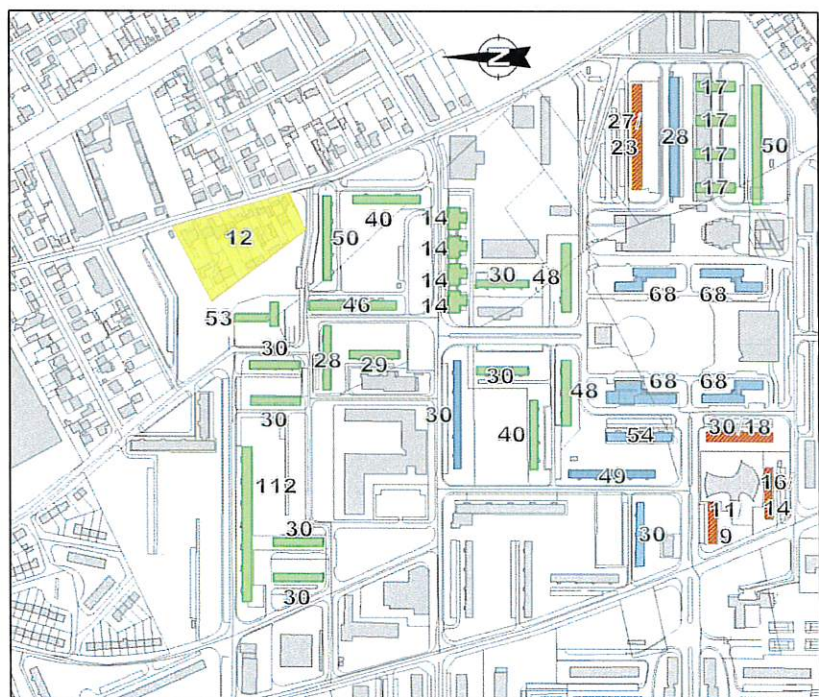


Petit Bois au nord contre le pavillonnaire

Bosquet rue des Emouleuses



Sur le périmètre du quartier prioritaire de la ville **Haut du Mont-Mesly** on dénombre **1 491 logements**, dont 1 331 sont des logements locatifs sociaux.
(voir plan ci-contre)



Le quartier du Haut du Mont-Mesly a fait l'objet de nombreuses interventions sur l'habitat, l'aménagement et les équipements menées par :

- La commune avec le soutien de la Communauté d'Agglomération Plaine Centrale et de Créteil Habitat-SEMIC au titre de sa concession d'aménagement liée au Grand Projet de Ville
- Le Département du Val-de-Marne
- Les bailleurs sociaux
- L'initiative privée

➤ Rénovation d'immeubles d'habitation

1420 logements réhabilités et en cours de réhabilitation, 513 par Créteil Habitat – SEMIC et 907 par Valophis Habitat.

➤ Aménagement des voiries et autres espaces publics

- Rénovation de la rue Casalis et aménagement d'une piste cyclable (2006)
- Réaménagement extérieur du marché forain pour favoriser le stationnement (2013)

➤ Equipements publics

- Réalisation de la médiathèque d'intérêt territorial Nelson MANDELA (2014)
- Réalisation par le Conseil départemental du nouveau collège A. LAPLACE (2012)
- Réalisation d'un Etablissement d'Hébergement pour Personnes Agées Dépendantes (2016)

Place de l'Abbaye

Médiathèque Nelson Mandela



Le collège Laplace et la nouvelle place du Marché E. Thiriez

➤ **Aperçu des données socio-économiques du quartier**

L'ensemble des données sont issues :

Recensement INSEE de Créteil RP2007 et RP2012 exploitations principales ;

Recensement INSEE, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006 (ZUS du Haut Mont-Mesly) ;

Recensement INSEE, DADS 2008 au lieu de résidence ;

PLU de la commune de Créteil.

• **La population**

L'évolution de la population entre 1999 et 2006, montre que le quartier du Mont-Mesly a connu une légère augmentation de population d'environ 6%, soit deux points de moins que l'ensemble de la commune de Créteil (+8%).

De plus, ce quartier représente en 2006 près de 22% de la population totale de Créteil.

Par ailleurs, on note que la proportion de personnes de nationalités étrangères (21,9 %) est plus importante que sur l'ensemble de la commune (13,5%).

Le quartier du Mont-Mesly présente une population très jeune, la proportion des moins de 20 ans est plus importante au sein du quartier que sur l'ensemble de la commune. Ainsi, 36,4% de la population du quartier avait moins de 20 ans en 2006.

A l'image de l'ensemble de la commune, le Mont-Mesly a une part égale d'Hommes et de Femmes.

Le quartier possède une part de ménages de plus de 6 personnes nettement supérieure à l'ensemble de la commune (11,1 % dans le Haut Mont-Mesly, contre 3,9% à Créteil). A l'inverse, la part de ménages d'une personne est inférieure à la part de l'ensemble de la commune.

• **Le logement**

Le quartier du Mont-Mesly concentre 21 % du l'ensemble du parc de logement de la commune en 2006. Le nombre de logements est stable entre 1999 et 2006. A l'image de Créteil, il comporte quasi-uniquement des résidences principales. Le taux de vacances est néanmoins légèrement plus élevé que sur l'ensemble de la commune (+1,1%).

Le parc de logements cristolien est essentiellement composé de logements de 3 et 4 pièces (60%).

Avec 9,7% et 11.3%, les petits logements d'une pièce et les grands logements de 5 pièces sont les moins représentés à Créteil.

La ville regroupe plus de 13 000 logements sociaux soit près de 40% de son parc.

Créteil est constitué d'un parc récent, puisque la production de logements sociaux depuis 1975 représente plus du tiers du parc total.

Ce parc social se distribue sur les 4 zones urbaines de la commune, avec une part moins importante dans le Centre Ancien (pavillons, petits collectifs...).

Ce parc a connu dans une période récente une diminution (37,3 % en 2012 contre 41,2% en 2007), compte tenu des dé-conventionnements massifs et des ventes de patrimoines opérés par certains bailleurs.

C'est à ce titre que le commune a impulsé des opérations de rachat de patrimoine dans le quartier du Mont-Mesly qui ont été réalisées en 2009 et 2010 par son opérateur la SEMIC et par la société VALOPHIS-Habitat permettant le maintien des populations occupantes et l'engagement de travaux de rénovation du patrimoine.

La part des logements HLM du Mont-Mesly est nettement supérieure à l'ensemble de la ville (68% au Mont-Mesly contre 41,2% à Créteil en 2006).

Le quartier Nord-Est, appuyé sur les axes principaux que constituent la rue Casalis et la rue J. Savar d'une part, et en frange d'un secteur pavillonnaire d'autre part, comme celui de la Place de l'Abbaye, présente des difficultés.

En effet, le patrimoine bâti vieillissant est mal adapté à la demande, les surfaces des logements sont trop petites, et les grands logements sont concentrés.

Le Mont-Mesly présente une proportion d'ouvriers et d'employés plus forte que sur l'ensemble de Créteil. (+12 points pour les ouvriers, +5 points pour les employés). Les catégories socio-professionnelles d'un niveau de qualification supérieur se retrouvent en proportion moindre sur le quartier, spécifiquement les cadres, techniciens et agents de maîtrise (-15 points par rapport à Créteil).

Le quartier du Mont-Mesly présente un taux de chômage de 24%, ce qui est plus élevé que sur l'ensemble de la commune (14,5 %) selon l'INSEE en 2012. Les demandeurs d'emplois représentent plus de 10% de la population totale du quartier, et concernent principalement les personnes de nationalités étrangères et les personnes âgées de 25 à 29 ans.

➤ **Les accès et voies de dessertes du quartier**

Le réseau routier sur Créteil est très développé et comprend : l'autoroute A 86, la nationale RN 406, les départementales RD 19 / RD 86 / RD 1 / RD 102 / RD 6 / RD 284 / RD 10.

L'autoroute A 86, la Route Départementale 1 (RD 1) et la Route Départementale 19 (RD 19) sont connectées au réseau local du Haut Mont-Mesly.

Le quartier du Haut Mont-Mesly est desservi par de nombreuses rues secondaires à double sens organisées en réseau maillé globalement orthogonal. Plusieurs de ces axes de dessertes urbaines débouchent sur l'Avenue du Docteur Paul Casalis.

L'avenue du Docteur Paul Casalis et la rue du Général Leclerc (RD 19) sont accompagnés de pistes cyclables.

Le réseau de transports en commun est particulièrement bien développé sur Créteil.

Ainsi 4 stations de la ligne de métro 8 « Balard-Créteil » : Créteil-Échat, Créteil-Université, Créteil-Préfecture, Créteil-Pointe du lac (terminus de la ligne) traversent et desservent la ville du nord au sud. Le Haut Mont Mesly se situe à environ 450 mètres de la station Créteil-Préfecture (Accessible par l'Avenue du Docteur Paul Casalis) soit environ 5 minutes de marche à pied.

La ville est aussi desservie par deux arrêts des lignes RER (RER D : arrêt Créteil-Pompadour ou Maisons-Alfort Alfortville par bus 217 et RER A : arrêt Saint-Maur-Créteil par le TVM) et par 11 lignes de bus RATP, dont 2 en site propre (le 393 et le TVM (Trans-Val-de-Marne)).

4 lignes de bus de la STRAV sont également présentes sur le territoire cristolien ainsi que 2 lignes de SETRA et uneligne de Trandev Ile-de-France Lys.

- **Les projets de création de lignes**

La réalisation d'un métro en rocade Grand Paris Express desservira le cœur du Val-de-Marne et ses pôles de développement dont Plaine Centrale. Il est ainsi prévu un maillage avec le RER D à Alfortville (Vert-de-Maisons) et avec la ligne 8 du métro à Créteil (Echat). La mise en service de la ligne rouge n°15 est prévue à l'horizon 2025.

Une ligne de bus Est TVM pour moitié en « site propre » relira les communes de Créteil et Noisy-le-Grand, en passant par Saint-Maur-des-Fossés, Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne et Bry-sur-Marne. Les correspondances avec les lignes de transport déjà existantes (bus, RER A et RER E) ou futures (celles du Grand Paris Express) seront facilitées.

Le Syndicat des Transports d'Ile-de-France (STIF) aujourd'hui Ile de France Mobilité projette la réalisation d'un transport par câble de type téléphérique (**Téléval – câble A**) entre la ville de Villeneuve-Saint-Georges et Créteil, via le territoire de Limeil-Brevannes.

➤ **Les réseaux et collecte des déchets**

Les réseaux d'assainissement sont interdépartementaux (SIAAP), départementaux et communaux et majoritairement de type séparatif.

La Commune de CRETEIL est située à la fois dans les bassins-versants de la Seine et de la Marne. Les réseaux situés au niveau du Mont-Mesly et plus généralement à l'Est de la RD 1 ont une pente plus marquée hormis ceux situés sur le plateau.

Les eaux pluviales de la partie Ouest trouvent leur exutoire en Seine et celles de la partie Est sont acheminées en Marne ou dans le bras du Chapitre,

Les eaux usées sont collectées et traitées par l'usine d'épuration « Seine Amont » située à Valenton.

La ville de Créteil est raccordée au réseau interconnecté de la société « Eau du Sud Parisien », créée en janvier 1998 par Lyonnaise des Eaux France. Les Cristoliens sont principalement desservis à partir de l'usine de Vigneux-sur-Seine.

La compétence de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés est confiée à l'Etablissement Public Territorial GPSEA.

Créteil a été l'une des premières villes de France à mettre en place la collecte sélective des déchets ménagers. Aujourd'hui, le geste de tri est bien adopté par les Cristoliens, même si des efforts sont encore à faire pour réduire le volume des déchets, en application du Grenelle 1 de l'environnement.

Profitant des travaux de rénovation dans différents quartiers de Créteil, la Communauté d'Agglomération a commencé à installer en 2013, au pied des immeubles, des conteneurs enterrés pour la collecte des déchets ménagers. Un service qu'elle juge plus pratique, sécurisé et respectueux de l'environnement. La commune de Créteil compte 90 conteneurs ; plusieurs se situent en pied d'immeuble du Haut Mont-Mesly.

IV PROGRAMME GLOBAL PREVISIONNEL DES CONSTRUCTIONS

Le projet urbain du Haut Mont-Mesly retenu en octobre 2018 porte sur environ 35 hectares de terrains, situés entre les quartiers pavillonnaires et la Place de l'Abbaye.

Programmes de la ZAC

- **Logements : 60.000 m² SdP environ (dont Allée du commerce)**

Actuellement, le projet de rénovation urbaine porte l'ambition de réaliser 880 logements environ neufs, dans une volonté affirmée de mixité sociale.

- **Equipements publics : 7.000 m² SdP environ**

Création d'une cité scolaire réunissant sur deux sites proches les 3 cycles (petits, moyens, grands) de la nouvelle école Albert Camus et de celle existante Paul Casalis, en intégrant une crèche 60 berceaux (6.850 m² SdP nouveaux).

Programmes projeté dans le projet NPNRU et conduit par la ville et le GPSEA

- La reconstruction de la Halle Marché (1.000 m² SdP)
- La création d'un centre socio-culturel regroupant l'actuelle M.J.C. et le cinéma La Lucarne, ainsi que la Maison de la Solidarité qui sera conduit par le GPSEA (2.500 m² SdP)

Le projet d'ensemble de la ZAC prévoit l'aménagement d'un grand mail piétonnier reliant la Place de l'Abbaye au futur équipement socio-culturel. Il structurera et reliera les différents secteurs d'intervention (Petit-Bois, Martret, Emouleuses, Camus, Place de l'Abbaye, Allée du Commerce). Accompagné d'espaces verts et de loisirs, il distribuera les grands équipements du quartier.

La future zone à dominante résidentielle s'organisera également autour de nouveaux espaces publics paysagers qui s'appuieront sur la trame viaire et le cadre végétal existants : Parc du Petit Bois, Nouveau Mail Cardinaud, square Martret, Parc Métivet, Espace vert Monteilleux et J. Savar sur le site de la MJC démolie.

De nouveaux locaux commerciaux seront aménagés à proximité de la halle du marché (environ 500 m²) dans le secteur Petit-Bois.

Sur le pôle de l'Allée du commerce, des commerces seront maintenus et de nouveaux locaux seront construits. Une étude complémentaire sera menée dans le cadre du travail partenarial avec l'ANRU.

V RAISONS POUR LESQUELLES LE PROJET A ETE RETENU

V.1 Historique et décisions antérieures

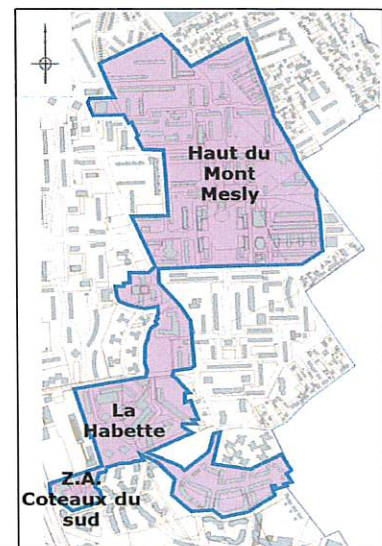
La commune de Créteil s'est engagée très tôt dans les processus de la politique de la ville, ce qui s'est traduit notamment au travers de la requalification du quartier du Palais ou encore du quartier de l'Echat et plus récemment du quartier des Bleuets et du Petit Pré-Sablères inscrits en convention ANRU.

- Les premières réflexions globales sur le grand ensemble du Mont-Mesly ont été amorcées en septembre 2001 avec la signature d'une convention partenariale de Grand Projet de Ville (GPV) qui a succédé au contrat de ville.

Le 26 Décembre 2001, la ville de Créteil et la SEMAEC (devenue aujourd'hui Créteil Habitat SEMIC) ont signé la Convention Publique d'aménagement du Grand Projet de Ville (G.P.V.). Ceci pour une durée de 20 ans. L'objectif était de créer un outil opérationnel pour suivre les différents objectifs de rénovation urbaine sur le quartier du Mont-Mesly.

- Précisions, que le haut du Mont-Mesly était retenu en priorité 1 au Programme National de Rénovation Urbaine (PNRU) issu de la « Loi Borloo » d'Orientation et de Programmation pour la Ville et la Rénovation Urbaine du 1^{er} août 2003. Cependant aucune convention n'avait été signée pour ce grand projet complexe. A contrario, le quartier des Bleuets puis celui des Petit Pré-Sablères ont pu bénéficier de ce premier dispositif.
- C'est consécutivement à la Loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, que le nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) a été lancé en juin 2014 pour 200 quartiers faisant partis des 1.300 quartiers prioritaires de la politique de la ville (les QPV). Ils remplaçaient les 2500 quartiers inscrits en ZUS, ZRU, CUCS.
Sur le territoire de Plaine Centrale (Alfortville, Créteil, Limeil-Brevannes), 7 quartiers prioritaires ont été identifiés dont pour Créteil, le Q.P.V. du « Haut du Mont-Mesly – La Habette – ZA des Coteaux du sud » qui s'étend sur 43 hectares (voir plan ci-dessous).

- Le projet de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly initiée le 20 juin 2018, s'inscrit dans le projet de renouvellement urbain du « Haut Mont-Mesly - La Habette - ZA des Coteaux du sud » dont le protocole de préfiguration a été signé avec l'Agence Nationale de Rénovation Urbaine (ANRU) le 23 mars 2017 après plusieurs années de travaux partenarial avec la DRIHL.
- Aujourd'hui, la partie du projet NPNRU située dans le secteur du Haut Mont-Mesly peut entrer dans une phase pré-opérationnelle dont la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly engagera la mise en œuvre.



**Le périmètre du Q.P.V.
du « Haut du Mont-Mesly – La Habette – ZA des Coteaux du sud »**

L'Etablissement Public Territorial Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA), devenu compétent au premier janvier 2017 en matière d'aménagement, a initié et conduit la procédure de Zone d'Aménagement Concerté.

V.2 Raisons pour lesquelles l'opération d'aménagement a été retenue

Le quartier du Haut du Mont- Mesly est un quartier résidentiel emblématique de la ville de Créteil qui a fait l'objet de bons nombres d'interventions. Le nouveau programme de renouvellement urbain dans lequel s'inscrit le **projet de ZAC s'attachera à répondre de manière plus importante aux enjeux de qualité urbaine et d'équilibre social.**

Le Haut du Mont-Mesly de par sa localisation dans la ville a vocation à demeurer **un quartier à dimension d'habitat** offrant le panel d'équipements publics de qualité et de commerces de proximité indispensables.

Il offre aujourd'hui l'opportunité d'un développement supplémentaire important de logements dans une démarche volontaire et particulièrement significative de mixité sociale afin d'attirer une nouvelle population et de répondre au besoin du logement pour tous à l'échelle de Grand Paris Sud Est Avenir.

Le projet retenu s'attache à la fois à densifier le tissu urbain afin d'y proposer un nombre plus important de logements, tout en favorisant un cadre de vie agréable. **La densité maîtrisée** joue donc un rôle moteur dans la recherche de la qualité urbaine dans un environnement préservé.

Les aménagements extérieurs prévoient de nombreux espaces publics paysagers entourant les futures résidences mais aussi le réaménagement de la place de l'Abbaye et d'un nouveau mail de liaison piétonne nord-sud la raccordant au nouveau secteur d'habitations puis aux bords de Marne. Ces aménagements préserveront au maximum le riche patrimoine végétal.

Un autre volet est celui des équipements projetés et existants. Ainsi il est prévu dans le cadre du projet NPNRU : **Une cité éducative** innovante avec la relocalisation du groupe scolaire Camus construit en 1966 associé au groupe scolaire existant Casalis avec lequel il sera fusionné.

La réalisation d'un **nouvel équipement socio-culturel** regroupant la MJC, la Maison de la Solidarité et le cinéma La Lucarne constitue le second équipement nouveau majeur de ce projet, la création d'une **Maison des Séniors** en place de la Maison de la Solidarité, le troisième et dernier.

En matière de commerce de proximité, le projet NPNRU prévoit la restructuration du secteur « Allée du Commerce » (centre commercial et logements) en lien avec la rénovation de la place de l'Abbaye, la réalisation **d'une nouvelle halle du marché** avec stationnements en sous-sol, l'implantation de quelques **commerces et activités en pieds d'immeubles** aux abords du marché.

Au regard des dispositions d'urbanisme en vigueur et de l'insertion dans l'environnement naturel ou urbain,

• ***Compatibilité avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (S.D.R.I.F.)***

Le Schéma Directeur détermine la destination générale des sols en prenant en compte les programmes d'aménagement du territoire conduits par l'Etat, les collectivités locales, les services et établissements publics. Il fixe les orientations de l'aménagement des territoires concernés en veillant à préserver l'équilibre entre, d'une part, l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles et les autres activités économiques et, d'autre part, la préservation de la qualité de l'air, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains (Code de l'Urbanisme - Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art 75-I-1).

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) de 1994 a été révisé en 2013.

Le SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

Il identifie Créteil en tant que :

- Territoire d'intérêt métropolitain **Grand Orly, Seine Amont et Plaine centrale** du Val-de-Marne.
- Un pôle de centralité de l'agglomération francilienne d'habitat, économique, administratif, universitaire et commercial à renforcer.
- Des quartiers urbains à densifier essentiellement, dont les secteurs d'étude.

Les objectifs et orientations d'aménagement du projet de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sont pleinement compatibles avec celles exprimées par le SDRIF, et notamment :

- confirmer le rôle de pôle que tient CRETEIL au coeur du département du Val-de-Marne et en appui direct au secteur stratégique de la Seine Amont, par le développement de l'offre foncière, des capacités d'emplois et de logements, ainsi que par la mise en valeur des espaces naturels,
- assurer la diversité de l'offre entre logement social et logement libre,
- préserver et développer les espaces plantés, pour améliorer la qualité des paysages, sauvegarder les équilibres écologiques et offrir des lieux de détente.

Le projet se fonde sur la recherche d'un bon équilibre urbain, architectural et paysager, en permettant d'assurer la continuité entre les quartiers d'habitations pavillonnaires et le grand-ensemble.

Par sa composition urbaine et son traitement paysager, il veillera à tirer parti de façon optimale des atouts de l'environnement.

Sur le plan social, une mixité nouvelle sera recherchée par une offre majoritaire de logements en accession (dont 20% environ en accession sociale) mais également par la variété des programmes de logements locatifs avec 23 % de logements intermédiaires. Une part de 20% de logements sociaux permettra de remplacer une partie des logements démolis.

- **Le Schéma régional de cohérence écologique (S.R.C.E.)**

Dans l'aire d'étude, le SRCE n'identifie aucun élément participant à la trame verte et bleue de l'Île de France. Ainsi, le projet de la ZAC est cohérent avec le SRCE.

- **Compatibilité avec le Plan Local d'Urbanisme**

La loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme qui doit désormais comporter un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD), présenté à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

La commune de Créteil est couverte par un Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par le Conseil Municipal le 4 octobre 2004. Sa dernière modification date du 26 septembre 2018.

Cette dernière évolution du document d'urbanisme a eu pour objet, entre autre, de mettre en place une orientation d'aménagement et de programmation (OAP) sur le secteur opérationnel du projet.

Le secteur du Haut Mont-Mesly se trouve au sein des zones suivantes :

- UB : il s'agit d'une zone mixte entre habitat (de type collectif et individuel) et activités, essentiellement de type tertiaire.
- UCb : Il s'agit d'une zone d'habitat mixte répartie dans la ville ancienne en plusieurs secteurs.
- UE : Il s'agit d'une zone traditionnellement vouée à l'habitat individuel : de parcellaire moyen, de faible densité, sans activités autres que les commerces de détail.

Le projet de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly respecte les règles du PLU actuel (accès, hauteurs, retraits sur rue, stationnements, espaces verts) maintenant complétées des dispositions de l'OAP.

Le Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) du PLU de Créteil repose sur les grandes orientations suivantes :

- Favoriser le développement urbain, social et économique de la ville dans le contexte départemental et régional ; développement nécessité par son statut de ville Préfecture et sa vocation de pôle urbain de la banlieue sud-est ;
- Assurer un cadre et des conditions de vie satisfaisants à tous les habitants en renforçant et en développant l'offre et la qualité des services publics, notamment des services de proximité et en préservant ou en améliorant les qualités paysagères des quartiers et en favorisant le respect de l'environnement ;
- Réduire les exclusions et les partitions fonctionnelles et sociales ou tout autre obstacle à la cohésion urbaine ;
- Conforter l'identité et la vie sociale, en favorisant notamment la convivialité et la qualité des espaces publics, des quartiers à vocation d'habitat ;
- Poursuivre le développement qualitatif des espaces urbains de Créteil par la valorisation des secteurs de rénovation urbaine tel que le NPNRU du Haut Mont-Mesly ;
- Aménager la ville de façon durable dans le respect de son environnement et en valorisant le cadre de vie ;
- Lutter contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère, notamment en réduisant les émissions de CO₂ du réseau de chauffage urbain ;

- Accompagner activement la réalisation des grands projets de transports en commun prévus sur le territoire cristolien : projet de métro du Grand Paris Express à l'Echat et projet de bus EST-TVM qui traversera Créteil depuis le Mont-Mesly et poursuivra la desserte du TVM jusqu'à Noisy le Grand ;
- Répondre aux besoins d'habitat que le territoire satisfait mal (familles, cadres et jeunes) et accompagner le développement économique (enraciner les actifs) en :
 - maintenant un niveau de construction neuve suffisant et régulier incluant une diversification de l'offre
 - mettant en œuvre de nouvelles stratégies de mobilisation du foncier à moyen terme.
- Poursuivre la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine sur les trois sites : Bleuets, Petit Pré - Sablières et Mont-Mesly
- Poursuivre les actions en faveur de l'amélioration des entreprises et des équipements prévues au Grand Projet de Ville et reprises dans le Projet de Rénovation Urbaine, telle que la réhabilitation ou la restructuration des pôles commerciaux.

Le Haut Mont-Mesly est identifié en tant que secteur de Projet de Rénovation Urbaine.

Il intègre également un projet de transport en commun **EST-TVM** qui traversera Créteil depuis le Mont-Mesly et poursuivra la desserte du TVM jusqu'à Noisy-le-Grand.

Le projet de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly répond aux objectifs du **Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD)** de Créteil.

• **Compatibilité avec les Lois d'aménagement et d'Urbanisme :**

➤ **Loi d'Orientation pour la Ville du 13 juillet 1991 complétée par la Loi du 21 janvier 1995 relative à la diversité de l'Habitat,**

Cette loi prévoit la mise en place de dispositifs favorisant la cohésion et la diversification sociale des quartiers.

Le programme prévoit en matière de logements :

- la démolition de 267 logements du parc social (en plus des 216 déjà démolis) – 483 logements sociaux démolis au total pour la réalisation du projet de ZAC (dont 28 logements sur l'allée du commerce).
- la construction d'environ 880 logements au terme du projet.

L'objectif est d'attirer dans le quartier du Haut du Mont-Mesly une population nouvelle dans une perspective d'équilibre social, tout en permettant à une partie des locataires des immeubles sociaux à démolir et désireux de continuer à vivre dans leur quartier, de pouvoir bénéficier, eux aussi, d'un logement neuf. Pour cela il est projeté :

- une importante offre de logements en accession à la propriété (et accession sociale) (environ 555 logements).
- une offre nouvelle de logements en locatif intermédiaire à travers les droits à construire qui seront alloués à Action Logement (environ 136 logements) en contrepartie de son financement du projet ANRU.

- A l'intérieur du périmètre du projet et au regard de l'équilibre social du quartier à préserver, la construction de logements locatifs sociaux au nombre de 187 logements.

L'aménagement du Haut Mont-Mesly se fera sous forme d'une programmation diversifiée (habitats, commerces, services, etc.) où le commerce doit trouver et retrouver sa place afin de répondre aux besoins immédiats des populations.

- Le projet prévoit ainsi un nouvel espace commercial restructuré sur l'Allée du commerce ainsi que de nouvelles surfaces pour 500 m² SdP vers la halle du marché.

➤ **Loi sur l'eau du 3 janvier 1992,**

Cette loi vise à assurer une gestion équilibrée des ressources en eau, à préserver la qualité de l'eau, à assurer la satisfaction des besoins, et permettre le libre écoulement des eaux de surface en limitant l'impact polluant des eaux pluviales sur le milieu naturel.

Le projet de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sera compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie et du SAGE Marne Confluence et milieux aquatiques associés.

L'assainissement pluvial de l'opération prévoit la régulation des débits rejetés, le stockage par tous moyens tels que bassins de rétention, noues, terrasses végétales, etc... et le traitement des eaux pluviales avant rejet si nécessaire.

Le zonage pluvial départemental indique une difficulté d'infiltration en sous-sol (liée au risque de retrait-gonflement des sols-argile) et fixe le débit de restitution admissible au réseau à 10l/s/ha sur cette zone lorsque l'infiltration totale n'est pas possible.

Compte tenu de l'envergure du projet des investigations complémentaires pourront être menées pour connaître et utiliser au maximum les capacités d'infiltration du sol, notamment pour éviter le rejet au réseau des ruissellements des petites pluies.

Les incidences du projet au regard de l'exploitation de la ressource en eau sont nuls, aucun captage n'est recensé dans le secteur d'étude. Néanmoins, la présence d'eau souterraine est possible dès 2-3 m de profondeur.

De nouvelles surfaces imperméabilisées seront créées, modifiant les écoulements naturels, et augmentant le coefficient de ruissellement des bassins versants concernés.

➤ **Loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages du 8 janvier 1993,**

L'essentiel du projet urbain opérationnel se localise au nord de la rue Casalis.

Le parti urbain retenu de la partie ouest du projet organisera les résidences en unité de 60-80 logements de 5 niveaux moyens qui ouvriront sur des espaces publics de belle qualité paysagère et ménageront de larges percées visuelles dans leur bâti.

Cet ensemble proposera une nouvelle ambiance urbaine spécifique au regard de sa disposition en limite des quartiers pavillonnaires et du grand-ensemble, mais également en lien avec les autres parties du projet urbain du Haut Mont-Mesly (sites des Emouleuses et de l'Allée du commerce).

L'enjeu sera d'assurer un lien urbain cohérent en s'appuyant sur des architectures contemporaines s'harmonisant entre-elles.

Cette homogénéité, nécessaire pour la création d'une identité propre au nouveau secteur, se fera notamment par les gabarits et les découpes des volumes, les tonalités et les matériaux, les loggias et les saillies...

Les nombreux espaces extérieurs publics paysagers tisseront le lien entre les résidences nouvelles et actuelles en s'appuyant sur le patrimoine arboré existant.

Pour conduire la création de ce nouvel ensemble urbain, un cahier de prescriptions architecturales et paysagères dictera les règles communes.

Le parti urbain de la partie Est qui est entourée par le tissu pavillonnaire, organisera des petites résidences de 3 à 4 niveaux moyens, mais aussi des maisons de ville en R+1 en rive des pavillons du secteur Camus. Le square Mévivet sera réaménagé avec de nouveaux jeux et les nouveaux îlots intégreront des espaces verts paysagers.

Le projet de la ZAC de rénovation urbaine du Mont-Mesly, en assurant le lien urbain entre les architectures nouvelles et le tissu existant et en développant les espaces publics et paysagers de qualité, respectera les prescriptions de la Loi relative à la protection et la mise en valeur des paysages.

Deux grands projets d'espaces publics sont également prévus par le projet de ZAC :

- **La restructuration de la place de l'Abbaye**

Sa restructuration-rénovation est une opération essentielle. L'objectif est de créer un « nouvel espace public » générateur de lien social, de dynamiques participatives et de nouveaux mouvements d'échanges entre le quartier et le reste de Créteil.

La place réaménagée mettra en scène la médiathèque Nelson MANDELA.

Rendue plus accessible et plus attractive, sa remarquable dimension constituera un espace majeur pour le Mont-Mesly et pour le territoire cristolien. Par ailleurs, la place de l'Abbaye accueillera la Maison du projet aménagée dans les locaux de l'ex-bibliMesly.

- **La réalisation d'un mail structurant**

Le projet de rénovation urbaine prévoit la réalisation d'un grand mail piétonnier qui désenclavera la place de l'Abbaye et structurera le futur ensemble urbain du quartier du Haut du Mont-Mesly.

Ce mail à vocation d'espaces verts, piétons et paysagers, reliera et distribuera les grands équipements du quartier (médiathèque, place de l'Abbaye, collège Laplace, crèche-PMI Laplace) et les futurs projetés dans le cadre du projet NPNRU : cité éducative, équipement socio-culturel, maison des seniors.

➤ **Loi relative à la prévention des risques majeurs du 25 juillet 1987 modifiée le 2 février 1995,**

Cette loi institue le renforcement des mesures de prévention des risques naturels prévisibles, notamment pour les inondations.

Le Plan de Prévention des Risques d'Inondations (P.P.R.I.) de la vallée de la Seine a été approuvé par arrêté préfectoral le **28 juillet 2000** et révisé par l'arrêté du **12 novembre 2007**.

Le projet n'est pas situé en zone inondable.

Le Plan de Prévention des Risques de mouvements de terrains en cours d'élaboration, liés aux anciennes carrières suivant la carte des Aléas dont la dernière version a été transmise dans le cadre du porter à connaissance par le Préfet du Val de Marne le 18 décembre, n'impacte pas le secteur du Haut Mont-Mesly objet de la présente ZAC.

➤ **Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 (L.A.U.R.E.) et le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)**

La Loi L.A.U.R.E. vise à prévenir, surveiller, réduire ou supprimer les pollutions atmosphériques pour préserver la qualité de l'air et recommande une utilisation rationnelle de l'énergie.

Ces textes, qui reprennent les principales dispositions des Directives Européennes traitant de ce sujet, précisent notamment les conditions de surveillance de la pollution atmosphérique, les objectifs de qualité de l'air, les seuils de recommandation et d'information, les seuils d'alerte et les valeurs limites qui doivent être respectés ;

Plusieurs plans sont prévus par la loi afin de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique.

Conformément à cette loi, le **Plan de Déplacements Urbains de la Région Ile-de-France (PDUIF)** adopté le 19 juin 2014.

Le plan local de déplacement de Grand Paris Sud Est Avenir est en cours d'élaboration.

Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la Loi Laure et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Il définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

Le projet de La ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly s'inscrit dans l'ensemble des objectifs et orientations de la Loi L.A.U.R.E. du PDUIF et du SRCAE.

L'arrivée d'une nouvelle population va générer un accroissement des circulations au niveau du secteur d'étude qui sera facilement absorbé par les infrastructures routières existantes.

Le projet ne sera pas source d'émissions polluantes particulières. En effet, les quantités produites par le trafic supplémentaire engendré par les nouveaux habitants seront faibles au regard des pollutions de proximité existantes (grands axes routiers D60 et A86) et de la pollution de fond de l'agglomération parisienne.

- **Loi portant réglementation des fouilles archéologiques du 27 septembre 1941, validée par ordonnance de 1945 et Loi relative à l'archéologie préventive du 17 janvier 2001 (et son décret d'application n°2002-89 du 16 janvier 2002),**

Le présent dossier sera soumis pour avis au Préfet de Région, conformément au décret d'application 2002-89, aux fins de connaître officiellement si le projet est susceptible de donner lieu à des prescriptions archéologiques.

En tout état de cause, toute découverte fortuite en cours de travaux sera signalée à la commune qui en référera aux autorités de l'Etat.

- **Loi relative à la prévention des risques technologiques et naturels majeurs du 30 juillet 2003,**

Cette loi institue une nouvelle servitude d'utilité publique : les plans de prévention des risques technologiques (PPRT), visant la maîtrise de l'urbanisation autour des établissements industriels à risques. Les PPRT concernent les établissements SEVESO à « haut risque » dit AS.

La loi a également prévu des mesures nouvelles concernant les risques naturels et la remise en état des sols pollués.

Celles-ci visent notamment à améliorer l'information des populations et à perfectionner les outils de prévention (servitudes, etc.).

Le site du Haut Mont-Mesly est susceptible d'être impacté par plusieurs risques naturels, à savoir : le risque météorologique et un risque fort de retrait gonflement des argiles.

Le risque de retrait gonflement des argiles étant fort sur le site d'étude, il conviendra de réaliser une étude géotechnique qui définira des prescriptions particulières, notamment pour les constructions neuves.

Les risques météorologiques et sismiques étant faibles, aucune mesure n'est envisagée.

- **Loi relative aux énergies renouvelables du 3 août 2009 (Grenelle I) et le Plan Climat-Energie**

La loi vise au développement des énergies renouvelables dans l'habitat.

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un programme de développement durable dont l'objet est la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'adapter le territoire au changement climatique. Ce PCET a été rendu obligatoire par la loi Grenelle 2 pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants.

Le PCET de Créteil s'inscrit dans un cadre réglementaire qui impose, a minima, une exemplarité des collectivités en matière d'émission de GES dans leurs domaines de compétences, mais il va également au-delà, étendant son champ d'action en direction du chauffage urbain ou encore des économies d'énergies. Le PCET a été adopté lors du dernier conseil municipal du mois de décembre 2014.

Le Plan Climat Air Energie Territorial (PCAET) de Grand Paris Sud Est Avenir est en cours d'élaboration.

Le réseau de chauffage urbain de Créteil lancé dès le premier choc pétrolier avait pour ambition de mettre en place un mode de chauffage plus économique que les chaudières individuelles. Depuis, il n'a cessé de se développer et de s'étendre.

Il couvre aujourd'hui, sur la ville, les besoins en eau chaude et en chauffage de 66% des logements et de 34% des équipements (écoles, université, hôtel de ville...).

Reposant essentiellement sur les énergies fossiles (fuel et gaz) à ses débuts, le réseau cristolien a, depuis, largement diversifié ses sources d'approvisionnement pour se tourner vers des énergies plus propres, moins chères et garantissant mieux son indépendance énergétique.

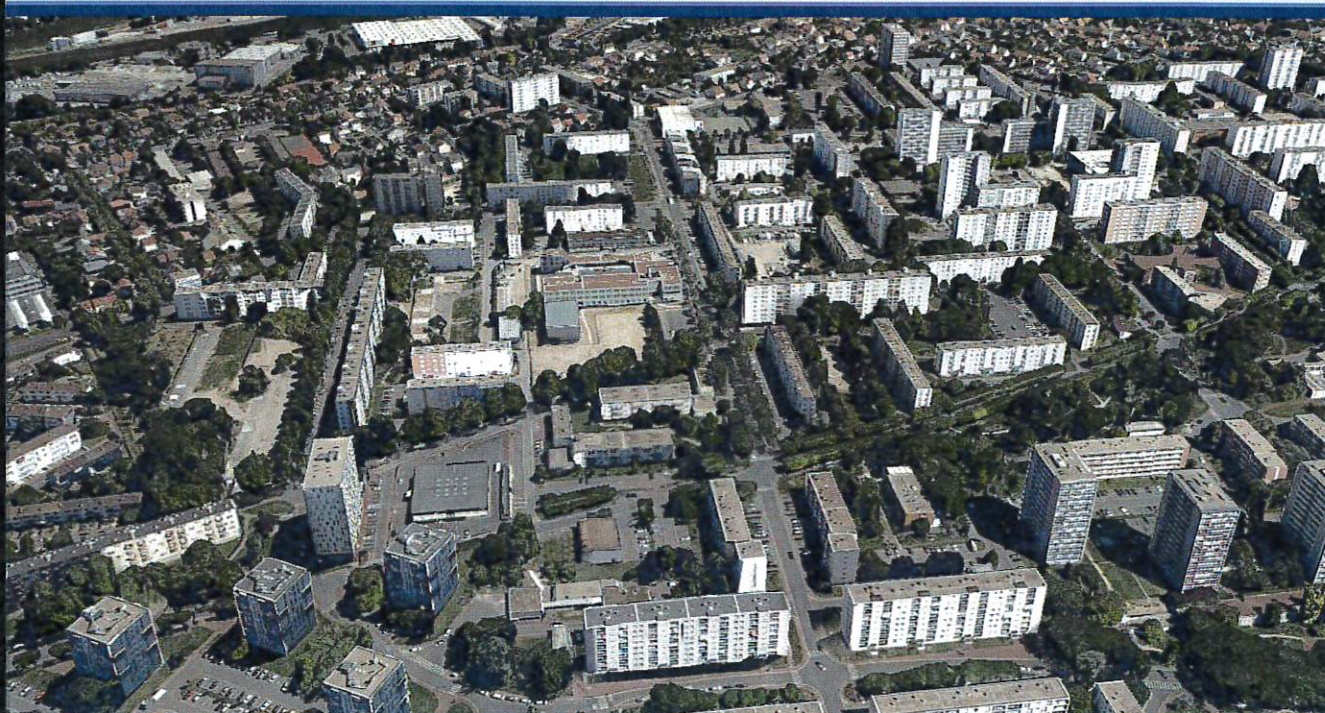
Aujourd'hui, les énergies renouvelables représentent plus de 50% dans la production de chaleur. Que de chemin parcouru depuis la mise en service du puits de géothermie en 1985 et le raccordement de l'usine d'incinération des ordures ménagères au réseau de chauffage urbain, fin 2008-début 2009, permettant ainsi la valorisation de la chaleur produite par la combustion des déchets ! Depuis leur mise en service, ces deux unités de production de chaleur n'ont cessé d'améliorer leur rendement.

Les travaux, lancés en 2013 et qui s'achèvent cette année, ont parachevé la montée en puissance des énergies renouvelables dans la production de chaleur. Ainsi, entre l'année dernière et cette année, la récupération de chaleur produite par l'usine d'incinération des ordures ménagères a été optimisée, faisant passer l'énergie thermique de 93.000 MWh (mégawatts/heure) à 108.000 MWh.

Les futures constructions de la ZAC de rénovation urbaine du haut Mont-Mesly seront raccordées au réseau de chauffage urbain de Créteil et participeront à la réduction des émissions de CO2. L'opération autorisera une réduction du taux de TVA de 19,6% à 5,5% sur la part du coût de l'énergie, ce qui permettra de faire baisser les charges de chauffage des habitants raccordés au réseau.

ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly

DOSSIER DE CREATION



– 3 –

ETUDE D'IMPACT

Grand Paris Sud Est Avenir
Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements
Europarc - 39 rue Auguste Perret - 94046 Créteil Cedex

Avril 2019

**L'étude d'impact et son résumé non technique
sont joints en annexe au présent dossier**

ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly

DOSSIER DE CREATION



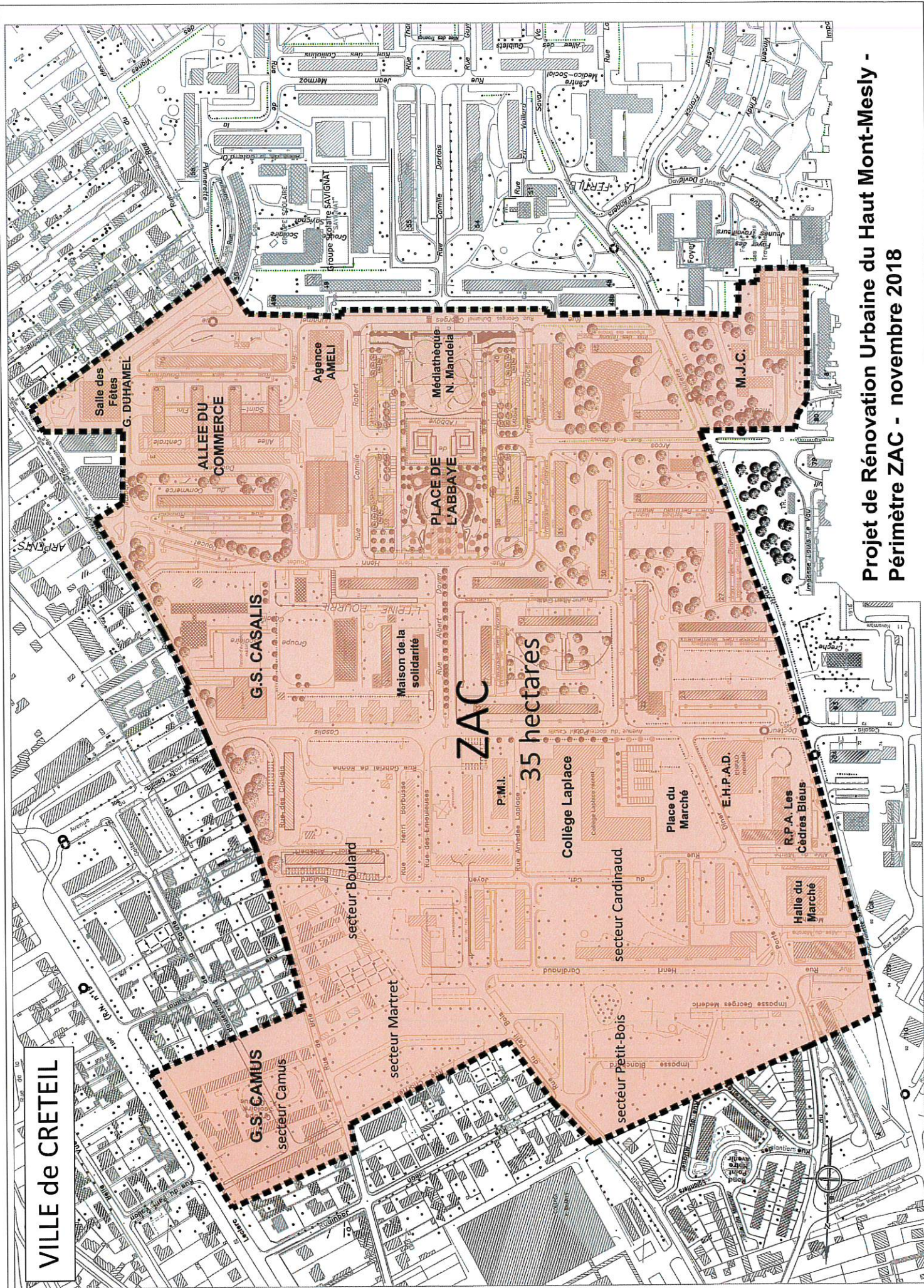
– 4 –

PLAN PERIMETRAL

Grand Paris Sud Est Avenir
Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements
Europarc - 39 rue Auguste Perret - 94046 Créteil Cedex

Avril 2019

VILLE de CRETEIL



Projet de Rénovation Urbaine du Haut Mont-Mesly -
Périmètre ZAC - novembre 2018

ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly

DOSSIER DE CREATION



– 5 –

REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Grand Paris Sud Est Avenir
Direction de l'aménagement, du développement économique et des déplacements
Europarc - 39 rue Auguste Perret - 94046 Créteil Cedex

Avril 2019

5 – REGIME AU REGARD DE LA TAXE D'AMENAGEMENT

Il est prévu d'exonérer de la part communale de la Taxe d'Aménagement (T.A) les constructions édifiées à l'intérieur de la ZAC du Haut du Mont-Mesly.



PROJET DE RENOVATION URBAINE CRETEIL, HAUT MONT-MESLY



Etude d'impact – Avril 2019



CLIENT

| | |
|---------------------------------------|--|
| RAISON SOCIALE | Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) |
| COORDONNÉES | Europarc - 14 rue Le Corbusier 94046 Créteil cedex |
| INTERLOCUTEUR (nom et coordonnées) | Monsieur Philippe LENOIR Chargé de mission urbanisme et aménagement Direction de l'Aménagement, du Développement Economique et des Déplacements Tel. 01 41 94 31 09 Port. 06 83 08 52 14 Email : plenoir@gpsea.fr |

SCE

| | |
|--|--|
| COORDONNÉES | 9 boulevard du Général de Gaulle 92 120 MONTROUGE Tél. 01 55 58 13 20 - Fax 01 55 58 13 21 – E-mail : paris@sce.fr |
| INTERLOCUTEURS (nom et coordonnées) | Monsieur Geoffroy DODEUX Tél. 01 55 58 13 25 E-mail : geoffroy.dodeux@sce.fr |

RAPPORT

| | | | |
|--------------------|---|------------------|---|
| TITRE | Etude d'impact pour le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly. | | |
| NOMBRE DE PAGES | 311 | NOMBRE D'ANNEXES | 1 |
| OFFRE DE REFERENCE | 73375 – Juin 2015/ 18002514 – Septembre 2018 / P19000984 | | |
| N° COMMANDE | MH/15/E/044/00 / BC n°AM180013 / BC n°AM190009 | | |

SIGNATAIRE

| REFERENCE | DATE | REVISION DU DOCUMENT | OBJET DE LA REVISION | REDACTEUR | CONTROLE QUALITE |
|----------------------|-------------------|----------------------|--|------------|------------------|
| 150419 | 15/09/2015 | EDITION 1 | ETAT INITIAL | GDO | FVN |
| 150419 | 18/11/2015 | EDITION 2 | CORRECTIONS ETAT INITIAL | GDO | FVN |
| 150419 | 04/12/2015 | EDITION 3 | VERSION FINALE ETAT INITIAL | GDO | FVN |
| 150419 | 29/07/2016 | EDITION 4 | VERSION FINALE PROVISOIRE | GDO | FVN |
| 150419 | 09/09/2016 | EDITION 5 | VERSION FINALE | GDO | FVN |
| 150419 | 12/09/2016 | EDITION 6 | VERSION FINALE – MISE A JOUR ESTIMATION DES COUTS | GDO | FVN |
| 150419 | 29/03/2017 | EDITION 7 | VERSION FINALE – MISE A JOUR DU PERIMETRE D'ETUDE | GDO | FVN |
| 150419 | 05/04/2017 | EDITION 8 | VERSION FINALE – MISE A JOUR DU PERIMETRE D'ETUDE – INTEGRATION REMARQUES | GDO | FVN |
| 150419/171062 | 24/10/2018 | EDITION 9 | VERSION FINALE – MISE A JOUR DE L'ETUDE D'IMPACT SUITE A LA MODIFICATION DU PLAN MASSE | GDO | NHE |
| 150419/171062 | 24/10/2018 | EDITION 10 | VERSION FINALE – FILANISATION DU DOSSIER SUITE AUX REMARQUES GPSEAS | GDO | NHE |
| 150419/171062 | 23/04/2019 | EDITION 11 | ACTUALISATION SUITE A L'AVIS DE LA MRAE ET DU CONSEIL DEPARTEMENTAL | GDO | GDO |

Suite à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAe) Ile-de-France, publié le 16 Janvier 2019, et en vue de la Participation du Publique, des compléments ont été apportés à l'étude d'impact V10 déposée le 16 novembre 2018. Des réponses et compléments ont été apportés dans le cadre d'un mémoire de réponse rédigé et transmis à la DRIEE en mars 2019, et intégrés dans la présente étude d'impact. Les éléments modifiés dans la présente version V11 sont **surlignés en jaune** pour faciliter la relecture du document.

Sommaire

| | |
|---|-----------|
| CHAPITRE 1 : INTRODUCTION | 14 |
| 1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE | 15 |
| 2. PRESENTATION DES PERIMETRES D'ETUDE | 17 |
| CHAPITRE 2 : RESUME NON TECHNIQUE | 21 |
| 1. ETAT INITIAL | 22 |
| 2. LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU | 25 |
| 2.1. CONTEXTE DU PROJET D'AMENAGEMENT | 25 |
| 2.1.1. Situation | 25 |
| 2.1.2. Le quartier du Mont-Mesly | 25 |
| 2.1.3. Les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) | 26 |
| 2.2. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE | 28 |
| 2.2.1. Une identité paysagère renforcée | 30 |
| 2.2.2. Les nouveaux équipements | 31 |
| 2.2.3. Variantes envisagées pour le nouveau groupe scolaire Camus | 31 |
| 2.3. L'offre de logements | 31 |
| 2.4. L'OFFRE COMMERCIALE | 33 |
| 2.5. LA RESTRUCTURATION DE L'ALLEE DU COMMERCE | 34 |
| 2.5.1. Programmation envisagée | 35 |
| 2.6. PHASAGE DES OPERATIONS | 36 |
| 3. EVOLUTION DU SCENARIO DE REFERENCE EN L'ABSENCE DE PROJET ET EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET | 37 |
| 4. SYNTHÈSE DES EFFETS ET MESURES | 39 |
| 4.1. Synthèse des effets et mesures en phase travaux | 40 |
| 4.2. Synthèse des effets et mesures en phase de vie du projet | 46 |
| 5. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 122-17 | 51 |
| 5.1. PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME | 51 |
| 5.1.1. SDRIF | 51 |
| 5.1.2. PLU | 51 |
| 5.1.3. PADD | 51 |
| 5.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES | 51 |
| 5.2.1. Le schéma régional de cohérence écologique | 51 |
| 5.2.2. Plan de déplacements urbains | 51 |
| 5.2.3. SDAGE | 51 |
| 5.2.4. SAGE | 51 |
| 6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 | 52 |
| 7. EFFETS DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE ET MESURES COMPENSATOIRES CORRESPONDANTES | 52 |
| 7.1. EFFETS DES POLLUANTS ATMOSPHERIQUES SUR LA SANTE | 52 |
| 7.2. EFFETS DU BRUIT SUR LA SANTE | 52 |
| 7.3. EFFETS DE LA QUALITE DE L'EAU SUR LA SANTE | 52 |
| 7.4. DECHETS MENAGERS | 52 |
| 7.5. SECURITE DES RIVERAINS ET USAGERS | 52 |

| | |
|---|-----------|
| 8. APPRECIATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS | 53 |
| 8.1. PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : LES PROJETS CONNUS | 53 |
| 8.1.1. Impacts cumulés temporaires et mesures associées (phase travaux) | 53 |
| 8.1.2. Impacts cumulés permanents et mesures associées (phase de vie du projet) | 53 |
| 8.1.2.1. Milieu physique | 53 |
| 8.1.2.2. Milieu naturel | 53 |
| 8.1.2.3. Milieu humain et socio-économique | 54 |
| 8.1.2.4. Risques et nuisances | 54 |
| 9. ESTIMATION DES COUTS ET MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET | 55 |
| 9.1. ESTIMATION DU COUT DES MESURES | 55 |
| 9.2. MODALITES DE SUIVI DES MESURES | 56 |
| 9.2.1. Suivi des mesures environnementales durant les études et les travaux | 56 |
| 9.2.2. Suivi des effets et mesures sur les espaces verts et le paysage | 56 |
| 9.2.3. Suivi des effets et mesures sur l'hydrologie et l'hydrogéologie | 56 |
| 9.2.4. Suivi des effets et mesures en faveur des déplacements | 56 |
| 9.2.5. Suivi des effets et mesures sur les nouvelles constructions | 56 |
| 10. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DIFFICULTES RENCONTREES, AUTEURS DES ETUDES | 56 |
| 10.1. AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT | 57 |
| 10.2. DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DIFFICULTES RENCONTREES | 57 |
| CHAPITRE 3 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT | 59 |
| 1. PREAMBULE | 60 |
| 2. LE TERRITOIRE ET SES COMPOSANTES | 60 |
| 2.1. LE TERRITOIRE | 60 |
| 2.1.1. Situation | 60 |
| 2.1.2. Grand Paris Sud-Est Avenir (anciennement Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne CAPCVM) | 60 |
| 2.1.3. Histoire de la ville | 61 |
| 2.1.4. Les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV) | 62 |
| 2.1.5. Maitrise foncière | 64 |
| 2.2. PERCEPTION PAYSAGÈRE | 66 |
| 2.3. LE PATRIMOINE | 67 |
| 2.3.1. Monuments historiques et architecture | 67 |
| 2.3.2. Vestiges archéologiques | 68 |
| 3. LE MILIEU HUMAIN | 69 |
| 3.1. LES GRANDES DONNÉES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES | 69 |
| 3.1.1. Contexte démographique | 69 |
| 3.1.1.1. Evolution de la population | 69 |
| 3.1.1.2. Structure par âge de la population | 70 |
| 3.1.1.3. Composition des familles | 71 |
| 3.1.2. L'habitat | 72 |
| 3.1.2.1. Le Plan Local de L'Habitat (PLH) | 72 |
| 3.1.2.2. Composition des logements | 72 |
| 3.1.2.3. Taille des logements | 73 |
| 3.1.2.4. Type de logement | 73 |
| 3.1.2.5. Focus sur le Haut-Mont-Mesly | 74 |
| 3.1.3. Population active | 75 |
| 3.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES | 77 |
| 3.2.1. Les parcs d'activités | 77 |
| 3.2.2. Les emplois | 77 |

| | | | | | |
|-----------|--|------------|-----------|--|------------|
| 3.2.3. | Les employeurs privés..... | 78 | 5.2. | SCoT..... | 125 |
| 3.2.4. | Le commerce et l'artisanat..... | 79 | 5.3. | PLU..... | 125 |
| 3.2.5. | Les activités sur les secteurs du Haut Mont-Mesly | 80 | 6. | MILIEU PHYSIQUE..... | 129 |
| 3.2.6. | Focus sur le pôle commercial de l'allée du Commerce | 81 | 6.1. | CONTEXTE CLIMATIQUE..... | 129 |
| 3.3. | LES ÉQUIPEMENTS..... | 85 | 6.1.1. | Climat local..... | 129 |
| 3.3.1. | Les équipements scolaires..... | 85 | 6.1.1.1. | Précipitations..... | 129 |
| 3.3.2. | Les établissements d'accueil de jeunes enfants..... | 85 | 6.1.1.2. | Températures et conditions d'ensoleillement..... | 129 |
| 3.3.4. | Les établissements de formation..... | 86 | 6.1.1.3. | Vent..... | 130 |
| 3.3.5. | Les équipements administratifs..... | 86 | 6.1.2. | Les évolutions climatiques régionales..... | 130 |
| 3.3.6. | Les équipements sanitaires et sociaux..... | 87 | 6.1.3. | Le phénomène d'îlot de chaleur urbain..... | 132 |
| 3.3.7. | Les équipements culturels..... | 87 | 6.1.3.1. | Description et causes du phénomène..... | 132 |
| 3.3.8. | Les équipements sportifs..... | 89 | 6.1.3.2. | Conséquences de l'îlot de chaleur urbain..... | 133 |
| 4. | LES DÉPLACEMENTS..... | 90 | 6.1.3.3. | Moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains..... | 133 |
| 4.1. | LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ILE DE FRANCE (PDUIF)..... | 90 | 6.2. | CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE..... | 134 |
| 4.2. | PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD)..... | 91 | 6.3. | CONTEXTE GÉOLOGIQUE..... | 135 |
| 4.3. | LE RÉSEAU VIAIRE..... | 92 | 6.4. | LA RESSOURCE EN EAU..... | 136 |
| 4.3.1. | Les grands axes structurants à l'échelle francilienne..... | 92 | 6.4.1. | Eaux souterraines..... | 136 |
| 4.3.2. | La desserte des quartiers des Hauts Mont-Mesly..... | 93 | 6.4.2. | Eaux superficielles..... | 137 |
| 4.4. | TRAFIC..... | 96 | 6.4.2.1. | Hydrographie..... | 137 |
| 4.4.1. | Localisation des postes de comptages..... | 96 | 6.4.2.2. | Les zones humides..... | 137 |
| 4.4.2. | Résultats des comptages..... | 97 | 6.4.2.3. | Diagnostic pour la détermination des zones humides suivant le critère pédologique..... | 138 |
| 4.4.2.1. | Evolution du trafic sur une semaine par poste et par sens de circulation..... | 97 | 6.5. | SDAGE - SAGE..... | 141 |
| 4.4.2.1. | Evolution du trafic dans la journée par poste et par sens..... | 97 | 6.5.1. | SDAGE Seine-Normandie..... | 141 |
| 4.4.2.2. | Synthèse de la structure du trafic..... | 99 | 6.5.2. | SAGE Marne Confluence..... | 141 |
| 4.5. | LES VITESSES PRATIQUES..... | 101 | 6.5.3. | Contrats de bassins..... | 142 |
| 4.6. | LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN..... | 103 | 6.5.4. | Directive Cadre sur l'Eau..... | 142 |
| 4.6.1. | La ligne de métro 8..... | 103 | 7. | MILIEU NATUREL..... | 142 |
| 4.6.2. | Le réseau RER..... | 104 | 7.1. | INVENTAIRE DES ZONES SENSIBLES..... | 142 |
| 4.6.3. | Le réseau de bus RATP..... | 104 | 7.1.1. | SRCE..... | 142 |
| 4.6.4. | Le réseau de bus STRAV (Société de TRansport Automobiles et de Voyageurs)..... | 104 | 7.1.2. | Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)..... | 143 |
| 4.6.5. | Le réseau de bus SETRA (Société d'Exploitation, de Transport et de Réparations Automobiles)..... | 105 | 7.1.3. | Zones importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)..... | 144 |
| 4.6.6. | Le réseau de bus Noctilien..... | 105 | 7.1.4. | Arrêté préfectoral de protection de biotope..... | 144 |
| 4.6.7. | Réseau de bus Transdev..... | 105 | 7.1.5. | Réserve naturelle régionale et nationale..... | 144 |
| 4.6.8. | Projet de création de lignes..... | 107 | 7.1.6. | Parc Naturel Régional (PNR)..... | 144 |
| 4.7. | ETUDE DE STATIONNEMENT..... | 109 | 7.1.7. | Réseau Natura 2000..... | 145 |
| 4.7.1. | Méthodologie de l'enquête..... | 109 | 7.1.8. | Sites inscrits et sites classés..... | 146 |
| 4.7.2. | Localisation des stationnements..... | 110 | 7.2. | RECUEIL DE TERRAIN..... | 147 |
| 4.7.2.1. | Secteur 1..... | 110 | 7.2.1. | La faune..... | 147 |
| 4.7.2.2. | Secteur 2..... | 111 | 7.2.2. | Le couvert végétal..... | 147 |
| 4.7.2.3. | Secteur 3..... | 112 | 7.3. | TRAME VERTE ET BLEUE..... | 148 |
| 4.7.2.4. | Secteur 4..... | 113 | 7.4. | PRE-DIAGNOSTIC-FAUNE/FLORE/HABITAT..... | 150 |
| 4.7.2.5. | Observations de site..... | 114 | 7.4.1. | Flore et habitat..... | 150 |
| 4.7.2.6. | Synthèse..... | 114 | 7.4.1.1. | Les habitats..... | 150 |
| 4.7.3. | Taux d'occupation des places de stationnement..... | 114 | 7.4.1.2. | La Flore..... | 154 |
| 4.7.4. | Stationnement illicite..... | 115 | 7.4.2. | Faune..... | 155 |
| 4.8. | LES LIAISONS DOUCES..... | 118 | 7.4.2.1. | Avifauné..... | 155 |
| 4.8.1. | La marche à pied..... | 118 | 7.4.2.1. | Autres taxons..... | 155 |
| 4.8.2. | Accessibilité..... | 119 | 7.4.2.2. | Synthèse des enjeux..... | 155 |
| 4.8.3. | Le vélo..... | 120 | 8. | LES RISQUES ET NUISANCES..... | 156 |
| 4.8.3.1. | Circulations douces à l'échelle de la CAPCVM..... | 120 | 8.1. | RISQUES NATURELS..... | 156 |
| 4.9. | LES STATIONS AUTOLIB'..... | 122 | 8.1.1. | Le risque météorologique..... | 156 |
| 5. | LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION..... | 123 | 8.1.2. | Le risque retrait-gonflement des argiles..... | 156 |
| 5.1. | SDRIF..... | 123 | 8.1.3. | Le risque Inondation par remontée de nappe..... | 159 |

| | | |
|----------|--|-----|
| 8.1.4. | Le risque sismique | 162 |
| 8.2. | ENVIRONNEMENT SONORE | 162 |
| 8.2.1. | Rappels d'acoustique | 162 |
| 8.2.2. | Cadre réglementaire | 163 |
| 8.2.3. | Cartes stratégiques du bruit dans le Val-de-Marne..... | 164 |
| 8.2.4. | Classement sonore des infrastructures de transports terrestres | 165 |
| 8.2.5. | Etude acoustique..... | 166 |
| 8.2.5.1. | Campagne de mesures de pression acoustique | 166 |
| 8.2.5.2. | Résultats des mesures et recalage par rapport au trafic routier | 166 |
| 8.2.5.3. | Cartographies des niveaux sonores par courbes isophones | 170 |
| 8.2.5.4. | Logiciel de modélisation | 170 |
| 8.2.5.5. | Conclusion de l'étude acoustique..... | 170 |
| 8.3. | LA QUALITÉ DE L'AIR | 173 |
| 8.3.1. | Généralités sur la qualité de l'air..... | 173 |
| 8.3.2. | Les documents de planification..... | 173 |
| 8.3.2.1. | Plan Régional pour la Qualité de l'Air | 173 |
| 8.3.2.2. | Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE) | 173 |
| 8.3.2.3. | Le Plan Climat-Energie | 174 |
| 8.3.2.4. | Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)..... | 174 |
| 8.3.3. | Les polluants..... | 175 |
| 8.3.4. | Les résultats dans l'aire d'étude..... | 175 |
| 8.4. | LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES | 177 |
| 8.4.1. | Risque technologique..... | 177 |
| 8.4.2. | Risque TMD | 177 |
| 8.4.3. | Pollution des sols..... | 178 |
| 8.4.3.1. | Diagnostic de pollution des sols Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinaud | 179 |
| 8.4.3.2. | Diagnostic de pollution des sols – Emprises de la future Cité Educative | 179 |
| 9. | LES RÉSEAUX | 180 |
| 9.1. | L'ASSAINISSEMENT | 180 |
| 9.1.1. | La collecte des eaux pluviales..... | 180 |
| 9.1.2. | La collecte des eaux usées..... | 180 |
| 9.1.3. | Eau potable | 181 |
| 9.2. | LA GESTION DES DÉCHETS | 184 |
| 10. | ÉTUDE DE FAISABILITÉ DES POTENTIALITÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES | 187 |
| 10.1. | RAPPEL RÉGLEMENTAIRE | 187 |
| 10.2. | MAITRISE DE L'ÉNERGIE | 187 |
| 10.2.1. | Production d'énergie : le réseau de chauffage urbain..... | 187 |
| 10.2.2. | Réduire les émissions de CO ₂ et le taux de la TVA..... | 187 |
| 11. | AUTRES PROJETS | 189 |
| 11.1. | PROJETS DE RENOVATION URBAINE | 189 |
| 11.1.1. | Les Bleuets..... | 189 |
| 11.1.2. | Petit Pré-Sablères | 189 |
| 11.2. | TELEVAL | 189 |
| 11.3. | EST T.V.M | 190 |
| 11.4. | GRAND PARIS EXPRESS | 190 |
| 12. | SYNTHESE DE L'ETAT INITIAL | 192 |
| 12.1. | INTERRELATIONS | 192 |
| 12.2. | RESUME DES ENJEUX | 193 |

CHAPITRE 4 : LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU 196

| | | |
|--------|---|-----|
| 1. | PREAMBULE | 197 |
| 2. | LE CONTEXTE D'EMERGENCE DU QUARTIER DU MONT-MESLY ET DEMARCHE DE RENOVATION URBAINE MISE EN OEUVRE ET PROJETEE | 197 |
| 2.1. | HISTORIQUE DU QUARTIER | 197 |
| 2.2. | LES ACTIONS RECENTES REALISEES | 198 |
| 3. | LES PREMIERES REFLEXIONS DU PROJET URBAIN DU HAUT MONT-MESLY | 199 |
| 4. | LE PROJET URBAIN DU HAUT MONT-MESLY | 200 |
| 4.1.1. | UNE IDENTITE PAYSAGERE RENFORCEE | 203 |
| 4.1.2. | LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS | 204 |
| 4.1.3. | Variantes envisagées sur le groupe scolaire Camus | 204 |
| 4.2. | L'OFFRE DE LOGEMENTS | 207 |
| 4.3. | L'OFFRE COMMERCIALE | 209 |
| 5. | DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE | 209 |
| 6. | DISPOSITIONS GENERALES DE LA PARTIE NORD | 210 |
| 6.1. | PRINCIPES GENERAUX | 210 |
| 6.2. | PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES | 210 |
| 6.2.1. | Les toitures | 210 |
| 6.2.2. | Les matériaux (façades et sols)..... | 210 |
| 6.2.3. | La qualité des logements | 210 |
| 6.2.4. | La qualité des parties communes | 210 |
| 6.3. | PRESCRIPTIONS PAYSAGERES | 210 |
| 6.3.1. | Les clôtures en limite d'espaces publics | 211 |
| 6.3.2. | Les clôtures en limite de jardins privatifs | 211 |
| 6.3.3. | Le traitement des sols | 211 |
| 6.3.4. | Gestion des eaux pluviales | 212 |
| 6.3.5. | Mobilier et éclairage..... | 212 |
| 7. | RESTRUCTURATION DE L'ALLEE DU COMMERCE | 213 |
| 7.1. | PROGRAMMATION ENVISAGEE | 214 |
| 8. | PHASAGE DES OPERATIONS | 214 |

CHAPITRE 5 : EVOLUTION DU SCENARIO DE REFERENCE EN L'ABSENCE DE PROJET ET EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET..... 215

| | | |
|----|--|-----|
| 1. | EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET ET EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DE PROJET | 216 |
|----|--|-----|

CHAPITRE 6 : ANALYSE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS, DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS A COURT MOYEN ET LONG TERME DU PROJET ET MESURES ENVISAGEES..... 219

| | | |
|--------|---|-----|
| 1. | PREAMBULE : CADRE METHODOLOGIQUE | 220 |
| 2. | EFFETS TEMPORAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES EN PHASE TRAVAUX | 221 |
| 2.1. | PRINCIPES GENERAUX DE GESTION EN PHASE TRAVAUX | 221 |
| 2.1.1. | Gestion des emprises des travaux et de leur environnement | 221 |
| 2.1.2. | Information des riverains – phasage des travaux et planning | 223 |
| 2.1.3. | Sécurité des chantiers | 223 |
| 2.2. | MILIEU PHYSIQUE | 225 |
| 2.2.1. | Climatologie..... | 225 |
| 2.2.2. | Topographie | 225 |
| 2.2.3. | Géologie - Pédologie..... | 225 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 2.2.4. | Hydrogéologie | 226 |
| 2.2.5. | Hydrologie – Hydrographie | 227 |
| 2.3. | MILIEU NATUREL | 227 |
| 2.4. | PAYSAGE | 229 |
| 2.5. | DEPLACEMENTS..... | 229 |
| 2.6. | MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE..... | 230 |
| 2.6.1. | Effets sur les logements | 230 |
| 2.6.2. | Effets sur les activités économiques et les commerces | 233 |
| 2.6.3. | Effets sur les équipements | 233 |
| 2.6.4. | Effets sur le patrimoine historique..... | 234 |
| 2.6.5. | Effets sur les réseaux..... | 234 |
| 2.7. | RISQUES ET NUISANCES | 235 |
| 2.7.1. | Risques naturels | 235 |
| 2.7.2. | Nuisances occasionnées sur l'environnement sonore | 235 |
| 2.7.3. | Nuisances occasionnées sur la qualité de l'air | 235 |
| 2.7.4. | Nuisances particulières générées par les démolitions d'immeubles..... | 236 |
| 2.7.5. | Pollution des sols..... | 237 |
| 2.7.6. | Production de déchets | 238 |
| 3. | EFFETS PERMANENTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES | 240 |
| 3.1. | MILIEU PHYSIQUE..... | 240 |
| 3.1.1. | Climatologie | 240 |
| 3.1.2. | Topographie | 240 |
| 3.1.3. | Géologie | 240 |
| 3.1.4. | Hydrogéologie - hydrographie..... | 240 |
| 3.1. | MILIEU NATUREL | 241 |
| 3.1. | PAYSAGE..... | 243 |
| 3.2. | MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE..... | 244 |
| 3.2.1. | Population et habitat | 244 |
| 3.2.2. | Commerces et services..... | 244 |
| 3.2.3. | Equipements | 244 |
| 3.2.4. | Patrimoine historique..... | 245 |
| 3.2.5. | Réseaux divers..... | 245 |
| 3.3. | DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURE ET TRANSPORTS COLLECTIFS | 245 |
| 3.3.1. | Le programme immobilier..... | 245 |
| 3.3.2. | Les impacts du projet immobilier sur les déplacements | 246 |
| 3.3.3. | Conclusions sur les Impacts et Mesures - Circulation | 252 |
| 3.4. | RISQUES ET NUISANCES | 253 |
| 3.4.1. | Risques naturels | 253 |
| 3.4.2. | Nuisances occasionnées sur l'environnement sonore (étude acoustique) | 253 |
| 3.4.2.1. | Méthodologie générale | 253 |
| 3.4.2.2. | Etude prévisionnelle acoustique..... | 254 |
| 3.4.2.3. | Données d'entrée | 254 |
| 3.4.2.4. | Impacts et mesures..... | 255 |
| 3.4.3. | Nuisances occasionnées sur la qualité de l'air | 259 |
| 3.4.4. | Production de déchets | 259 |
| 4. | INCIDENCES NEGATIVES RESULTANT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU CATASTROPHES MAJEURS..... | 260 |
| 4.1. | CONTEXTE..... | 260 |
| 4.2. | VULNERABILITE DU PROJET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE | 260 |
| 4.3. | RISQUES ET CATASTROPHES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN | 260 |

CHAPITRE 7 : COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 122-17 261

| | | |
|--------|--|-----|
| 1. | PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME..... | 263 |
| 1.1. | SDRIF | 263 |
| 1.2. | PLU | 263 |
| 1.2.1. | PADD..... | 263 |
| 1.2.2. | Les orientations d'aménagements | 263 |
| 2. | SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES..... | 264 |
| 2.1. | LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE | 264 |
| 2.2. | PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS | 264 |
| 2.3. | SDAGE | 264 |
| 2.4. | SAGE..... | 265 |

CHAPITRE 8 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000 266

| | | |
|------|---|-----|
| 1. | CADRE REGLEMENTAIRE..... | 267 |
| 1.1. | RAPPEL RELATIFS AU RESEAU NATURA 2000..... | 267 |
| 1.2. | CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000..... | 267 |
| 2. | SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000 | 268 |
| 3. | EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES..... | 268 |

CHAPITRE 9 : EFFETS DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE ET MESURES COMPENSATOIRES CORRESPONDANTES 269

| | | |
|------|---|-----|
| 1. | EFFETS DES POLLUANTS ATMOSPHERIQUES SUR LA SANTE..... | 271 |
| 1.1. | EFFETS GENERAUX | 271 |
| 1.2. | EFFETS DU PROJET | 272 |
| 2. | EFFETS DU BRUIT SUR LA SANTE | 272 |
| 2.1. | EFFETS GENERAUX | 272 |
| 2.2. | REGLEMENTATION | 272 |
| 2.3. | EFFETS DU PROJET | 272 |
| 3. | EFFETS DE LA QUALITE DE L'EAU SUR LA SANTE..... | 273 |
| 3.1. | EFFETS GENERAUX | 273 |
| 3.2. | EFFETS DU PROJET | 273 |
| 4. | DECHETS MENAGERS..... | 273 |
| 5. | SECURITE DES RIVERAINS ET USAGERS..... | 273 |

CHAPITRE 10 : APPRECIATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS 274

| | | |
|----------|--|-----|
| 1. | PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : LES PROJETS CONNUS | 275 |
| 2. | PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : CONSEQUENCES..... | 275 |
| 2.1. | IMPACTS CUMULES TEMPORAIRES ET MESURES ASSOCIEES (PHASE TRAVAUX) | 275 |
| 2.2. | IMPACTS CUMULES PERMANENTS ET MESURES ASSOCIEES (PHASE DE VIE DU PROJET) | 275 |
| 2.2.1. | Milieu physique | 275 |
| 2.2.1.1. | Climat..... | 275 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 2.2.1.2. | Eaux | 276 |
| 2.2.1.3. | Paysages | 276 |
| 2.2.2. | Milieu naturel..... | 276 |
| 2.2.3. | Milieu humain et socio-économique..... | 276 |
| 2.2.3.1. | Population – Emploi..... | 276 |
| 2.2.3.2. | Déplacement, infrastructure et transports collectifs..... | 276 |
| 2.2.4. | Risques et nuisances | 277 |
| 2.2.4.1. | Qualité de l'air | 277 |
| 2.2.4.2. | Bruit | 277 |

| | | |
|----------|---|-----|
| 6.2.1.3. | Scenario 3 : Chaudière collective gaz (chauffage) par bâtiment + préparateur gaz collectif ECS semi-instantané ballon gaz + ECS solaire thermique. | 294 |
| 6.2.1.4. | Chaufferie centrale bois-gaz (chauffage et ECS). | 294 |
| 6.2.1.5. | Raccordement au réseau de chaleur urbain de Créteil SCUC (chauffage et ECS) | 294 |

CHAPITRE 11 : ESTIMATION DES COUTS ET MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET..... 279

| | | |
|-----------|--|------------|
| 1. | ESTIMATION DU COUT DES MESURES | 281 |
| 2. | MODALITES DU SUIVI DE CES MESURES..... | 282 |
| 2.1. | SUIVI DES MESURES ENVIRONNEMENTALES DURANT LES ETUDES ET LES TRAVAUX | 282 |
| 2.2. | SUIVI DES EFFETS ET MESURES SUR LES ESPACES VERTS ET LE PAYSAGE | 282 |
| 2.3. | SUIVI DES EFFETS ET MESURES SUR L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE..... | 282 |
| 2.4. | SUIVI DES EFFETS ET MESURES EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS | 282 |
| 2.5. | SUIVI DES EFFETS ET MESURES SUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS | 282 |

CHAPITRE 12 : ETUDE D'OPPORTUNITE EN ENERGIES RENOUVELABLES ET RESEAU DE CHALEUR..... 283

| | | |
|-----------|--|------------|
| 1. | PROGRAMME CONSTRUCTIF | 284 |
| 1.1. | SITUATION DU PROJET | 284 |
| 1.2. | SCHEMA D'AMENAGEMENT..... | 284 |
| 1.3. | BILAN PROGRAMMATIQUE | 285 |
| 2. | DEFINITION DES CONSOMMATIONS RT 2012 | 285 |
| 2.1. | BÂTIMENTS A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE..... | 285 |
| 2.2. | COMMERCES | 285 |
| 2.3. | REPARTITION DES CONSOMMATIONS | 286 |
| 2.4. | BILAN DES CONSOMMATIONS | 286 |
| 3. | CONTEXTE ENR | 287 |
| 3.1. | CONTEXTE ENR | 287 |
| 3.2. | LA FILIERE BOIS..... | 289 |
| 3.3. | LE SOLAIRE..... | 289 |
| 3.4. | L'EOLIEN | 290 |
| 3.4.1. | Le grand éolien | 290 |
| 3.5. | Le petit éolien | 290 |
| 4. | ANALYSE DE LA DENSITE THERMIQUE..... | 291 |
| 4.1. | DESSERT GLOBALE..... | 291 |
| 5. | REVUE DES ENERGIES ENVISAGEABLES..... | 291 |
| 6. | COMPARAISON DES SOLUTIONS D'APPROVISIONNEMENT ENERGETIQUE | 293 |
| 6.1. | GENERALITES..... | 293 |
| 6.2. | PRESENTATION DES SCENARII | 293 |
| 6.2.1. | SCENARII D'APPROVISIONNEMENT..... | 293 |
| 6.2.1.1. | Scenario 1 : Chaudière individuelle gaz par logement..... | 293 |
| 6.2.1.2. | Scenario 2 : Chaudière individuelle gaz par logement + ballon ECS solaire thermique..... | 293 |

| | | |
|-----------|--|------------|
| 7. | DEFINITION DES SCENARII POUR LA DESSERT EN CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE..... | 295 |
| 7.1. | INTRODUCTION | 295 |
| 7.2. | HYPOTHESES DE CALCUL DU COÛT DU KWH | 295 |
| 7.2.1. | Tarifs de base et impact CO2..... | 295 |
| 7.2.2. | Evolution des prix | 295 |
| 7.2.3. | Hypothèses pour les coûts de conduite et maintenance (P2) | 296 |
| 7.2.4. | Hypothèses pour les coûts d'investissement, gros entretien, renouvellement (P3-P4)..... | 296 |
| 7.2.5. | Coût global (P1-P2-P3-P4) | 296 |
| 7.2.6. | Rappel de la limite principale de la modélisation du coût global | 296 |
| 7.3. | RESULTATS DU COMPARATIF DES SOLUTIONS ETUDIEES..... | 296 |
| 7.3.1. | Analyse du coût d'exploitation P1 | 296 |
| 7.3.2. | Analyse du coût de conduite et de maintenance P2 | 297 |
| 7.3.3. | Analyse du coût investissement et gros entretien P3+P4 | 297 |
| 7.3.4. | Analyse du coût global et du surcoût global cumulé | 298 |
| 7.3.5. | Résultat du comparatif émissions de CO2..... | 299 |
| 7.3.6. | Synthèse du comparatif des solutions..... | 299 |
| 8. | ENERGIES RENOUVELABLES POUR LA DESSERT EN ELECTRICITE | 300 |
| 8.1. | CONSOMMATION D'ELECTRICITE..... | 300 |
| 8.2. | ENERGIE EOLIENNE | 300 |
| 8.3. | ENERGIE PHOTOVOLTAIQUE | 300 |
| 8.3.1. | Généralités | 300 |
| 8.3.2. | Taux de couverture..... | 300 |
| 9. | CONCLUSION..... | 301 |

CHAPITRE 13 : ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DIFFICULTES RENCONTREES, AUTEURS DES ETUDES 303

| | | |
|-----------|---|------------|
| 1. | INTRODUCTION | 304 |
| 2. | AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT..... | 304 |
| 3. | ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTREES..... | 305 |
| 3.1. | LE MILIEU HUMAIN | 305 |
| 3.1.1. | Démographie et habitat | 305 |
| 3.1.2. | Les infrastructures de transport | 305 |
| 3.1.3. | Les activités économiques et les équipements | 305 |
| 3.1.4. | Urbanisme réglementaire..... | 305 |
| 3.1.5. | Paysage, patrimoine culturel et archéologie | 305 |
| 3.2. | LE MILIEU PHYSIQUE | 305 |
| 3.2.1. | Le contexte climatique | 305 |
| 3.2.2. | La qualité de l'air | 305 |
| 3.2.3. | Le bruit | 305 |
| 3.2.4. | Le relief..... | 305 |
| 3.2.5. | Le contexte géologique et géotechnique | 306 |
| 3.2.6. | L'hydrogéologie | 306 |
| 3.2.7. | Le réseau hydrographique..... | 306 |
| 3.2.8. | Les risques | 306 |
| 3.3. | LE MILIEU NATUREL | 306 |
| 4. | DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DIFFICULTES RENCONTREES | 306 |

CHAPITRE 14 : ANNEXES 307

Liste des figures

| | | | |
|--|-----------|--|-----|
| Figure 1 : Périmètre éloigné, Grand-Paris Sud-Est Avenir (GPSEA)..... | 18 | Figure 46 : Demandeurs d'emplois sur le Haut Mont-Mesly et Créteil (2012)..... | 75 |
| Figure 2 : Périmètre élargi, commune de Créteil | 19 | Figure 47 : Pyramide des âges des demandeurs d'emploi et des salariés du Haut Mont-Mesly | 76 |
| Figure 3 : Périmètre rapproché | 20 | Figure 48 : Niveau de diplôme des 15-64 ans en 2012 | 76 |
| Figure 4 : Plan masse indicatif du projet du Haut-Mont-Mesly (octobre 2018) | 29 | Figure 49 : Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2012 | 77 |
| Figure 5 : Plan masse simplifié du projet envisagé (mars 2019) | 30 | Figure 50 : Emplois selon le secteur d'activité en 2012 | 77 |
| Figure 6 : Les aménagements paysagers..... | 30 | Figure 51 : Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013 à Créteil..... | 77 |
| Figure 7 : Les équipements publics | 31 | Figure 52 : Évolution des créations d'entreprises..... | 78 |
| Figure 8 : Situation des 2 hypothèses de localisation du futur groupe scolaire A.Camus | 31 | Figure 53 : Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012 | 78 |
| Figure 9 : L'offre commerciale..... | 33 | Figure 54 : Appareil commercial de la commune | 79 |
| Figure 10 : Schéma indicatif d'intention de la restructuration de l'Allée du Commerce..... | 34 | Figure 55 : Organisation du pôle de l'allée du commerce | 81 |
| Figure 11 : Territoire du Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)..... | 61 | Figure 56 : Plan de l'existant de l'Allée du commerce..... | 83 |
| Figure 12 : Compétences du GPSEA | 61 | Figure 57 : Schéma des principaux dysfonctionnements | 84 |
| Figure 13 : Créteil au XVIII siècle | 61 | Figure 58 : Répartition des équipements scolaires par quartier | 85 |
| Figure 14 : Vue aérienne du quartier du Haut Mont-Mesly..... | 62 | Figure 59 : Liste des équipements de la petite enfance | 85 |
| Figure 15 : Localisation des QPV sur le territoire du CAPCVM..... | 63 | Figure 60 : Les équipements et services de santé | 87 |
| Figure 16 : Situation du Q.P.V. « Mont-Mesly / La Habette / Coteaux Sud » sur la commune de Créteil..... | 63 | Figure 61 : Résidences pour personnes âgées | 87 |
| Figure 17 : Propriété foncières du Haut-Mont-Mesly | 64 | Figure 62 : Equipements de quartiers..... | 89 |
| Figure 18 : Occupation du sol – Haut Mont-Mesly | 65 | Figure 63 : Objectif d'évolution de l'usage des modes de déplacements | 90 |
| Figure 19 : Evolution de la population de Créteil..... | 69 | Figure 64 : Réseau routier à proximité des deux sites d'étude | 92 |
| Figure 20 : Variation de la population et indicateurs de la commune de Créteil | 69 | Figure 65 : Localisation des postes de comptages automatiques | 96 |
| Figure 21 : Evolution de la population de l'ex CAPCVM..... | 69 | Figure 66 : Trafic en heure de pointe du matin et du soir | 99 |
| Figure 22 : Variation de la population et indicateurs de l'ex CAPCVM | 69 | Figure 67 : Trafic Moyen Annuel Journalier (TMJA) 2015..... | 100 |
| Figure 23 : Evolution de la population dans le quartier du Mont-Mesly | 70 | Figure 68 : Vitesses pratiquées | 101 |
| Figure 24 : Proportions d'étrangers à Créteil et dans le quartier du Haut Mont-Mesly (2006) | 70 | Figure 69 : Réseau de transports en commun à proximité du site d'étude | 103 |
| Figure 25 : Structure par âge de la population de Créteil | 70 | Figure 70 : Plan de la ligne de métro 8 | 104 |
| Figure 26 : Structure de la population de Créteil en 2015..... | 70 | Figure 71 : Extrait du plan du réseau de la RATP à Créteil et à proximité du site d'étude..... | 106 |
| Figure 27 : Structure par âge de la population de l'ex CAPCVM (en %)..... | 70 | Figure 72 : Carte du projet du Grand Paris Express..... | 107 |
| Figure 28 : Comparaison de la structure de la population entre Créteil et le Haut Mont-Mesly (2006)..... | 70 | Figure 73 : Carte du tracé du projet Est TVM Créteil/Noisy-le-Grand..... | 107 |
| Figure 29 : Composition des familles à Créteil..... | 71 | Figure 74 : Carte du tracé du projet Téléval | 108 |
| Figure 30 : Composition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans à Créteil..... | 71 | Figure 75 : Découpage par secteurs du site d'étude | 109 |
| Figure 31 : Evolution de la taille des ménages à Créteil..... | 71 | Figure 76 : Localisation des stationnements, secteur 1..... | 110 |
| Figure 32 : État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009..... | 71 | Figure 77 : Localisation des stationnements, secteur 2..... | 111 |
| Figure 33 : Structure des ménages à Créteil et dans le quartier du Haut Mont-Mesly (2006)..... | 71 | Figure 78 : Localisation des stationnements, secteur 3..... | 112 |
| Figure 34 : Date et construction du logement sur le Haut Mont-Mesly et à Créteil (2010) | 72 | Figure 79 : Localisation des stationnements du secteur 4..... | 113 |
| Figure 35 : Catégorie et type de logements à Créteil..... | 72 | Figure 80 : Récapitulatif des places de stationnement sur le site d'étude..... | 114 |
| Figure 36 : Nombre de logements par zone urbaine | 73 | Figure 81 : Taux d'occupation des places de stationnement global et par secteur d'étude | 114 |
| Figure 37 : Répartition par type de logements, quartier de la Habette et du Mont-Mesly..... | 73 | Figure 82 : Localisation des 186 stationnements illicites recensés | 115 |
| Figure 38 : Résidences principales selon le nombre de pièces à Créteil..... | 73 | Figure 83 : Offre de stationnements vélo à l'échelle du CAPCVM..... | 120 |
| Figure 39 : Résidences principales selon le statut d'occupation..... | 73 | Figure 84 : Carte des pistes cyclables et des stations « Cristolib » à Créteil | 120 |
| Figure 40 : Progression du nombre de logements sociaux à Créteil et dans le Val-de-Marne | 73 | Figure 85 : Localisation des stations Autolib' à Créteil | 122 |
| Figure 41 : Logement social (2007 et 2006) | 74 | Figure 86 : Extrait du SDRIF de 2013..... | 124 |
| Figure 42 : Immeubles du Haut Mont-Mesly | 74 | Figure 87 : Extrait du plan de zonage de Créteil | 125 |
| Figure 43 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle | 75 | Figure 88 : Schéma indicatif des orientations générales d'aménagement et de développement de Créteil | 126 |
| Figure 44 : Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans en 2012..... | 75 | Figure 89 : OAP du site du Haut Mont-Mesly (source : PLU de Créteil) | 127 |
| Figure 45 : Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelles (2008) | 75 | Figure 90 : Extrait du plan des servitudes de Créteil | 128 |
| | | Figure 91 : Tableau des précipitations (norme 1961-1990) à Orly | 129 |
| | | Figure 92 : Données climatiques à Orly (1981-2010)..... | 129 |

| | | | |
|--|------------|---|------------|
| Figure 93 : Direction des vents à la station d'Orly (moyenne annuelle en %) | 130 | Figure 139 : Emplacements des mesures acoustiques | 166 |
| Figure 94 : l'évolution de la température annuelle en France | 130 | Figure 140 : Résultats des mesures | 166 |
| Figure 95 : Coupe schématique de visualisation des températures en 2008 pour une nuit de canicule | 132 | Figure 141 : Trafics actuels utilisés pour la modélisation | 170 |
| Figure 96 : Îlots morphologiques urbains et influences climatiques (source : IAUIF) | 133 | Figure 142 : Environnement sonore, Haut Mont-Mesly (diurne) | 171 |
| Figure 97 : Carte topographique | 134 | Figure 143 : Environnement sonore, Haut Mont-Mesly (nocturne) | 172 |
| Figure 98 : Cartes topographiques du site étudié | 134 | Figure 144 : Les quatre actions du PCET de Créteil | 174 |
| Figure 99 : Carte géologique de Créteil | 135 | Figure 145 : Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Créteil (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) | 175 |
| Figure 100 : Référentiel points d'eau à Créteil | 136 | Figure 146 : Indice CITEAIR sur la commune de Créteil pour l'année 2017 | 176 |
| Figure 101 : nappe Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais | 136 | Figure 147 : Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Créteil (estimations faites en 2014 pour l'année 2012) | 176 |
| Figure 102 : Nappe Albien-Néocomien captif | 137 | Figure 148 : Carte annuelle des pollutions de l'air dans le Val de Marne en 2017 – Dioxyde d'azote, Particules PM2.5, 10, et Benzène (source : Airparif) | 176 |
| Figure 103 : Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides | 137 | Figure 149 : Transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires et fluviales dans le Val de Marne. | 178 |
| Figure 104 : Carte des Zone Humides | 138 | Figure 150 : Recensement BASIAS sur le secteur d'étude | 179 |
| Figure 105 : Caractéristiques pédologiques des sondages réalisés | 139 | Figure 151 : Plan d'implantation des sondages SCE du 9 avril 2019 | 179 |
| Figure 106 : Photographie légendée du sondage n°2 | 139 | Figure 152 : Cartographie des anomalies relevées dans les sols | 180 |
| Figure 107 : Localisation des sondages sur le périmètre d'étude | 140 | Figure 153 : Alimentation en eau potable, Créteil | 181 |
| Figure 108 : Périmètre du SAGE Marne confluence | 141 | Figure 154 : Réseau d'eau potable, extrait du PLU de Créteil | 182 |
| Figure 109 : Extrait du SRCE au niveau de la commune de Créteil | 142 | Figure 155 : Réseaux d'assainissement – Haut Mont-Mesly | 183 |
| Figure 110 : Carte des ZNIEFF présentes sur la commune de Créteil | 143 | Figure 156 : Organisation de la collecte des déchets au sein de la CAPCVM | 184 |
| Figure 111 : Localisation des sites Natura 2000 | 145 | Figure 157 : Evolution des tonnages de déchets collectés par GPSEA | 185 |
| Figure 112 : Carte des sites inscrits et classés sur la commune de Créteil | 146 | Figure 158 : Secteurs de collecte des déchets à Créteil | 186 |
| Figure 113 : Quelques espèces observés à Créteil | 147 | Figure 159 : Interconnexion de quatre réseaux de chauffage (2015) | 188 |
| Figure 114 : Trame verte sur la commune de Créteil | 149 | Figure 160 : Tracé du TVM | 190 |
| Figure 115 : Friche n°1 - 6 Rue Henri Martinet / Rue Charrier | 150 | Figure 161 : Réseau du Grand Paris Express à Creteil | 190 |
| Figure 116 : Friche n°2 – Rue Henri Cardinaud | 150 | Figure 162 : Projet d'aménagement à Créteil (extrait du PADD du PLU de la commune) | 191 |
| Figure 117 : Friche n°3 localisée à côté du collège (rue du commandant Joyen Boulard) | 150 | Figure 163 : Vue aérienne du quartier du Mont-Mesly à Créteil | 197 |
| Figure 118 : Photos des « pelouses », surmontées d'arbustes ornementaux et de Platanes. | 151 | Figure 164 : Périmètre du QPV du « Haut Mont-Mesly – Habette – Coteaux du Sud » | 198 |
| Figure 119 : Photo de parterre de fleurs ornementales - Rue Julien Savar | 151 | Figure 165 : Collège Laplacen - 2012 | 199 |
| Figure 120 : Alignement de Platanes le long de la rue Juliette Savar. | 152 | Figure 166 : Place du marché du Mont-Mesly - 2013 | 199 |
| Figure 121 : Carte des habitats naturels du site d'étude | 153 | Figure 167 : Médiathèque de l'Abbaye Nelson Mandela - 2014 | 199 |
| Figure 122 : Ornithogallum umbellatum et de Muscari comosum | 154 | Figure 168 : Projet d'intention, septembre 2012 | 200 |
| Figure 123 : Liste des espèces floristiques présentes sur le périmètre d'étude. Les espèces exotiques envahissantes sont surlignées en gris. | 154 | Figure 169 : Plan masse indicatif du projet du Haut-Mont-Mesly (octobre 2018) | 202 |
| Figure 124 : Liste des espèces contactées | 155 | Figure 170 : Plan masse simplifié du projet envisagé (mars 2019) | 203 |
| Figure 125 : Détail du zonage de l'aléa « gonflement des argiles » | 157 | Figure 171 : Les aménagements paysagers | 203 |
| Figure 126 : Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles | 157 | Figure 172 : Les équipements publics | 204 |
| Figure 127 : Zonage PPRMT | 158 | Figure 173 : Localisation des 2 hypothèses de localisation du futur groupe scolaire A. Camus | 204 |
| Figure 128 : Détail du zonage de l'aléa « inondation par remontée de nappe » | 159 | Figure 174 : Projet d'intention pour la rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly – Variante 1 : Ecole sur Martret (Novembre 2016) | 205 |
| Figure 129 : Carte des zones réglementaires du PPRI de Créteil | 161 | Figure 175 : Projet d'intention pour la rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly – Variante 2 : Ecole sur Emouleuses (Janvier 2017) | 206 |
| Figure 130 : Nouveau zonage sismique en France | 162 | Figure 176 : Plan masse _ offre de logements diversifiés | 207 |
| Figure 131 : Critère de zone d'ambiance sonore préexistante modérée | 163 | Figure 177 : L'offre commerciale | 209 |
| Figure 132 : Seuils admissibles pour la période de référence diurne (6h-22h) | 163 | Figure 178 : La démarche environnementale du projet du Haut Mont Mesly | 209 |
| Figure 133 : Seuils admissibles pour la période de référence nocturne (22h-6h) | 163 | Figure 179 : Exemple de murets revêtu de pierre agrafée contre un trottoir minéral | 211 |
| Figure 134 : Classement des infrastructures suivant les niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes | 164 | | |
| Figure 135 : Carte stratégique de bruit pour le réseau routier du Val-de-Marne (Lden) | 164 | | |
| Figure 136 : Carte stratégique de bruit ferroviaire (RFF) du Val-de-Marne (Lden) | 165 | | |
| Figure 137 : Carte stratégique de bruit ferroviaire (RATP) du Val-de-Marne (Lden) | 165 | | |
| Figure 138 : Infrastructures de transport classées | 165 | | |

| | | | |
|--|-----|---|-----|
| Figure 180 : Exemple de murets en gabions contre un espace vert | 211 | Figure 219 : Panneaux solaires en toitures et production d'eau chaude en chaufferie rez-de-chaussée ou sous-sol. | 294 |
| Figure 181 : Exemple d'espace vert en bordure de l'espace public..... | 211 | Figure 220 : Chaufferie centrale sur l'opération..... | 294 |
| Figure 182 : Exemple d'espace vert en intérieur d'îlot | 212 | Figure 221 : Aperçu du réseau de chaleur urbain SCUC | 294 |
| Figure 183 : Schéma indicatif d'intention de la restructuration de l'Allée du Commerce..... | 213 | Figure 222 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux logements | 308 |
| Figure 184 : Exemple de protection physique d'un arbre existant | 221 | Figure 223 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux activités | 308 |
| Figure 185 : Répartition des démolitions accomplies et à venir | 230 | Figure 224 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux emplois des commerces..... | 309 |
| Figure 186 : Présentation de la Charte de relogement inter-bailleurs en cours d'élaboration | 230 | Figure 225 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux commerces..... | 309 |
| Figure 187 : Enquête sociale des ménages de la tour sise 2 rue du Commandant Joyen Boulard | 232 | Figure 226 : Générations de trafic liées aux logements | 310 |
| Figure 188 : Les relogements du Mont-Mesly à venir..... | 232 | Figure 227 : Génération de trafic liée aux commerces..... | 310 |
| Figure 189 : Equipements sur le périmètre d'étude ou à proximité | 233 | | |
| Figure 190 : Schéma conceptuel | 237 | | |
| Figure 191 : Schéma conceptuel suite aux investigations – ' Hypothèse sans décapage des terrains | 238 | | |
| Figure 192 : Schéma conceptuel suite aux investigations – ' Hypothèse avec décapage des terrains | 238 | | |
| Figure 193 : Plan masse des espaces verts envisagés dans le cadre du projet (source : Ville de Créteil/GPSO) | 242 | | |
| Figure 194 : Principaux aménagements paysagers du projet du Haut Mont Mesly – Octobre 2018 | 243 | | |
| Figure 195 : Plan masse indicatif du projet urbain du Haut Mont-Mesly (partie Nord) | 246 | | |
| Figure 196 : Postes utilisés pour la génération de trafics | 247 | | |
| Figure 197 : Génération de trafic – total par îlot | 247 | | |
| Figure 198 : Localisation des lots – Plan masse d'octobre 2018 | 248 | | |
| Figure 199 : Evolution du trafic au regard des générations liées au programme immobilier (UVP pour HP et véh pour TTJ)..... | 248 | | |
| Figure 200 : Evolution globale des trafics 2015 et 2025 (UVP pour HP et véh pour TTJ) | 249 | | |
| Figure 201 : Exemples de dispositifs pour lutter contre le stationnement illicite (Double Bordure, Ceinture végétale et Borne Arrêt minute) | 253 | | |
| Figure 202 : Modélisation de l'impact sonore des voiries routières sur le projet à l'horizon 2025 | 256 | | |
| Figure 203 : Modélisation de l'impact sonore des voiries routières sur le bâti du projet à l'horizon 2025 | 257 | | |
| Figure 204 : Impact sonore de l'ensemble des voiries routières dans le périmètre d'étude à l'horizon 2025 pour la période diurne et classement sonore avec le secteur affecté par le bruit | 258 | | |
| Figure 205 : OAP du site du Haut Mont-Mesly (source : PLU de Créteil)..... | 264 | | |
| Figure 206 : Localisation des sites Natura 2000 | 268 | | |
| Figure 207 : Localisation et périmètre de l'étude | 284 | | |
| Figure 208 : Insertion du projet dans son environnement | 284 | | |
| Figure 209 : Bilan du programme d'aménagement | 285 | | |
| Figure 210 : Techniques d'exploitation de la géothermie (Source BRGM, ADEME) | 287 | | |
| Figure 211 : Carte du débit moyen de l'aquifère de l'Éocène Moyen et Inférieur en Île-de-France (d'après BRGM/RP-53306-FR)..... | 287 | | |
| Figure 212 : Cartographie du potentiel technico-économique des aquifères superficiels à l'horizon 2020 (Source BRGM) | 287 | | |
| Figure 213 : Cartographie des communes favorables pour le développement de nouveaux réseaux de chaleur géothermiques à l'horizon 2020 (Source BRGM)..... | 288 | | |
| Figure 214 : Aperçu du réseau de chaleur SCUC (Source DRIEE Ile- de-France.)..... | 288 | | |
| Figure 215 : Ensoleillement surfacique annuel en France (kWh/m ² .an)..... | 289 | | |
| Figure 216 Carte des zones favorables à l'éolien en région Ile-de-France (Source schéma régional éolien)..... | 290 | | |
| Figure 217 : Desserte globale par le biais du réseau de chaleur urbain SCUC..... | 291 | | |
| Figure 218 : Installation CESCO : Capteurs solaires en toiture et le solaire est délivré dans chaque logement qui conserve sa chaudière..... | 293 | | |

CHAPITRE 1 : INTRODUCTION

1. RAPPEL DU CADRE REGLEMENTAIRE

La présente étude est réalisée dans le cadre de l'initiative du projet de Zone d'Aménagement Concertée (ZAC) suite à la délibération de **Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)** du 20 06 2018.

Pour mémoire, la Société Anonyme d'économie mixte locale Créteil Habitat (SEMIC), puis l'Établissement public territorial **Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)**, ont engagés l'élaboration d'une évaluation environnementale pour une opération d'aménagement sur le secteur du Haut-Mont-Mesly à Créteil dans le cadre de la convention du G.P.V.

Planning envisagé :

- Saisine de l'Autorité environnementale fin 2018.
- Février /Mars 2019 : Conseil de Territoire GPSEA, création et réalisation de la ZAC du Haut Mont-Mesly, désignation de l'aménageur.

Ce projet de ZAC est soumis à la réalisation d'une étude d'impact régie par les articles L.122-1 et suivants et R.122-1 et suivants du code de l'environnement dans leur rédaction issue de l'ordonnance n° 2016-1058 du 3 août 2018 (ratifiée par la loi n° 2018-148 du 2 mars 2018) et décret n° 2016-1110 du 11 août 2016 relatifs à la modification des règles applicables à l'évaluation environnementale des projets, plans et programmes ; ainsi que par le décret n°2018-435 du 4 juin 2018 modifiant des catégories de projets, plans et programmes relevant de l'évaluation environnementale.

| CATÉGORIES de projets | PROJETS soumis à évaluation environnementale | PROJETS soumis à examen au cas par cas |
|---|---|--|
| Travaux, ouvrages, aménagements ruraux et urbains | | |
| 39. Travaux, constructions et opérations d'aménagement. | <p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme supérieure ou égale à 40 000 m².</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est supérieur ou égal à 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est supérieure ou égale à 40 000 m².</p> | <p>a) Travaux et constructions qui créent une surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou une emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme comprise entre 10 000 et 40 000 m².</p> <p>b) Opérations d'aménagement dont le terrain d'assiette est compris entre 5 et 10 ha, ou dont la surface de plancher au sens de l'article R. 111-22 du code de l'urbanisme ou l'emprise au sol au sens de l'article R. * 420-1 du code de l'urbanisme est comprise entre 10 000 et 40 000 m².</p> |

L'article. R. 122-5. du code de l'environnement modifié par le décret 2017-626 du 25/04/2017 énonce :

« I. – Le contenu de l'étude d'impact est proportionné à la sensibilité environnementale de la zone susceptible d'être affectée par le projet, à l'importance et la nature des travaux, installations, ouvrages, ou autres interventions dans le milieu naturel ou le paysage projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement ou la santé humaine.

II. – En application du 2° du II de l'article L. 122-3, l'étude d'impact comporte les éléments suivants, en fonction des caractéristiques spécifiques du projet et du type d'incidences sur l'environnement qu'il est susceptible de produire :

1° Un résumé non technique des informations prévues ci-dessous. Ce résumé peut faire l'objet d'un document indépendant ;

2° Une description du projet, y compris en particulier :

– une description de la localisation du projet ;

– une description des caractéristiques physiques de l'ensemble du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition nécessaires, et des exigences en matière d'utilisation des terres lors des phases de construction et de fonctionnement ;

– une description des principales caractéristiques de la phase opérationnelle du projet, relatives au procédé de fabrication, à la demande et l'utilisation d'énergie, la nature et les quantités des matériaux et des ressources naturelles utilisés ;

– une estimation des types et des quantités de résidus et d'émissions attendus, tels que la pollution de l'eau, de l'air, du sol et du sous-sol, le bruit, la vibration, la lumière, la chaleur, la radiation, et des types et des quantités de déchets produits durant les phases de construction et de fonctionnement.

3° Une description des aspects pertinents de l'état actuel de l'environnement, dénommée "scénario de référence", et de leur évolution en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet, dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles ;

4° Une description des facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 susceptibles d'être affectés de manière notable par le projet : la population, la santé humaine, la biodiversité, les terres, le sol, l'eau, l'air, le climat, les biens matériels, le patrimoine culturel, y compris les aspects architecturaux et archéologiques, et le paysage ;

5° Une description des incidences notables que le projet est susceptible d'avoir sur l'environnement résultant, entre autres :

a) De la construction et de l'existence du projet, y compris, le cas échéant, des travaux de démolition ;

b) De l'utilisation des ressources naturelles, en particulier les terres, le sol, l'eau et la biodiversité, en tenant compte, dans la mesure du possible, de la disponibilité durable de ces ressources ;

c) De l'émission de polluants, du bruit, de la vibration, de la lumière, la chaleur et la radiation, de la création de nuisances et de l'élimination et la valorisation des déchets ;

d) Des risques pour la santé humaine, pour le patrimoine culturel ou pour l'environnement ;

e) Du cumul des incidences avec d'autres projets existants ou approuvés, en tenant compte le cas échéant des problèmes environnementaux relatifs à l'utilisation des ressources naturelles et des zones revêtant une importance particulière pour l'environnement susceptibles d'être touchées. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

– ont fait l'objet d'une étude d'incidence environnementale au titre de l'article R. 181-14 et d'une enquête publique ;

– ont fait l'objet d'une évaluation environnementale au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité environnementale a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le maître d'ouvrage ;

f) Des incidences du projet sur le climat et de la vulnérabilité du projet au changement climatique ;

g) Des technologies et des substances utilisées.

La description des éventuelles incidences notables sur les facteurs mentionnés au III de l'article L. 122-1 porte sur les effets directs et, le cas échéant, sur les effets indirects secondaires, cumulatifs, transfrontaliers, à court, moyen et long termes, permanents et temporaires, positifs et négatifs du projet ;

6° Une description des incidences négatives notables attendues du projet sur l'environnement qui résultent de la vulnérabilité du projet à des risques d'accidents ou de catastrophes majeurs en rapport avec le projet concerné.

Cette description comprend le cas échéant les mesures envisagées pour éviter ou réduire les incidences négatives notables de ces événements sur l'environnement et le détail de la préparation et de la réponse envisagée à ces situations d'urgence ;

7° Une description des solutions de substitution raisonnables qui ont été examinées par le maître d'ouvrage, en fonction du projet proposé et de ses caractéristiques spécifiques, et une indication des principales raisons du choix effectué, notamment une comparaison des incidences sur l'environnement et la santé humaine ;

8° Les mesures prévues par le maître de l'ouvrage pour :

– éviter les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine et réduire les effets n'ayant pu être évités ;

– compenser, lorsque cela est possible, les effets négatifs notables du projet sur l'environnement ou la santé humaine qui n'ont pu être ni évités ni suffisamment réduits. S'il n'est pas possible de compenser ces effets, le maître d'ouvrage justifie cette impossibilité.

La description de ces mesures doit être accompagnée de l'estimation des dépenses correspondantes, de l'exposé des effets attendus de ces mesures à l'égard des impacts du projet sur les éléments mentionnés au 5° ;

9° Le cas échéant, les modalités de suivi des mesures d'évitement, de réduction et de compensation proposées ;

10° Une description des méthodes de prévision ou des éléments probants utilisés pour identifier et évaluer les incidences notables sur l'environnement ;

11° Les noms, qualités et qualifications du ou des experts qui ont préparé l'étude d'impact et les études ayant contribué à sa réalisation »

La présente étude d'impact sera organisée comme suit :

- Introduction ;
- Résumé non technique ;
- Etat initial du site et de l'environnement ;
- Présentation du parti d'aménagement et ses variantes ;
- Analyse des effets et présentation des mesures compensatoires ;
- Présentation des auteurs, des études et des méthodes utilisées.

2. PRESENTATION DES PERIMETRES D'ETUDE

Cf. cartes des aires d'étude en pages suivantes.

Il s'agira de définir pour chaque thème analysé un périmètre d'étude pertinent.

Nous proposons d'établir un diagnostic et l'étude des impacts à différentes échelles en fonction des problématiques rencontrées.

Les différents périmètres d'étude sont définis au regard de l'ensemble des données disponibles pour réaliser l'analyse thématique. Ils se composent :

- du « périmètre éloigné » intégrant le « grand » territoire et ses diverses aires résidentielles, d'emploi et de mobilité.
- du « périmètre élargi » incluant l'ensemble de la commune de Créteil.
- du « périmètre rapproché », correspondant au périmètre opérationnel du projet d'aménagement du Haut-Mont-Mesly.

Le « périmètre éloigné »

L'étude du « périmètre éloigné » vise à appréhender la structuration du « grand » territoire et des diverses aires résidentielles, d'emploi et de mobilité. Il inclut la ville de Créteil et s'étend jusqu'aux communes situées en périphérie de cette dernière, à savoir l'ensemble du **périmètre de l'établissement public territorial de la Métropole du Grand-Paris « Grand-Paris Sud-Est Avenir » et les communes de Maisons-Alfort, Saint-Maur-des-Fossés, Valenton ainsi que Choisy-le-Roi.**

A cette échelle, les thématiques traitées sont les suivantes :

- la climatologie,
- l'hydrologie - hydrographie,
- les zones d'intérêt remarquables (milieux naturels),
- la trame verte et bleue,
- le pré-diagnostic de l'incidence Natura 2000,
- la qualité de l'air,
- les déplacements routiers (description du réseau),
- les transports en commun (voie ferrée, bus),
- les modes doux (piétons, cyclistes),
- emplois, activités et flux socio-économiques,
- le grand paysage,
- les projets connus à proximité,
- les potentialités en énergies renouvelables.

Le « périmètre élargi »

Le « périmètre élargi » correspond à celui de la **commune de Créteil, dont il s'agit d'analyser la structuration du territoire et l'organisation de la vie locale.**

A cette échelle, les thématiques traitées sont les suivantes :

- la topographie
- la géologie,
- l'hydrogéologie
- l'hydrologie - hydrographie,
- les zones d'intérêt remarquables (milieux naturels),
- les zones humides,

- la trame verte et bleue,
- les risques naturels et technologiques,
- la qualité de l'air,
- l'ambiance acoustique,
- les documents d'urbanisme,
- l'utilisation des sols et typologie du bâti,
- le patrimoine culturel,
- les réseaux divers,
- le Plan de Déplacements Urbains de la région Ile-de-France et sa déclinaison locale le Plan Local de Déplacements,
- les déplacements routiers (description du réseau, accidentologie, trafic),
- le stationnement,
- les transports en commun (voie ferrée, bus),
- les modes doux (piétons, cyclistes),
- le contexte démographique,
- l'habitat,
- l'emploi, les activités et flux socio-économiques,
- le paysage du site,
- les projets connus à proximité,
- les potentialités en énergies renouvelables.

Le « périmètre rapproché »

Le « périmètre rapproché » correspond au **périmètre opérationnel du projet de rénovation urbaine du Haut-Mont-Mesly**

A cette échelle, les thématiques traitées sont les suivantes :

- les relevés topographiques,
- les prospections sur site (pédologie, inventaires faunistiques et floristiques),
- les zones humides,
- l'état phytosanitaire des arbres,
- la trame verte et bleue,
- l'ambiance acoustique,
- le règlement d'urbanisme,
- le patrimoine culturel,
- les réseaux divers,
- les déplacements routiers (description du réseau, accidentologie, trafic),
- le stationnement,
- les transports en commun (voie ferrée, bus),
- les modes doux (piétons, cyclistes),
- l'emploi, les activités et les flux socio-économiques,
- le paysage du site.

Figure 1 : Périmètre éloigné, Grand-Paris Sud-Est Avenir (GPSEA)



Figure 2 : Périmètre élargi, commune de Créteil

Plan de situation

— Zone d'étude

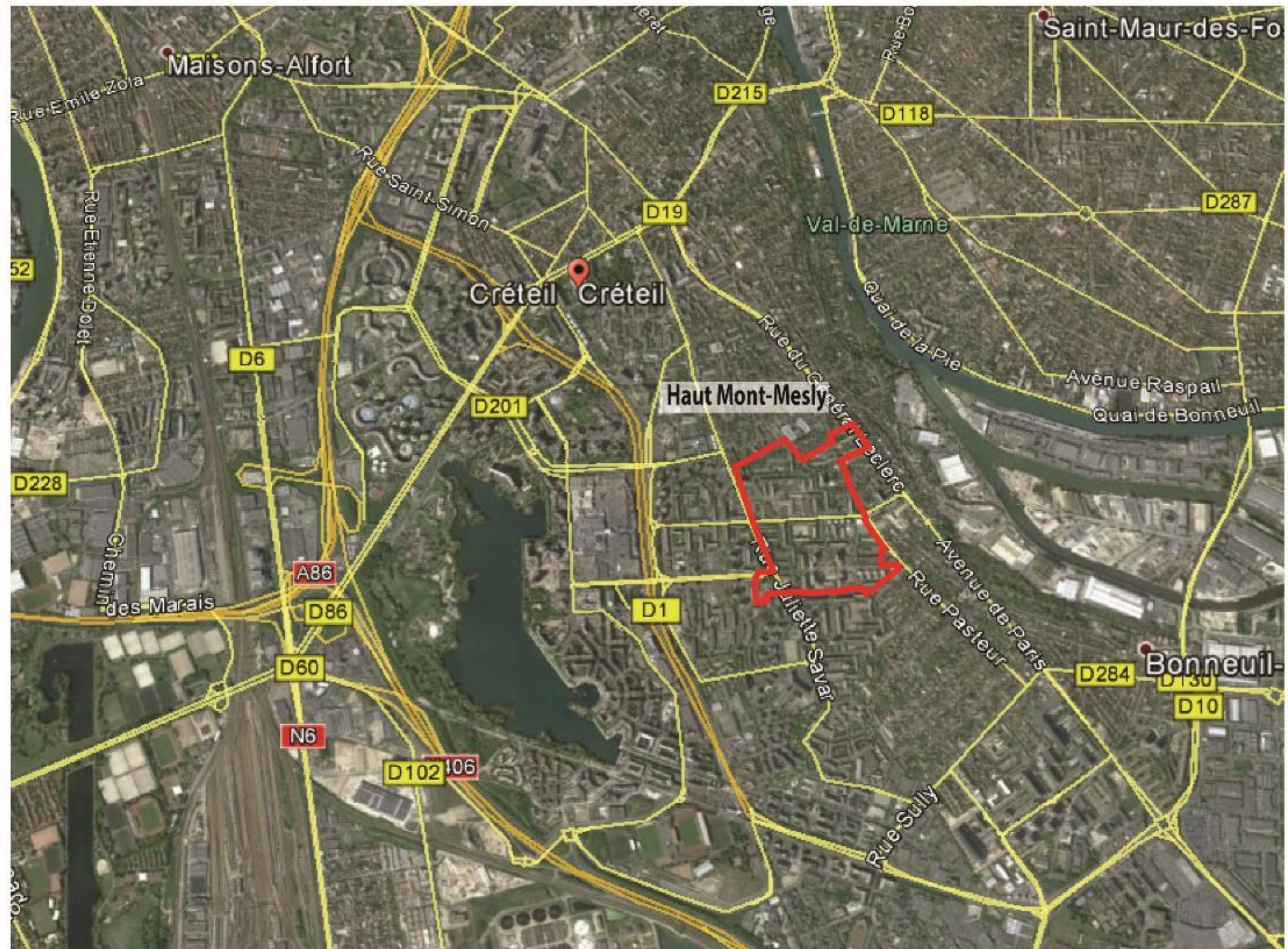


Figure 3 : Périmètre rapproché



CHAPITRE 2 : RESUMÉ NON TECHNIQUE

1. ETAT INITIAL

L'étude de l'état initial du site et de son environnement a permis de révéler au regard de l'opération d'aménagement les enjeux et les principales contraintes environnementales, urbaines et techniques qui lui sont imposées.

Les points forts identifiés seront autant d'éléments sur lesquels le projet d'aménagement pourra s'appuyer pour concevoir une opération de qualité.

Les points faibles identifiés devront faire l'objet, autant que possible, d'une réponse dans le parti d'aménagement retenu.

| THEMES | ENJEUX | NIVEAU D'ENJEUX |
|---|--|-----------------|
| Le territoire et ses composantes | | |
| MAITRISE FRONTIERE | <ul style="list-style-type: none"> 56% du parc appartient à Valophis Habitat et Créteil habitat, le reste du parc se répartit entre plusieurs bailleurs et des copropriétés | ENJEU MOYEN |
| PAYSAGE | <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un quartier de grands ensembles d'immeubles peu qualitatif, comportant néanmoins de nombreux espaces arborés. | ENJEU MOYEN |
| MONUMENTS HISTORIQUES | <ul style="list-style-type: none"> Le territoire d'étude ne comporte aucun monument historique classé ou inscrit, seule l'église Saint-Michel est située dans le quartier mais ne comporte aucun classement. | ENJEU FAIBLE |
| VESTIGES ARCHEOLOGIQUES | <ul style="list-style-type: none"> Aucune sensibilité archéologique n'apparaît sur le site d'étude | ENJEU NUL |
| Milieu humain, socio-économique et biens matériels | | |
| DEMOGRAPHIE | <ul style="list-style-type: none"> Manque d'attractivité de la ville (solde migratoire négatif), Mont-Mesly est un quartier relativement attractif et concerne 22% de la population totale de la ville, Le Haut Mont-Mesly possède une part de ménages de plus 6 personnes nettement supérieure à l'ensemble de la commune, Vieillesse de la population. | ENJEU FAIBLE |
| L'HABITAT | <ul style="list-style-type: none"> Prédominance des logements collectifs. Offre en logements sociaux importante sur le quartier de Mont-Mesly | ENJEU MOYEN |
| POPULATION ACTIVE | <ul style="list-style-type: none"> Quartier fragile Taux de chômage important dans le quartier (24%) | ENJEU FORT |
| ACTIVITES ECONOMIQUES | <ul style="list-style-type: none"> Créteil dispose de nombreux commerces et parcs d'activités. Le pôle commercial de l'allée du Commerce du Haut Mont-Mesly présente de nombreux locaux vacants et un phénomène de dévalorisation. | ENJEU MOYEN |
| EQUIPEMENTS | <ul style="list-style-type: none"> Créteil possède un bon niveau d'équipements dans les domaines sportif, socioculturel, et scolaire. Le quartier du Mont-Mesly comporte un collège, une école primaire, une crèche, une MJC, une médiathèque, un cinéma, un centre sportif... Il est situé à proximité du centre commercial régional Créteil Soleil. | ENJEU NUL |
| Déplacements | | |
| RESEAU VIAIRE | <ul style="list-style-type: none"> Le site est bien desservi par les infrastructures de transport | ENJEU NUL |
| TRAFIC / VITESSES | <ul style="list-style-type: none"> Les rues René Arcos et Henri Matisse sont les plus fréquentées. On enregistre peu d'infractions de vitesses sur le site d'étude. Le trafic reste globalement fluide sur l'ensemble du site. | ENJEU FAIBLE |

| | | |
|-----------------------------|---|-------------|
| TRANSPORTS EN COMMUN | <ul style="list-style-type: none"> La station « Créteil Préfecture » du métro 8 est distante de 450 mètres du site d'étude. Plusieurs lignes de bus sont présentes sur le site d'étude. | ENJEU NUL |
| STATIONNEMENT | <ul style="list-style-type: none"> Le site d'étude dispose de 1 520 places de stationnement destinées aux véhicules particuliers, 47 en faveur des PMR et 2 pour les livraisons. On note néanmoins un manque de places. Le quartier du Mont-Mesly présente de nombreux stationnements sauvages sur voiries. | ENJEU FORT |
| LIAISONS DOUCES | <ul style="list-style-type: none"> Présence de trottoirs sur les axes les plus importants. Peu d'aménagements en faveur des cycles et des PMR. Manque de lisibilité des cheminements piétons dans le quartier du Mont-Mesly. | ENJEU MOYEN |

Documents de planification

| | | |
|--------------|---|--------------|
| SDRIF | <ul style="list-style-type: none"> Le quartier de Mont-Mesly est décrit comme un quartier à densifier à proximité d'une gare. | ENJEU FAIBLE |
| SCoT | <ul style="list-style-type: none"> La commune de Créteil n'est pas couverte par un SCoT. | ENJEU NUL |
| PLU | <ul style="list-style-type: none"> Le PLU définit des secteurs d'habitat sur le site d'études. Le PADD identifie le site d'étude en tant que secteur de Projet de Rénovation Urbaine. Aucune servitude particulière n'est définie sur le site. | ENJEU FAIBLE |

Milieu physique

| | | |
|-------------------------|---|--------------|
| CLIMAT | <ul style="list-style-type: none"> La commune est concernée par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. | ENJEU FAIBLE |
| TOPOGRAPHIE | <ul style="list-style-type: none"> Topographie relativement plane. | ENJEU NUL |
| GEOLOGIE | <ul style="list-style-type: none"> Une étude géotechnique devra définir les contraintes précises du site. | ENJEU FAIBLE |
| RESSOURCE EN EAU | <ul style="list-style-type: none"> Le site d'étude ne comporte aucun cours d'eau. Des nappes sont potentiellement présentes en sous-sol, leur profondeur reste à définir. La DRIEE répertorie une zone humide de classe 3 au Nord-Est du site. | ENJEU FAIBLE |

Milieu naturel

| | | |
|---|--|--------------|
| SRCE | <ul style="list-style-type: none"> Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ne recense pas de contrainte écologique au droit du site. | ENJEU NUL |
| ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRES | <ul style="list-style-type: none"> Absence de zone de protection réglementaire. | ENJEU NUL |
| RECUEIL DE TERRAIN | <ul style="list-style-type: none"> Les espèces de flore et de faune observées ne présentent pas de caractère remarquable. | ENJEU NUL |
| TRAME VERTE ET BLEUE | <ul style="list-style-type: none"> Créteil dispose d'une trame verte et bleue riche et variée. | ENJEU FAIBLE |
| PRE-DIAGNOSTIC FAUNE/FLORE/HABITAT | <ul style="list-style-type: none"> Un pré-diagnostic faune/flore/habitat a été réalisé par SCE dans le cadre de l'étude d'impact. Une visite de site a été réalisée le lundi 01 avril 2019, par un temps ensoleillé. Les enjeux écologiques sont globalement faibles. Trois espèces exotiques envahissantes sont présentes dans les friches urbaines. | ENJEU FAIBLE |

Risques et nuisances

| | | |
|-------------------------|---|------------|
| RISQUES NATURELS | <ul style="list-style-type: none"> Aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Zone B du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain différentiels Risque sismique très faible. Aléa faible de remontée de nappe. | ENJEU FORT |
|-------------------------|---|------------|

| | | |
|--|---|--------------|
| ENVIRONNEMENT SONORE | <ul style="list-style-type: none"> Présence d'une infrastructure de transport classée bruyante (RD19). Ambiance sonore modérée sur le site | ENJEU FAIBLE |
| QUALITE DE L'AIR | <ul style="list-style-type: none"> Bonne qualité de l'air sur site. Au regard des cartes annuelles des pollutions dans l'air dans le Val de Marne (cf. Cartes ci-contre), les concentrations des 4 polluants les plus représentatifs (Dioxyde d'azote, Particules PM2.5, 10, et Benzène) sont en dessous des valeurs limites sur le site d'étude. | ENJEU FAIBLE |
| RISQUES INDUSTRIELS | <ul style="list-style-type: none"> Absence d'ICPE ou de site SEVESO au niveau du site d'étude. | ENJEU NUL |
| RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD) | <ul style="list-style-type: none"> Risque TMD lié à la RD19 en bordure du site. | ENJEU FAIBLE |
| POLLUTION DES SOLS | <ul style="list-style-type: none"> Aucun site potentiellement pollué répertorié (BASIAS et BASOL). Le diagnostic de pollution des sols établi sur les emprises de la future Cité Educative a mis en évidence la présence de remblais de qualité médiocre au droit de plusieurs zones du site avec une problématique en métaux lourds et dans une moindre mesure en HAP. | ENJEU FAIBLE |
| RESEAUX | <ul style="list-style-type: none"> Présence de l'ensemble des réseaux sur le site. | ENJEU FAIBLE |
| DECHETS | <ul style="list-style-type: none"> Collecte sélective en place. | ENJEU FAIBLE |

2. LE PARTI D'AMENAGEMENT RETENU

2.1. CONTEXTE DU PROJET D'AMENAGEMENT

2.1.1. Situation

Le projet se situe sur la commune de Créteil dans le Val-de-Marne (94), dans le quartier du Mont-Mesly (à l'Est de la commune).

Situation du projet sur la commune de Créteil



2.1.2. Le quartier du Mont-Mesly

Le Mont Mesly est un grand ensemble qui a été édifié entre 1950 et 1960 au Sud-Est de la commune de Créteil; une première tranche sur le plateau Nord-Est entre la RN19 et la rue Juliette Savar et une seconde, sur le coteau Sud-Ouest entre cette même rue et le bas du Coteau. Il s'étend sur environ 86 hectares regroupant près de 7.500 logements et 19.000 habitants (21% de la population cristolienne).

Les constructions qui sont bien spécifiques des années 50-60 (type « barres ») sont globalement de hauteur moyenne (4 à 5 niveaux) et de nombreuses possèdent de belles qualités architecturales, l'ensemble ayant été conçu par le même Architecte Gustave Stoskopf. Quelques pavillons sont intégrés au bas du Mont Mesly. Les tours peu nombreuses marquent les points forts de la composition urbaine.

Le quartier s'organise autour d'espaces publics majeurs :

- Le long de deux grands axes René Arcos et Paul Casalis orientés d'Ouest en Est, et aussi d'une voie ancienne, la rue Juliette Savar (Nord-Sud) ;
- la vaste Place de l'Abbaye ;
- la promenade piétonne nommée « la grande terrasse » surplombant le bas du Coteau.

Vue aérienne du quartier du Haut Mont-Mesly



Les espaces libres nombreux sont plantés de hauts arbres qui atteignent la hauteur des constructions courantes et offre un cadre végétal très qualitatif.

Ce vaste quartier est proche du Centre-ville moderne de Créteil où se situent les grands équipements (Hôtel de ville, Préfecture, Centre Commercial Régional Créteil Soleil) et des transports en commun (Métro ligne 8 et lignes de bus). Il dispose également de nombreux équipements de proximité (petits centre commerciaux, groupes scolaires...) et bénéficie d'une excellente desserte routière (route RD1 relie à Paris au nord et Bonneuil, Sucy, Marne-la-Vallée au sud et à l'Est).

Le quartier Nord-Est (Haut-Mont-Mesly), appuyé sur les axes principaux qui constituent la rue Casalis et la rue J. Savar d'une part, et en frange d'un secteur pavillonnaire d'autre part, présente des difficultés. Les loyers bas ont favorisé le regroupement des populations à faibles revenus.

En effet, **le patrimoine bâti vieillissant est mal adapté à la demande, les surfaces des logements sont trop petites**, et les grands logements sont concentrés. **La population s'est partiellement paupérisée et reflète le vieillissement du patrimoine.**

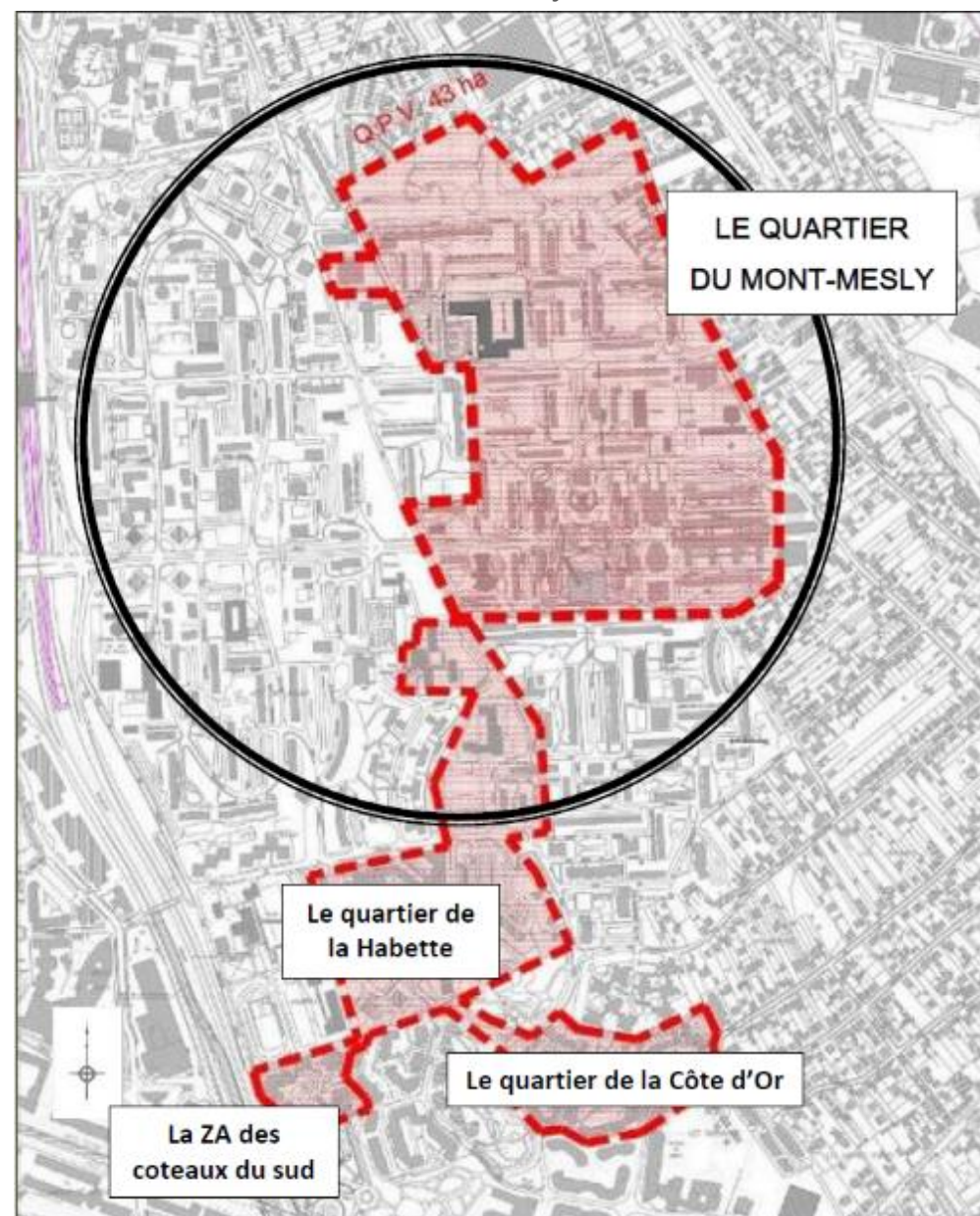
2.1.3. Les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV)

En 2010, Créteil Habitat a racheté près de 3.000 logements à ICADE devenant ainsi le principal bailleur social du Mont-Mesly ; Valophis Habitat déjà présent sur le quartier étant le second. Depuis 2016, deux autres bâtiments ont été acquis par Créteil Habitat à Valophis Habitat sur le secteur du projet, la "barre Cardinaud" de 112 logements et la tour Joyen Boulard de 53 logements en vue de leur démolition.

La partie Est du quartier du Mont-Mesly est inscrite depuis juin 2015 dans le périmètre du quartier prioritaire de la ville (Q.P.V.) du « Haut-Mont-Mesly-Habette-Coteaux du Sud » du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) qui remplace les précédents périmètres de ZUS.

A ce titre, la commune de Créteil, Grand Paris Sud-Est Avenir, l'Etat et l'ensemble des partenaires de l'Agence nationale de rénovation urbaine ont signé le 23 mars 2017 le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) sur le périmètre du QPV « Haut Mont-Mesly - La Habette - ZA des Coteaux du sud »

Périmètre du QPV du « Haut Mont-Mesly – Habette – Coteaux du Sud »



Occupation du sol – Haut Mont-Mesly

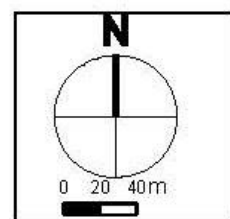
Occupation du sol

-  Périmètre d'étude
-  Equipement public
-  Accessibilité
-  Logement social

-  Bâti démol



Source : Bing Aerial,
BD TOPO



Source: Esri, DigitalGlobe, GeoEye, Earthstar Geographics, CNES/Airbus DS, USDA, USGS, AeroGRID, IGN, and the GIS User Community
sce/2018

2.2. PROGRAMMATION PREVISIONNELLE

Préambule

Une première version du projet d'aménagement, présentée dans le cadre d'une première saisine de la DRIEE en mai 2017, a été élaborée dans le cadre du schéma d'intention soumis à l'ANRU en vue de la signature du protocole de préfiguration le 23 mars 2017.

Les études urbaines menées au premier semestre 2018 ont permis de questionner et orienter le projet d'aménagement vers un projet plus global et cohérent portant à la fois sur les nouveaux secteurs à urbaniser (le nord du quartier) mais aussi sur les secteurs à requalifier au sud. En effet, la ré-urbanisation des secteurs Petit Bois/Martret/Camus et Cardinaud présentait le risque d'un contraste trop fort à terme entre le nord et le sud du quartier avec notamment une absence de mixité sociale au sud. De plus, la bande d'équipements publics situés entre la rue Cardinaud et la rue Casalis s'apparente à une coupure urbaine entre les deux parties du quartier.

Il a donc été décidé de réduire ce contraste en réalisant des aménagements favorisant les liens entre le nord et le sud du quartier. Ce sont les liaisons douces mais aussi la requalification de tous les espaces non bâtis existants, la création d'espaces verts publics, la requalification des places publiques et des parvis et les opérations de résidentialisation sur le bâti existant. C'est de cette vision d'un projet global qui construit l'avenir et améliore la vie quotidienne des habitants actuels du quartier qu'est née la décision de renforcer le pôle d'équipements publics qui sont des vecteurs de mixité et de lien social.

S'agissant du volet habitat, la mission d'architecte urbaniste avait proposé une composition urbaine en forme de plots, alternant masses bâties et vides avec un rythme varié de hauteurs. Le choix a été fait de conserver le scénario initial avec des immeubles plus compacts pour conserver de grands espaces verts non bâtis, pour respecter la conception d'origine du quartier par l'architecte Gustave STOSKOPF. Le renforcement du pôle d'équipements publics participe également de cette volonté d'assurer la mixité sociale dans tous les aspects de la vie quotidienne dans le quartier.

Enfin, le projet retenu s'appuie sur le diagnostic réalisé pendant la phase protocole qui a mis en évidence les conflits d'usage dans les espaces non bâtis, les dysfonctionnements dans la gestion des espaces privés et publics et enfin le besoin d'améliorer la mobilité des habitants notamment les déplacements doux pour répondre aux enjeux de la transition écologique.

Le projet final est un mixte du schéma d'intention et des préconisations de la mission d'architecte urbaniste.

Le projet urbain du Haut Mont-Mesly (partie Nord) retenu en octobre 2018 porte sur environ 35 hectares de terrains, situés entre en bordure des quartiers pavillonnaires et du grand ensemble.

Les 4 objectifs et enjeux définis pour le projet sont les suivants :

- Une identité paysagère renforcée et un cadre de vie amélioré ;
- De nouveaux équipements publics au service des habitants ;
- Une offre de logements diversifiés pour favoriser la mixité sociale ;
- Une offre commerciale de proximité pour faciliter la vie quotidienne.

La future zone à dominante résidentielle s'organisera autour de nouveaux espaces publics paysagers qui s'appuieront sur le cadre végétal existant. Deux nouveaux commerces seront aménagés à proximité du marché et sur l'Allée du commerce.

Elle représente un ensemble de **877 logements** soit **70 000 m² SdP environ**.

- Les îlots n°1, 2, 3 et 4 se situent sur les terrains des anciens immeubles démolis Médéric-Blanchard-Petit Bois appartenant à Créteil Habitat SEMIC ;
- Une voie nouvelle et un futur mail piétonnier desservant les résidences futures sont aménagés au-dessus d'un réseau structurant de collecte des eaux pluviales (diam. 1000) ;
- Les îlots 5 et 6 sont localisés sur l'emprise du bâtiment de la rue Cardinaud qui doit être démolir. Le second préalable pour l'aménagement du lot 6 est la déviation de la rue Joyen Boulard, ce afin de lui associer le

terrain en friche qui borde le collège Laplace. La démolition d'un immeuble de Valophis habitat est aussi nécessaire ;

- L'îlot 7 se situe sur un terrain appartenant à Valophis habitat. Un immeuble de 46 logements doit au préalable être démolir ;
- L'îlot 8 appartient depuis 2017 à Créteil Habitat qui doit démolir la tour existante ;
- Les îlots 11,12,13 portent sur l'actuelle emprise du groupe scolaire Albert Camus ;
- La partie Sud du projet concerne la restructuration de l'Allée du commerce.

Le projet prévoit par ailleurs la réalisation d'un grand mail piétonnier qui désenclavera la place de l'Abbaye et structurera le futur ensemble urbain du quartier. Accompagné d'espaces verts et paysagers, il reliera et distribuera les grands équipements du quartier (médiathèque, place de l'Abbaye, nouvelle place des Emouleuses, collège Laplace, crèche PMI Laplace, nouvelle cité éducative, nouveau centre socio culturel).

Figure 4 : Plan masse indicatif du projet du Haut-Mont-Mesly (octobre 2018)

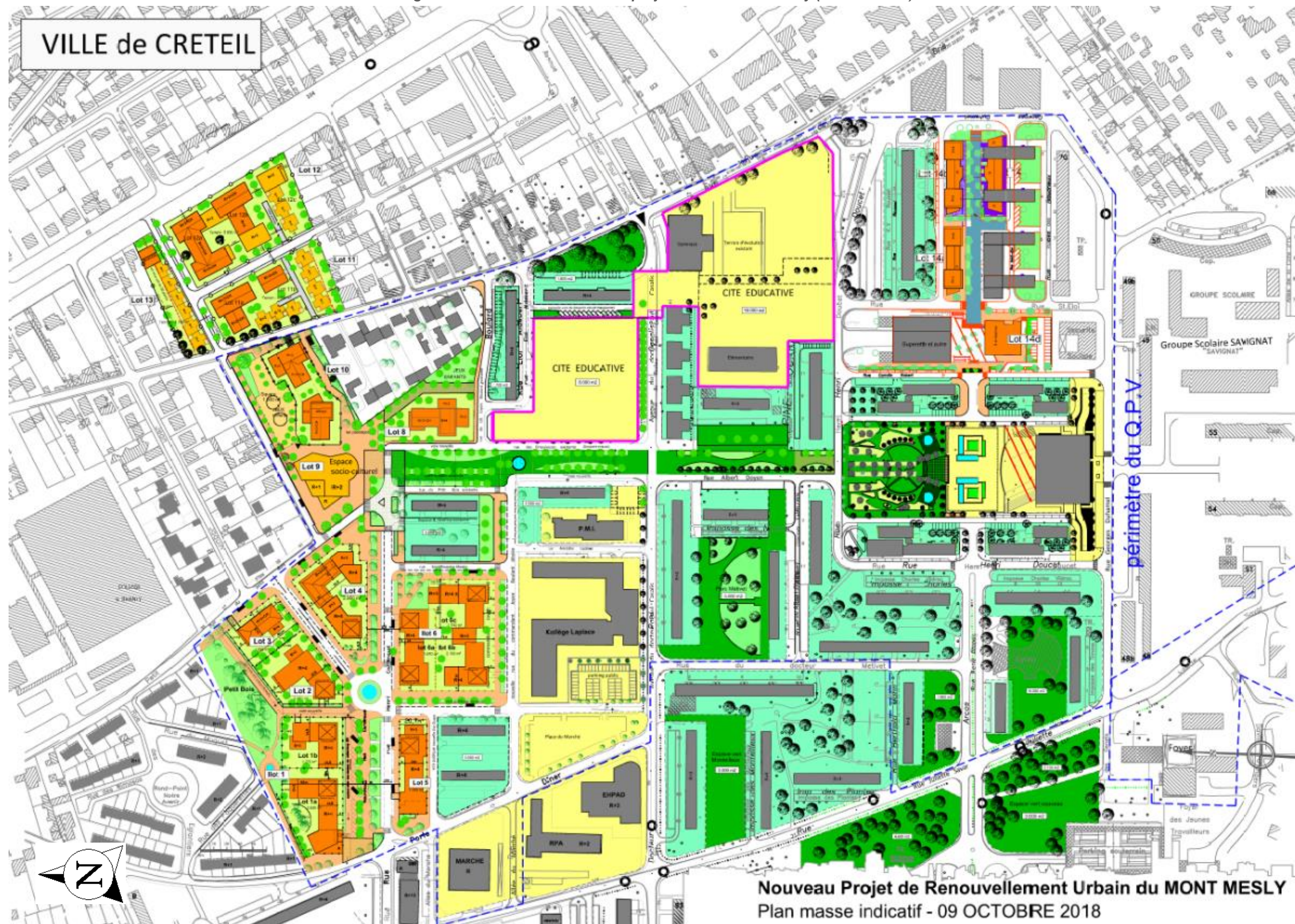
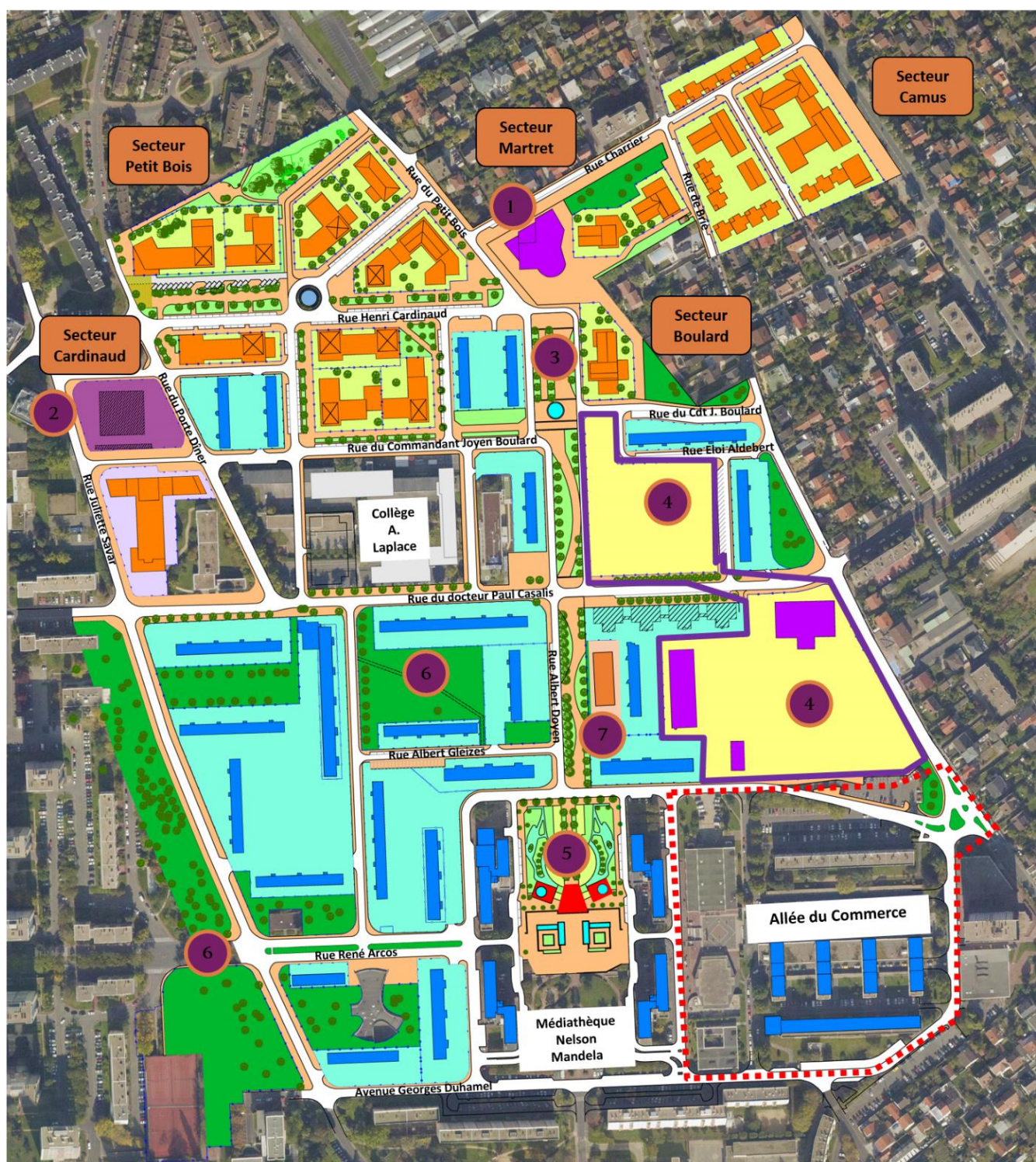


Figure 5 : Plan masse simplifié du projet envisagé (mars 2019)

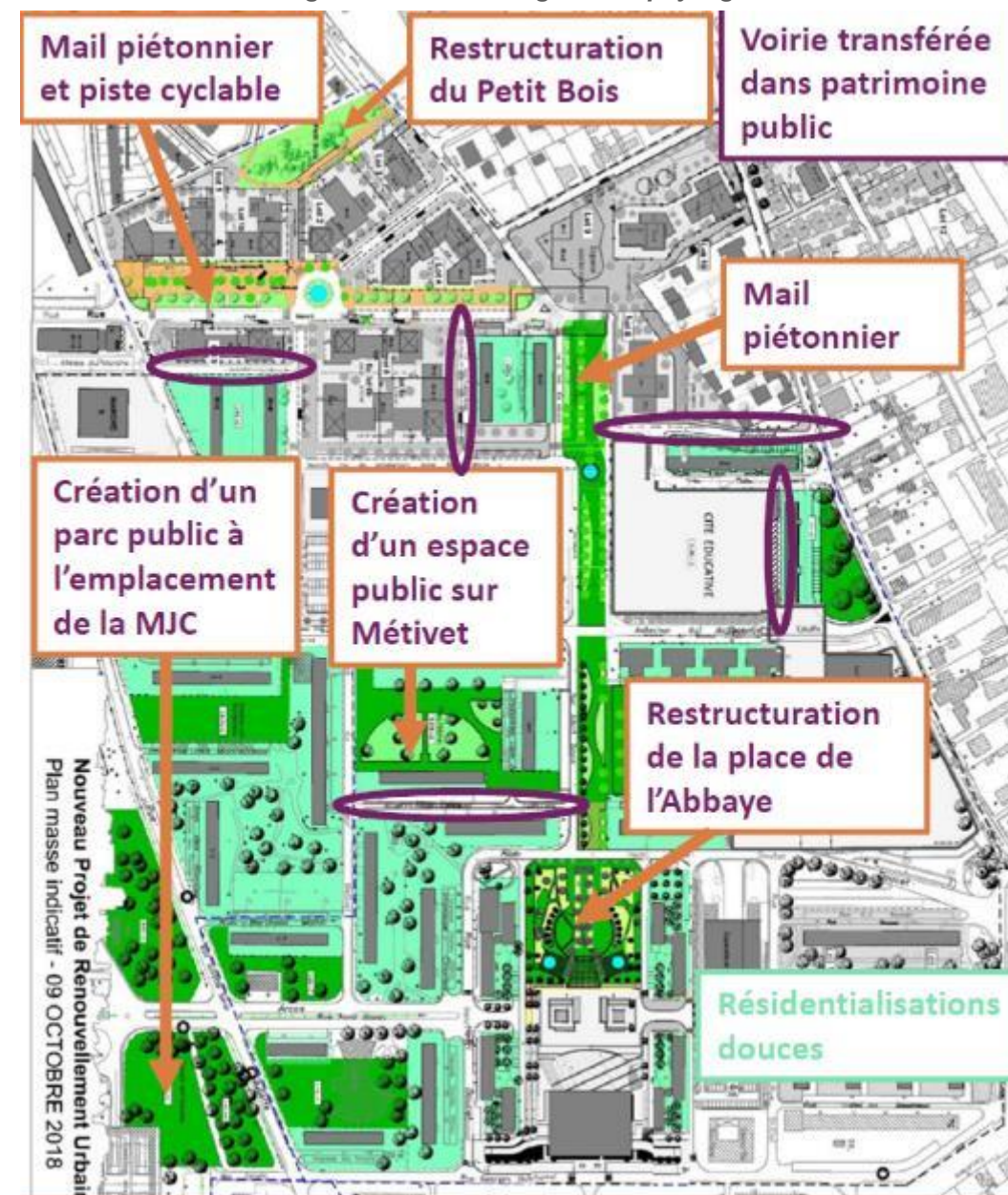


- 825 logements diversifiés neufs**
- 1 Un nouvel équipement socio-culturel
- 2 Une nouvelle halle de marché
- 3 Un mail piétonnier structurant
- 4 Le Carrefour Educatif
- 5 La place de l'Abbaye restructurée
- 6 Des espaces verts requalifiés
- 7 Une Maison des Séniors

2.2.1. Une identité paysagère renforcée

- Améliorer la qualité des entrées du quartier et des dessertes des équipements, commerces et résidences ;
- Résidentialiser les voies à vocation de dessertes résidentielles et les espaces verts d'usage privé en conservant le caractère paysager et ouvert du quartier ;
- Créer de nouveaux espaces verts à usage public ;
- Créer un maillage connecté pour assurer des continuités viaire, piétonnes et paysagères,
- Recomposer des places publiques et les relier entre elles par des mails piétons.
- 3 nouvelles voies de circulation à créer.

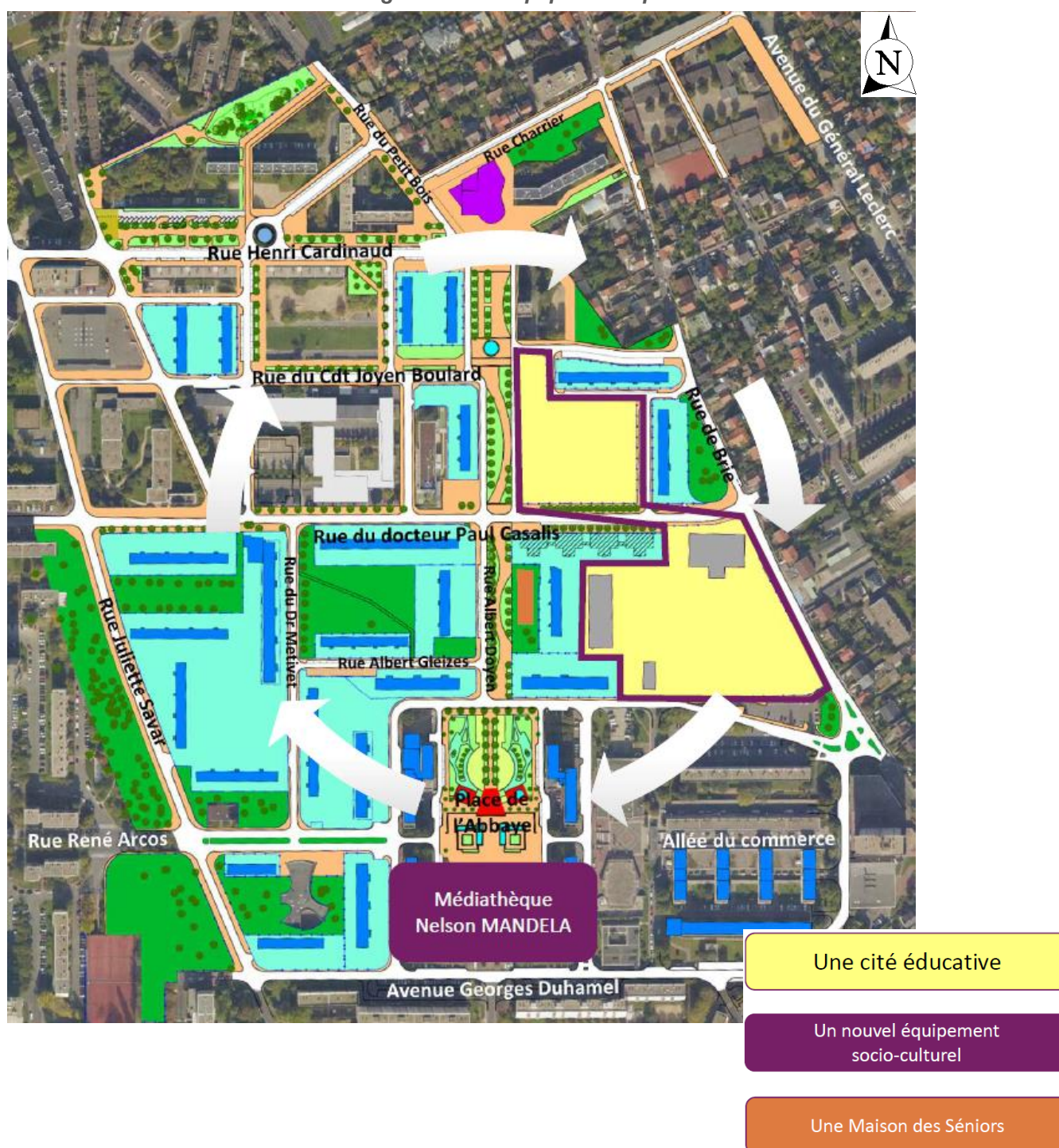
Figure 6 : Les aménagements paysagers



2.2.2. Les nouveaux équipements

- Nouvelle cité éducative regroupant un nouvel équipement scolaire Camus avec le groupe scolaire Casalis.
- Intégration d'une crèche/multi-accueil de 60 berceaux et d'un relais d'Assistantes Maternelles dans la cité éducative.
- Création d'un nouvel équipement socio-culturel fusionnant la Maison de la Solidarité, la Maison de la Jeunesse et de la Culture et de Cinéma de la Lucarne.
- Reconstruction de la Halle du marché associée à un parking public en sous-sol.
- Une maison des séniors.

Figure 7 : Les équipements publics

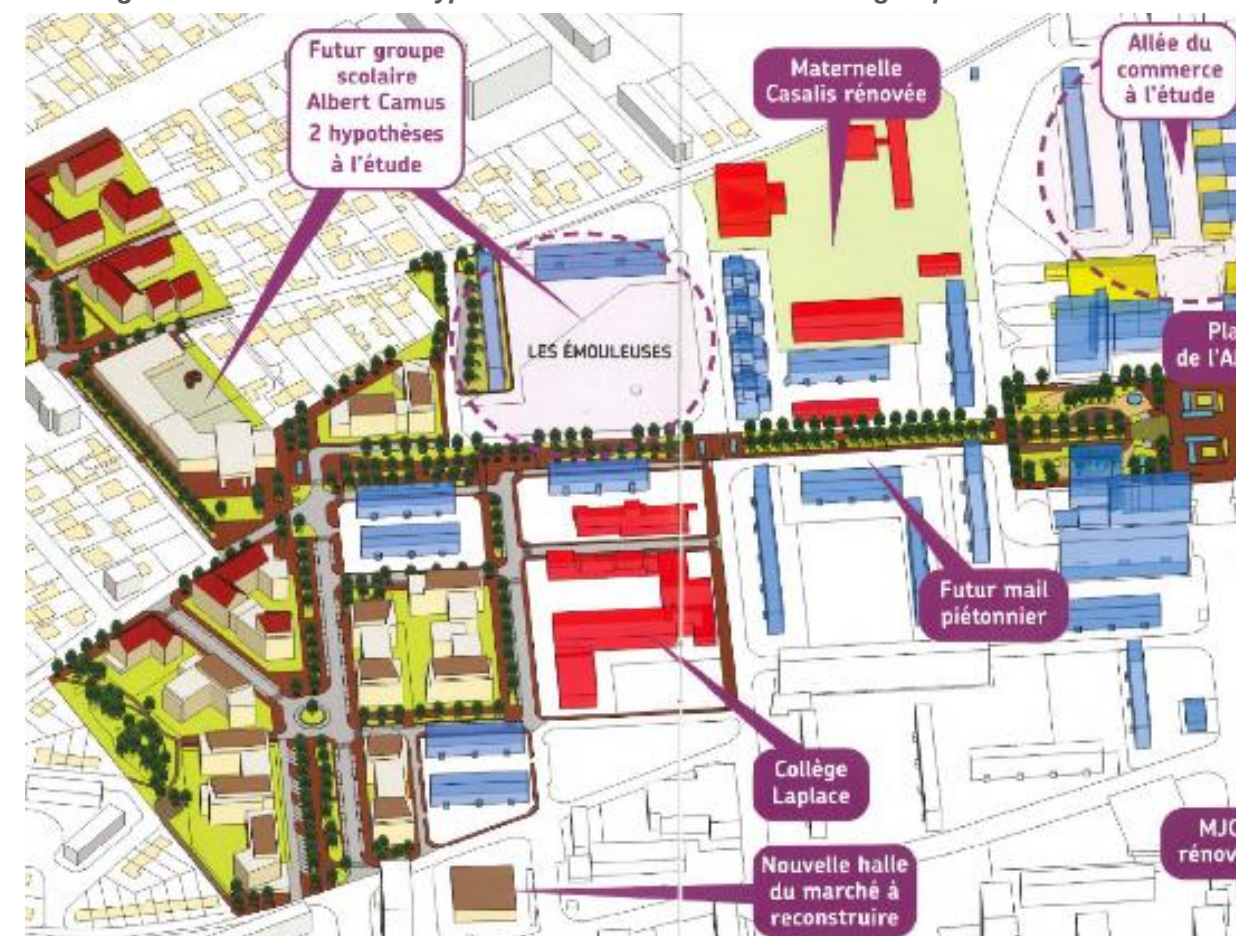


2.2.3. Variantes envisagées pour le nouveau groupe scolaire Camus

La rénovation urbaine du quartier du Haut Mont-Mesly exige la démolition et la reconstruction du groupe scolaire Albert Camus, construit en 1966. De même, il est apparu intéressant de relocaliser quelque peu cet équipement afin de recentrer sur les nouveaux programmes de logements et de le rattacher physiquement au mail piétonnier qui sera réalisé. 2 variantes ont été étudiées pour la reconstruction du groupe scolaire :

- **Variante 1** : le terrain « Martret », aujourd'hui libre de toute construction, suite aux démolitions des immeubles d'habitation.
- **Variante 2** : sur le terrain des Emouleuses.

Figure 8 : Situation des 2 hypothèses de localisation du futur groupe scolaire A. Camus



Il a finalement été décidé d'installer le groupe scolaire Camus sur le site des Emouleuses. Ceci permet en effet, un regroupement des groupes scolaires Camus et Casalis au sein d'une cité éducative.

2.3. L'offre de logements

Construction de 824 logements neufs (hors allée du commerce) :

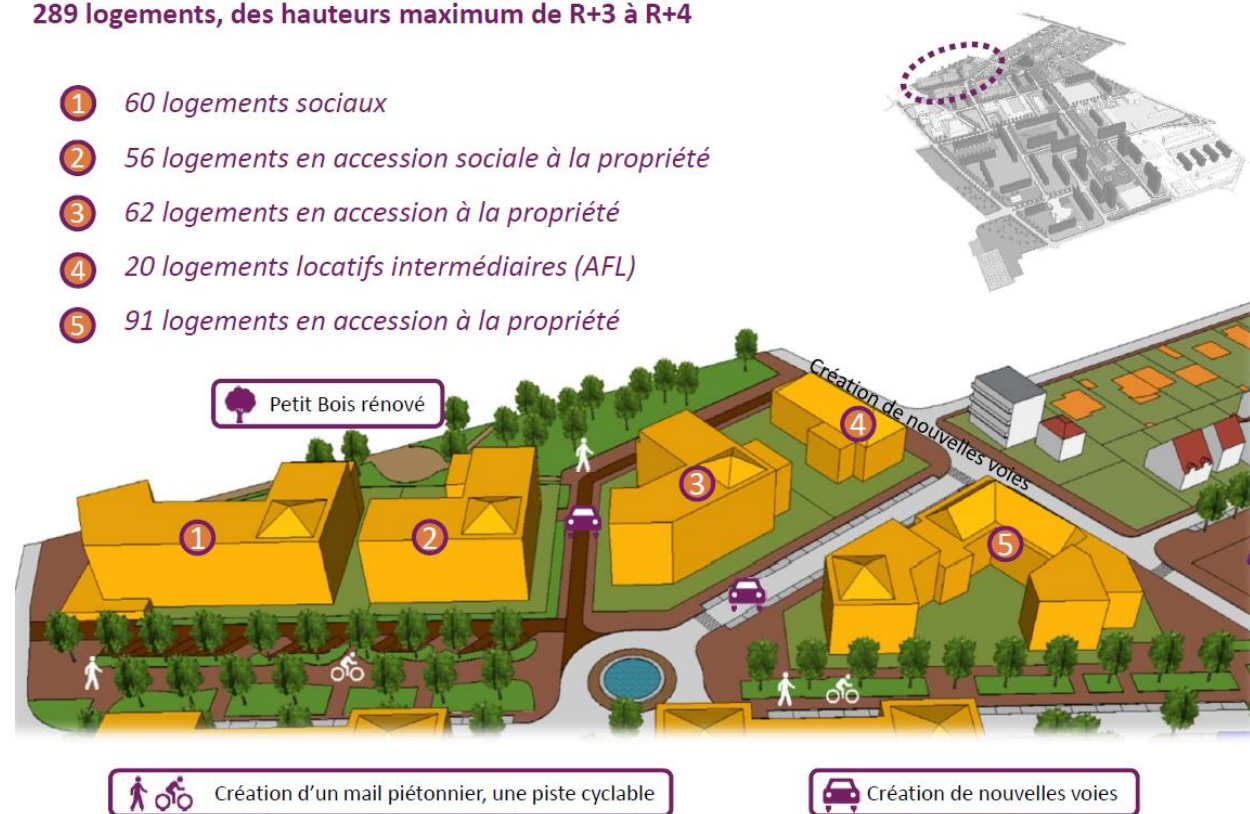
- 131 logements intermédiaires (16%)
- 507 logements en accession (61%)

Les typo-morphologie des logements varieront selon la situation urbaine, en transition avec l'habitat pavillonnaire. Les hauteurs d'immeubles seront limitées en limite des secteurs Pavillonnaires

Secteur du Petit Bois (partie Nord)

289 logements, des hauteurs maximum de R+3 à R+4

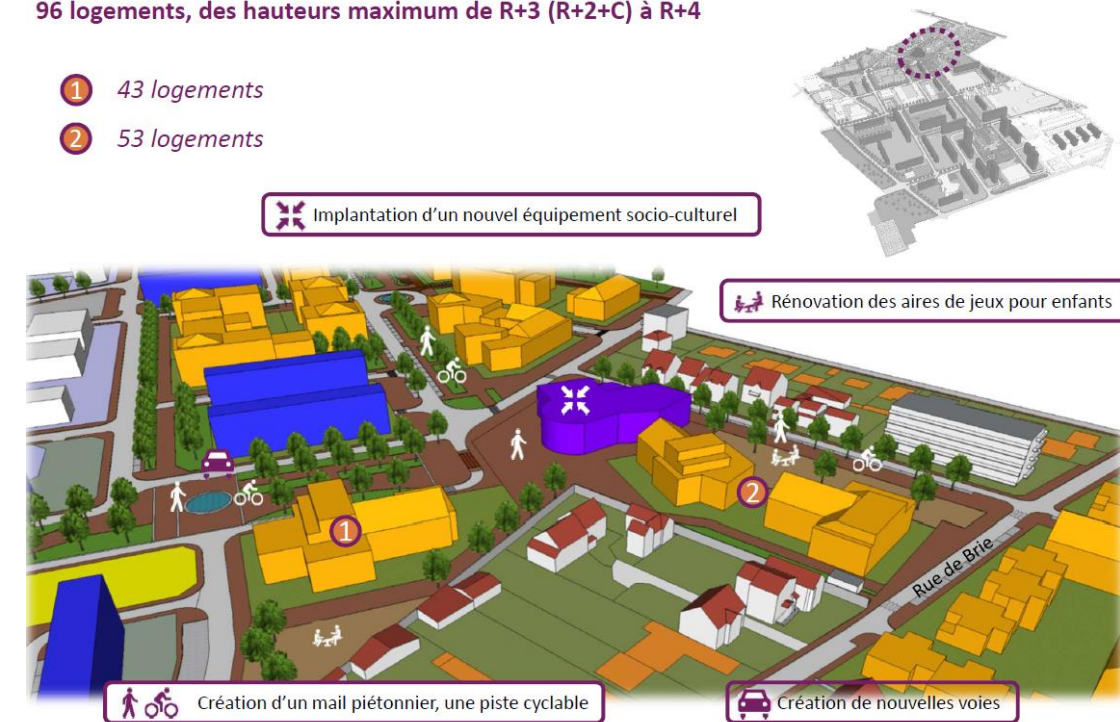
- ① 60 logements sociaux
- ② 56 logements en accession sociale à la propriété
- ③ 62 logements en accession à la propriété
- ④ 20 logements locatifs intermédiaires (AFL)
- ⑤ 91 logements en accession à la propriété



Secteur Martet et Joyen-Boulard (partie Est)

96 logements, des hauteurs maximum de R+3 (R+2+C) à R+4

- ① 43 logements
- ② 53 logements



Secteur Cardinaud (partie Nord)

227 logements, des hauteurs maximum de R+3 à R+4

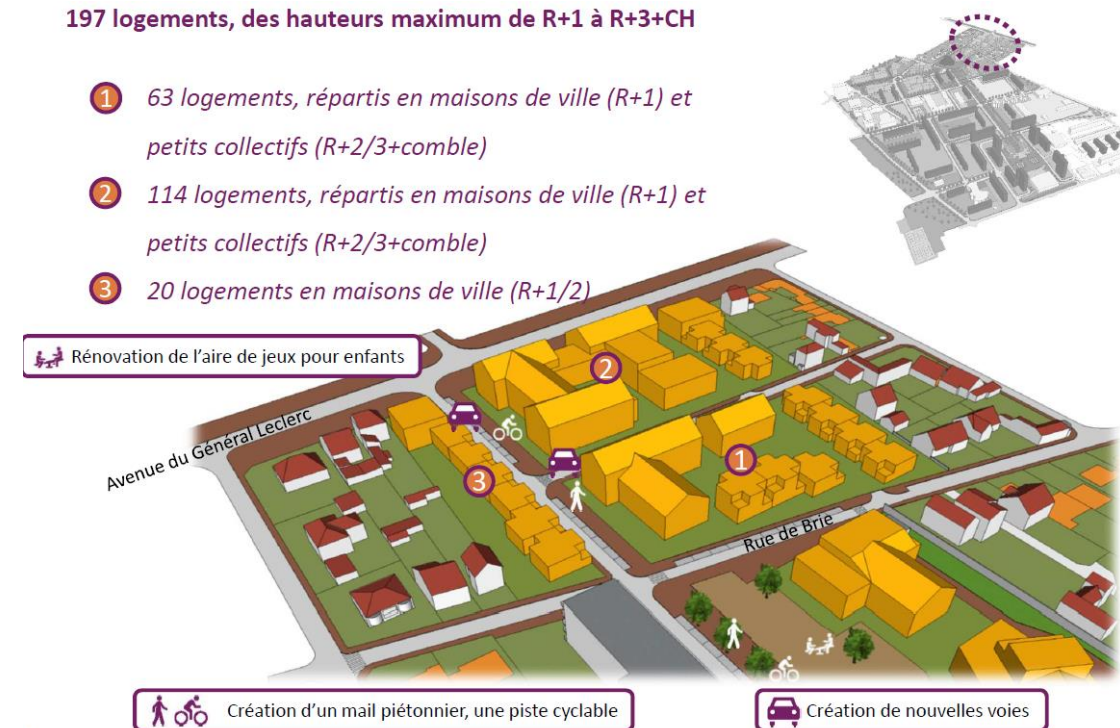
- ① 66 logements
- ② 72 logements
- ③ 45 logements
- ④ 44 logements



Secteur Camus (partie Est)

197 logements, des hauteurs maximum de R+1 à R+3+CH

- ① 63 logements, répartis en maisons de ville (R+1) et petits collectifs (R+2/3+comble)
- ② 114 logements, répartis en maisons de ville (R+1) et petits collectifs (R+2/3+comble)
- ③ 20 logements en maisons de ville (R+1/2)



Le projet urbain du Haut Mont-Mesly, dans sa partie Nord, s'organise autour de 9 îlots résidentiels. La partie Est s'organise quant à elle autour de 3 îlots, dont l'îlot « Camus » qui se situe au cœur d'un tissu pavillonnaire. Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle, qui s'organisera autour de nouveaux espaces publics paysagers. L'opération comprend également l'aménagement de nouveaux commerces, principalement localisés sur l'Allée du commerce (plus au Sud).

Associer les habitants et les usagers

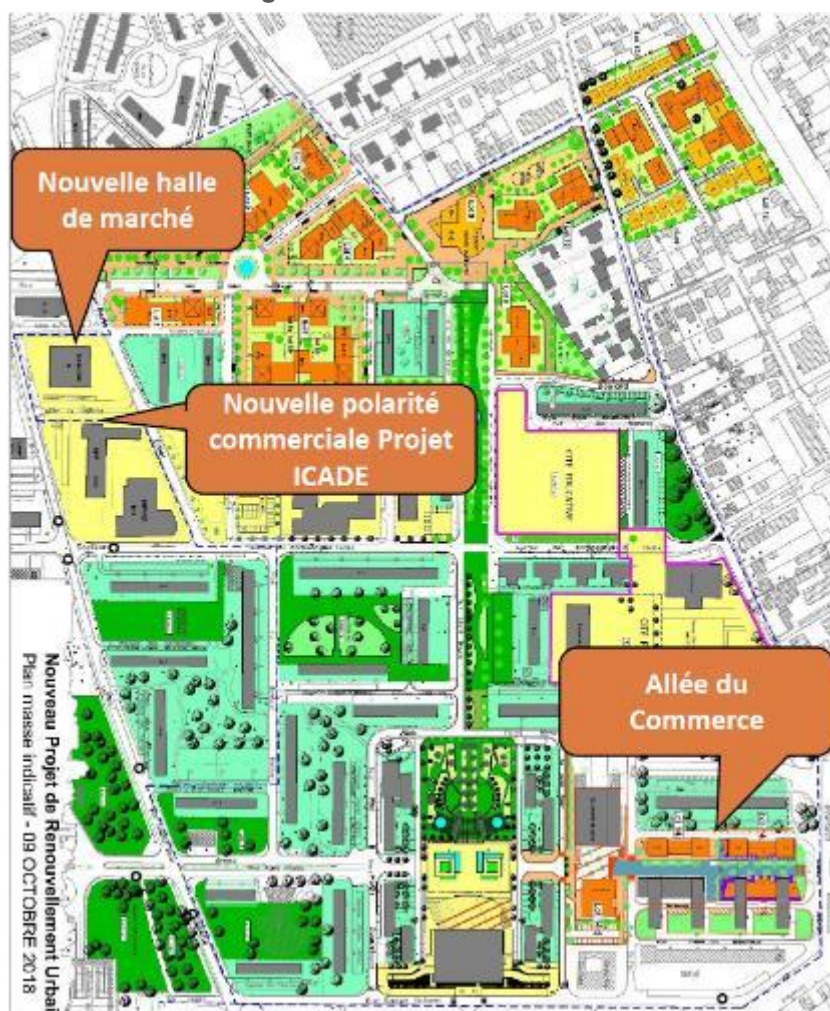
La commune mettra en œuvre un dispositif de communication et de concertation avec les habitants afin qu'ils puissent participer à la réflexion sur le projet d'ensemble :

- **Mise en place d'une Maison du projet** (place de l'Abbaye – ouverture programmée au printemps 2018) qui permettra l'accès à l'information sur le projet pour les habitants et usagers du quartier. Cette concertation sera organisée à travers des réunions publiques, des présentations du projet au fur et à mesure des réalisations, une adresse électronique dédiée et tous autres moyens d'information, de communication et de participation qui seront jugés utiles.
- **Création d'un Conseil citoyen** au niveau du territoire Grand Paris Sud Est Avenir, il permettra, en complément du dispositif global de communication concertation mis en place par la commune, de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir la représentation des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

2.4. L'OFFRE COMMERCIALE

- Reconstruction de la halle du marché avec création d'un parking souterrain à destination des commerçants et des clients,
- Création d'une nouvelle polarité commerciale dans le cadre du projet immobilier de la société ICADE.
- Restructuration de l'Allée du commerce pour maintenir une offre commerciale de proximité

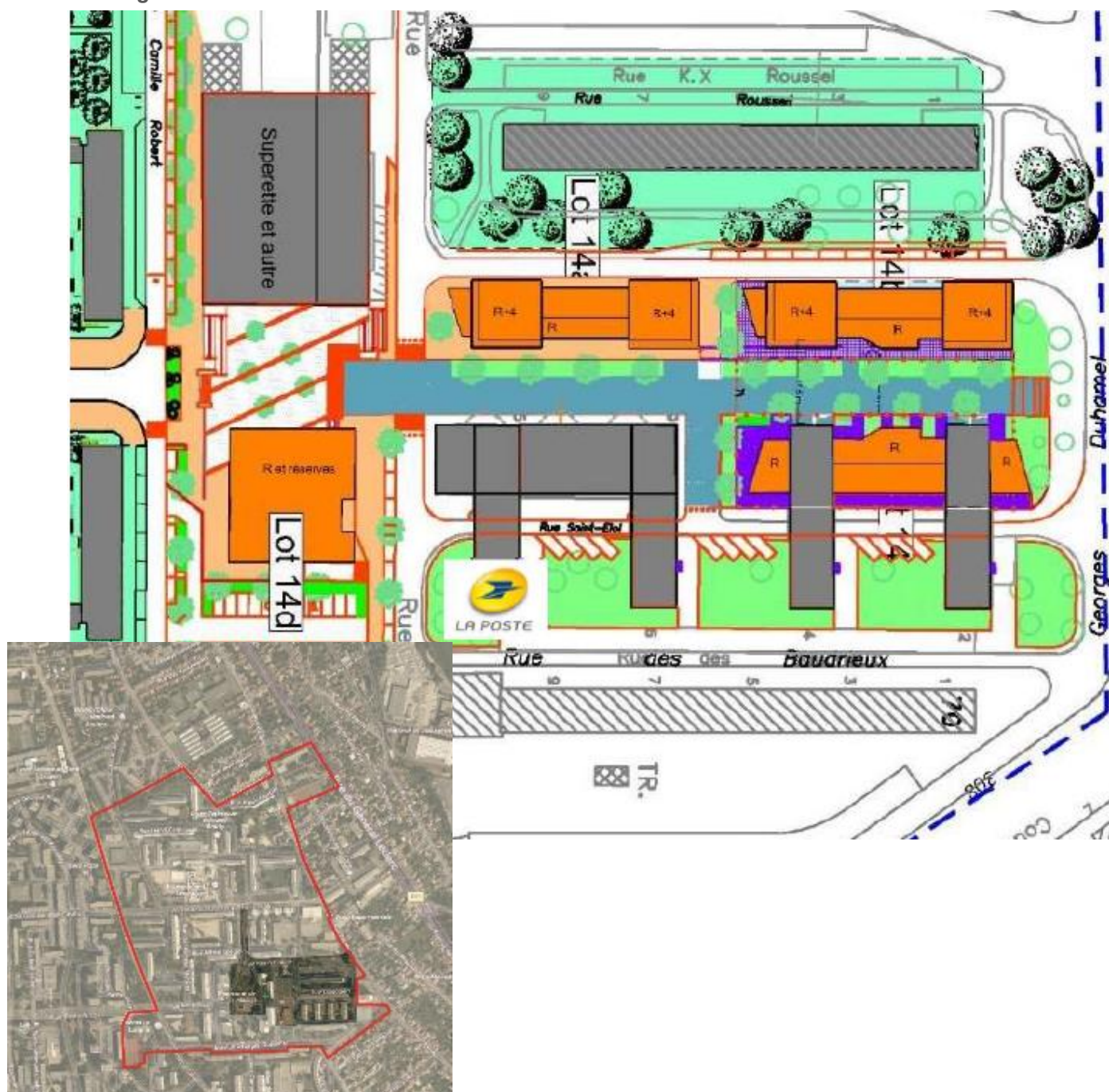
Figure 9 : L'offre commerciale



2.5. LA RESTRUCTURATION DE L'ALLEE DU COMMERCE

Un projet d'intention a été élaboré par Créteil Habitat-SEMIC.

Figure 10 : Schéma indicatif d'intention de la restructuration de l'Allée du Commerce



A ce stade des études, il est prévu :

- La démolition des 28 logements de Créteil Habitat-SEMIC et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée
- La démolition des réserves le long des rues Dagobert et Saint Eloi
- La construction de deux immeubles d'habitation au nord de l'Allée
- L'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment situé à l'ouest
- Le maintien de la Poste et création de locaux associatifs
- La relocalisation des locaux commerciaux dans une nouvelle construction sur la placette intermédiaire face à la superette Franprix

Le schéma d'intention ne répondant pas suffisamment aux enjeux du quartier durable, une nouvelle étude pourrait être conduite afin d'élaborer un autre projet, plus ambitieux, permettant une intégration plus harmonieuse au quartier, en lien avec la restructuration de la Place de l'Abbaye.

Ce nouveau projet se déclinerait autour d'une nouvelle offre diversifiée de logements, de commerces et d'activités de proximité.

La nouvelle étude sur l'Allée du Commerce sera conduite en concertation avec les habitants et les commerçants du quartier

Le secteur de l'Allée du Commerce va faire l'objet d'une étude spécifique permettant de mieux désenclaver le site, de favoriser son intégration harmonieuse dans le quartier, en lien avec la restructuration de la Place de l'Abbaye.

Les objectifs du projet concernant ce secteur sont les suivants :

Réaliser une nouvelle offre de logements diversifiés pour respecter l'enjeu de mixité sociale ;

Maintenir une offre commerciale d'hyper proximité et le service public de La Poste ;

Aménager des locaux d'activités pour favoriser un développement économique local et des activités de soutien à l'auto-entrepreneuriat ;

Conforter l'identité paysagère du quartier en aménageant de nouveaux espaces verts et des jardins partagés ;

Réorganiser la trame viaire pour améliorer la desserte du secteur, faciliter les déplacements dans le quartier et développer les mobilités douces ;

Requalifier l'entrée du quartier par la rue Doucet.

A ce stade des études, la programmation de l'Allée du Commerce n'est pas définie précisément.

2.5.1. Programmation envisagée

Programmation envisagée en date d'octobre 2018

Glossaire :

SdP : Surface de Plancher

E.S : Emprise au Sol

Lgts acc : Logements en accessions

Lgts AFL : Logements Association Foncière du Logement

SDP Equipments : Surface de Plancher Equipements

PSLA : Prêt Social Location-Accession

C.E.S : Coefficient d'Emprise au Sol

| SITES | Lots | Surface terrain | E.S. | SdP | | | Nombre de logements | | | | CES | Démolitions logements | OBSV |
|--|--------------------|-----------------|---------------|----------------------------|--------------------|---------------|---------------------|--|--|---------------------------------------|-------|-----------------------|------|
| | | | | SdP Locaux com., activités | SdP Lgts acc et ls | SdP Lgts AFL | SdP Equipments | locatifs sociaux 70 m² SdP/ lgt | locatifs intermédiaires 80 m² SdP/ lgt | accession et PSLA 59 - 65 m² SdP/ lgt | | | |
| Medic Blanchard | LOT 1a | 2 630 | 1 300 | 300 | 4 150 | | | 60 | | | 49,4% | | OAP |
| | LOT 1b - ADIM | 1 770 | 860 | | 3 500 | | | | | 56 | 48,6% | | |
| | LOT 2 - PROMOSAF | 2 340 | 970 | | 3 800 | | | | | 62 | 41,5% | | |
| | LOT 3 - AFL | 1 565 | 550 | | | 1 600 | | 20 | | | 35,1% | | |
| | LOT 4 - GOTHAM | 2 950 | 1 470 | | 5 350 | | | | | 91 | 49,8% | | |
| SOUS TOTAL 1 | | 11 255 | 5 150 | 300 | 16 800 | 1 600 | | 60 | 20 | 209 | 45,8% | 0 | |
| Cardinaud Cardinaud Mercier Mercier | LOT 5 | 1 400 | 1 170 | 190 | 4 600 | | | 66 | | | 83,8% | 112 | OAP |
| | LOT 6a | 1 670 | 1 060 | | 4 300 | | | | | 72 | 63,5% | | |
| | LOT 6b | 2 100 | 930 | | 3 600 | | | | | 60 | 44,3% | | |
| | LOT 6c | 1 730 | 880 | | 3 500 | | | 44 | | | 50,9% | | |
| SOUS TOTAL 2 | | 6 900 | 4 040 | 190 | 12 500 | 3 500 | | 66 | 44 | 132 | 58,6% | 112 | |
| Emouzeuses | LOT 7 | 7 800 | 1 300 | | | | 6 500 | NOUVELLE ECOLE et CRECHE (capacité à vérifier) | | | 46 | | |
| | | | | | | | 350 | salle polyvalente de quartier (LCR) | | | | | |
| Tour Boulard | LOT 8 - Logts PSLA | 2 140 | 860 | | 2 600 | | | | | 43 | 40,2% | 53 | |
| | SOUS TOTAL 3 | | 9 940 | 2 160 | 0 | 2 600 | | | 0 | 0 | 43 | | 99 |
| MARTRET | LOT 9 | 1 300 | 1 300 | | | | 2 500 | EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL | | | | | |
| | LOT 10 | 2 560 | 1 200 | | 3 200 | | | | | 53 | 46,9% | | |
| SOUS TOTAL 4 | | 3 860 | 2 500 | 0 | 3 200 | | | 0 | 0 | 53 | | | |
| CAMUS | LOT 11 a-b | 4 500 | 1 800 | | 3 900 | 800 | | | 8 | 55 | 40,0% | | |
| | LOT 12 a-b-c | 5 850 | 2 800 | | 5 500 | 3 100 | | 61 | 39 | 14 | 47,9% | | |
| | LOT 13 | 1 760 | 800 | | 1 450 | | | | 20 | | 45,5% | | |
| SOUS TOTAL 5 | | 12 110 | 5 400 | 0 | 9 400 | 5 350 | | 61 | 67 | 69 | | | |
| TOTAL 1 | | 44 065 | 19 250 | 490 | 44 500 | 10 450 | 9 350 | 187 | 111 | 507 | | 211 | |

cumul AFL hors lot 3

| | |
|-------------------------|-------------------------------|
| Total SDP | 64 790 |
| Par catégories de logts | Base Calcul AFL 20% 42 890 |
| | Lots 5-6-7-8-9-11-12-13 8 850 |
| | m2 SDP hors lot 3 |

Sous total - logements neufs (estimation) 824 cumul dont Lot 3 (+20 logements)

| | | | | | | | | | | | | | |
|-------------------|---|-------|-------|-------|-------|-----|---|---|---|----|-------|----|----------|
| Mail NS | Démolition Barre J. Boulard pour réalisation voirie | | | | | | | | | | | 28 | |
| Allée du Commerce | LOT 14a | 1 660 | 690 | 600 | 2 900 | | | | 0 | 48 | 79,5% | 28 | |
| | LOT 14b | | 630 | | | | | | 0 | | | | |
| | LOT 14c | 1 140 | 450 | | 380 | | | | 5 | | | | |
| | LOT 14d | 920 | 700 | 700 | | | | | | | | | Ex-bazar |
| SOUS TOTAL 6 | | 3 720 | 2 470 | 1 300 | 2 900 | 380 | 0 | 0 | 5 | 48 | | 56 | |

TOTAL 2 47 785 21 720 1 790 47 400 10 830 9 350 187 116 555 267

cumul AFL hors lot 3

| | |
|-------------------------|----------------------------------|
| Total SDP | 69 370 |
| Par catégories de logts | Base Calcul AFL 20% 46 170 |
| | Lots 5-6-7-8-9-11-12-13-14 9 230 |
| | m2 SDP hors lot 3 |

Nombre total - logements neufs (estimation) 877 cumul dont Lot 3 (+20 logements)

| | |
|---|------------|
| Nombre total de logements restant à démolir (5 bâtiments) | 267 |
| Nombre de logements démolis par Créteil Habitat en 2016 | 216 |
| Total logements démolis à terme | 483 |

2.6. PHASAGE DES OPERATIONS

L'opération d'aménagement se décompose en plusieurs phases :

| Lots | Nbre Lgts | type | SdP | Nbre places en sous-sol | emprise s-sol | terrain | Localisation | Nbre Logts/ secteurs | Date de livraison |
|----------------|------------|------|---------------|-------------------------|---------------|---------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| 1a | 60 | LS | 4 450 | 60 | 1 300 | 2 630 | Petit Bois | 289 | 2022 |
| 1b | 56 | AC | 3 500 | 60 | 860 | 1 770 | | | |
| 2 | 62 | AC | 3 800 | 65 | 970 | 2 340 | | | |
| 3 | 20 | LI | 1 600 | 31 | 550 | 1 565 | | | |
| 4 | 91 | AC | 5 350 | 95 | 1 470 | 2 950 | | | |
| 5 | 66 | LS | 4 790 | 66 | 1 170 | 1 400 | Cardinaud | 242 | 2023 |
| 6a | 72 | AC | 4 300 | 75 | 1 060 | 1 670 | | | |
| 6b | 60 | AC | 3 600 | 65 | 930 | 2 100 | | | |
| 6c | 44 | LI | 3 500 | 70 | 880 | 1 730 | | | |
| 8 | 43 | AC | 2 600 | 50 | 860 | 2 140 | Tour J. Boulard | 43 | 2023 |
| 10 | 53 | AC | 3 200 | 60 | 1 200 | 2 560 | Martret | 53 | 2022 |
| 11a | 55 | AC | 3 900 | 60 | 1 800 | 4 500 | Camus | 197 | 2023 |
| 11b | 8 | LI | 800 | 8 | | | | | |
| 12a | 61 | LS | 4 300 | 61 | | | | | |
| 12b | 39 | LI | 3 100 | 50 | 2 800 | 5 850 | | | |
| 12c | 14 | AC | 1 200 | 17 | | | | | |
| 13 | 20 | LI | 1 450 | 30 | 800 | 1 760 | | | |
| TOTAL 1 | 824 | | 55 440 | 923 | | 34 965 | | 824 | |
| 14a+b | 48 | AC | 3 500 | 58 | 1 320 | 1 660 | Allée du commerce | 53 | 2024 |
| 14c | 5 | LI | 380 | 5 | 450 | 1 140 | | | |
| TOTAL 2 | 877 | | 59 320 | 986 | | 37 765 | | 877 | |

3. EVOLUTION DU SCENARIO DE REFERENCE EN L'ABSENCE DE PROJET ET EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

Le maintien en l'état du site, en l'absence de projet, conduirait à une dégradation progressive du cadre et des conditions de vie pour les habitants. La population locale se verrait frustrée de constater l'absence d'actions pour améliorer le secteur.

Globalement, le projet d'aménagement du Haut Mont-Mesly n'aura pas d'impact néfaste sur l'environnement, bien au contraire : création d'un mail piétonnier, réhabilitation et restauration de bâtiments existants, amélioration du cadre de vie, redynamisation des commerces de proximité et des équipements, etc...

| | Evolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet (horizon 2024) | Evolution probable de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet (horizon 2024) |
|---|--|--|
| Evolutions du milieu physique et naturel | | |
| Topographie | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Légère modification de la topographie. |
| Caractéristiques géologiques et hydrogéologiques | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Eaux souterraines et superficielles | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Légère modification des écoulements naturels actuels. |
| Milieu naturel | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Création de nouveaux espaces paysagers. |
| Zones Humides | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Eventuelle détermination de zones humides à l'extrémité Sud-Est du site. |
| Climat | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Risques naturels | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Pollutions des sols | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Risque technologique | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Evolutions du milieu urbain | | |
| Démographie | <ul style="list-style-type: none"> Paupérisation de la population locale. | <ul style="list-style-type: none"> Mixité sociale. |
| Habitat | <ul style="list-style-type: none"> Dégradation du bâti et des conditions de vie. | <ul style="list-style-type: none"> Amélioration des conditions d'habitat et de cadre de vie. Diversification de l'offre en logements. |
| Commerce et services | <ul style="list-style-type: none"> Phénomène de dévalorisation commerciale sur le site. | <ul style="list-style-type: none"> Amélioration de l'offre et de la qualité des commerces de proximité : Réalisation d'une nouvelle halle du marché ; Requalification du centre commercial « Allée du commerce » ; Création de commerces en pied d'immeuble a proximité du marché. |
| Equipements | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Rénovation et création de nouveaux équipements : Relocalisation du groupe scolaire Albert Camus dans la cité scolaire en lien avec le groupe Casalis rénové ; MJC et maison de la solidarité démolies et intégrées dans un nouveau bâtiment ; Création d'un nouvel équipement socio-culturel. |
| Paysage | <ul style="list-style-type: none"> Détérioration progressive des bâtiments. | <ul style="list-style-type: none"> Qualité architecturale des nouveaux bâtiments construits. |
| Patrimoine historique | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution |
| Réseaux divers | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Déploiement des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de gaz et de communications électroniques. |
| Servitudes d'utilité publique | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |

| | Evolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet (horizon 2022) | Evolution probable de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet (horizon 2022) |
|---|---|---|
| Déplacements, infrastructures et transports collectifs | | |
| Circulation routière | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Accroissement du trafic sur le secteur et à proximité. Aménagement de voies de desserte. |
| Modes de déplacement doux | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aménagement d'un mail piétonnier. |
| Evolutions du droit des sols, des schémas, des plans et programmes | | |
| Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Plan Local d'Urbanisme de Créteil | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) francilien | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Plan de Déplacements Urbains Île-de-France (PDUIF) | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Schéma d'Aménagement et de Gestion des EAUX (SAGE) Marne Confluence | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |

4. SYNTHÈSE DES EFFETS ET MESURES

L'analyse de l'état initial réalisée a permis d'identifier pour les différentes thématiques les principaux enjeux au regard du projet urbain.

Conformément à l'article R.122-3 du Code de l'Environnement, en application des articles L.122-1 et suivants du Code de l'Environnement, « une analyse des effets directs et indirects, temporaires et permanents du projet sur l'environnement, et en particulier sur la faune et la flore, les sites et les paysages, le sol, l'eau, l'air, le climat, les milieux naturels et les équilibres biologiques, sur la protection des biens et du patrimoine culturel et, le cas échéant, sur la commodité du voisinage (bruits, vibrations, odeurs, émissions lumineuses) ou sur l'hygiène, la santé, la sécurité et la salubrité publique » a été réalisée.

Cette analyse s'accompagne également « des mesures envisagées par le maître de l'ouvrage ou le pétitionnaire pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet sur l'environnement et la santé, ainsi que l'estimation des dépenses correspondantes ».

L'ensemble des mesures environnementales est déterminé suite à l'analyse des effets du projet sur son environnement. Ces mesures sont considérées sur toutes les phases de déroulement de l'opération. Il existe plusieurs types de mesures :

- Les **mesures d'évitement (EV)**, elles peuvent consister à renoncer à certains projets ou éléments de projets qui pourraient avoir des impacts négatifs, d'éviter les zones fragiles du point de vue de l'environnement ;
- Les **mesures de suppression ou de réduction (RED)** qui visent à atténuer ou supprimer les impacts dommageables du projet sur le lieu au moment où ils se développent. Il s'agit de proposer des mesures qui font partie intégrante du projet : rétablissement ou raccordement des accès et des communications, insertion du projet dans le paysage, protections phoniques, etc. ;
- Les **mesures de compensation (CO)** qui interviennent lorsqu'un impact ne peut être réduit ou supprimé. Elles n'agissent pas directement sur les effets dommageables du projet, mais elles offrent une contrepartie lorsque subsistent des impacts non réductibles ;
- Les **mesures d'accompagnement (AC)** qui peuvent être définies en complément des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, dans le but d'améliorer la performance environnementale du projet : étude scientifique, soutien à un programme d'actions locales, régionales ou nationales, soutien à des centres de sauvegarde, soutien d'actions d'éradication des plantes invasives, action de sensibilisation du public, méthode d'entretien, etc.

4.1. Synthèse des effets et mesures en phase travaux

| THEMES | NIVEAU D'ENJEUX | EFFETS | NIVEAU D'IMPACT INITIAL | MESURES | | | | NIVEAU D'IMPACTS RESIDUELS |
|------------------------|-----------------|---|-------------------------|---------|--|----|----|----------------------------|
| | | | | EV | RED | AC | CO | |
| MILIEU PHYSIQUE | | | | | | | | |
| TRAVAUX | ENJEU MOYEN | L'inscription des chantiers dans la vie urbaine conduit à réduire le plus possible la gêne apportée aux riverains et aux différents usagers de l'espace public pendant les travaux, et à maintenir au mieux les activités urbaines au sens large. | IMPACT MOYEN | | RED 1 : Principes généraux de gestion des emprises des travaux : <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des emprises travaux par fonction - Travail aux heures légales et sous autorisation préfectorale en dehors de ces plages - Sécurisation des chantiers par un clôturage, - Hygiène et sécurité des entreprises, Protection du mobilier urbain et des arbres, Restitution des emprises travaux | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| | | | | | RED 2 : Gestion de l'environnement des emprises chantier <ul style="list-style-type: none"> - Délimitation des emprises travaux, - Maintien des circulations douces - Gestion des voies impactées par les travaux, - Manœuvre des engins, - Accès riverain, Fonctionnement des services publics et de secours, Occupation temporaire du domaine public. | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| | | | | | RED 3 : Information des riverains : par un affichage, des plaquettes d'information, des publications sur les sites de la ville, des réunions... | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| | | | | | RED 4 : Sécurité des riverains et du personnel de chantier | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |

| | | | | | | | | |
|------------------------------------|--------------|---|---------------|--|---|---|--|-----------------------------|
| CLIMATOLOGIE | ENJEU FAIBLE | Les travaux ne sont pas susceptibles d'avoir une quelconque influence sur le climat. | IMPACT MOYEN | | RED 5 : limiter les émissions dans l'atmosphère dues au chantier. | | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |
| TOPOGRAPHIE | ENJEU NUL | Les travaux vont engendrer des mouvements de terre lors des terrassements, notamment pour la réalisation de parkings souterrains. | IMPACT MOYEN | | RED 6 : Optimiser la gestion des matériaux par la limitation des déblais, le tri de la terre végétale, la réutilisation au maximum des matériaux | | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |
| GEOLOGIE ET PEDOLOGIE | ENJEU FAIBLE | Les couches géologiques ont été globalement identifiées sur le site. | IMPACT FAIBLE | EV1 : Afin d'éviter tout impact négatif sur la géologie du site, des études géotechniques préalable (G1-PGC) doivent permettre de définir les types de fondations, de soutènement et de niveau bas pour les bâtiments du projet. Ces prescriptions spécifiques seront à respecter pour chaque type de bâtiment. | | | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| HYDROGEOLOGIE | ENJEU MOYEN | Les travaux peuvent engendrer une modification des conditions d'écoulement d'eau. | IMPACT FORT | | RED 7 : Maitriser le risque de pollution des eaux souterraines | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| HYDROGRAPHIE ET ZONE HUMIDE | ENJEU FAIBLE | Des pollutions chroniques ou accidentelles sont susceptibles de concerner les eaux du fait des produits utilisés sur le chantier. Les mouvements de matériaux, ainsi que le lavage des engins de chantier peuvent induire des eaux de ruissellement chargées en matières en suspension. La nappe phréatique peut être retrouvée dès 4,4m de profondeur et pourrait être atteinte suivant les travaux. | IMPACT FAIBLE | | <ul style="list-style-type: none"> - Prévenir tout accident, - Récupération des eaux de ruissellement sur la plateforme de chantier, - Confinement des substances potentiellement polluantes. RED 8 : Réduire l'impact de la réalisation des sous-sols sur la nappe et sa zone de battement | AC1 : gérer les eaux pluviales au regard de l'imperméabilité et de la pollution des sols : Une étude hydraulique devra être menée pour définir les moyens les plus adaptés de gestion des eaux pluviales durant les travaux et en phase opérationnelle. | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| PAYSAGE | ENJEU MOYEN | La phase de travaux entraîne nécessairement une altération du paysage et du cadre de vie des usagers dû au chantier. | IMPACT MOYEN | | RED 1 : Principes généraux de gestion des emprises des travaux RED 2 : Gestion de l'environnement des emprises chantier | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| DEPLACEMENTS | | | | | | | | |
| DEPLACEMENTS | ENJEU FAIBLE | Les travaux d'aménagement vont nécessairement générer des impacts sur la fluidité de la circulation sur le site d'étude et à proximité. | IMPACT MOYEN | | RED13 : Organiser la circulation des engins de chantier sur les voies routières RED13bis : Assurer la continuité des déplacements existants. | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |

| MILIEU NATUREL | | | | | | | | |
|-----------------------------------|------------|--|--------------------|--|---|--|--|-----------------------|
| MILIEU NATUREL | ENJEU NUL | <p>Le site d'étude n'est inclus dans aucun périmètre de protection réglementaire</p> <p>Les investigations de terrain n'ont montré aucun intérêt écologique au site.</p> <p>Un pré-diagnostic faune/flore/habitat a été réalisé sur site en avril 2019 et conclut à un enjeu écologique faible. La présence d'espèces invasives dans les friches urbaines du site d'étude nécessite la mise en place de mesures spécifiques.</p> | IMPACT TRES FAIBLE | | <p>RED 1 : Principes généraux de gestion des emprises des travaux</p> <p>RED10 – Passage complémentaire entre mi-août et fin septembre</p> <p>Au vu de la configuration des friches, elles sont fortement sujettes à abriter de l'entomofaune, notamment des orthoptères et des lépidoptères. Un passage complémentaire entre mi-août et fin septembre serait nécessaire afin de lever le doute sur la présence d'espèce d'entomofaune patrimoniale sur le périmètre d'étude. Le cas échéant et si nécessaire, des mesures d'évitement et de réductions pourront être définies.</p> <p>RED11 – Adaptation du calendrier des travaux aux périodes de reproduction des espèces</p> <p>Aucun enjeu spécifique liés à l'entomofaune n'a été observé sur l'ensemble du site. Ceci est une mesure de précaution dans l'éventualité de la présence d'espèces protégées et /ou patrimoniales.</p> <p>RED12 – Réduction d'expansion des espèces exotiques envahissantes</p> <p>La mesure vise à permettre de réduire l'expansion des espèces exotique envahissante sur le futur projet ou sur les terrains récepteur de la terre de chantier exportée.</p> | | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE | | | | | | | | |
| LOGEMENTS | ENJEU FORT | <p>Le programme de rénovation urbaine du secteur du Haut Mont-Mesly prévoit la démolition de 455 logements du parc social.</p> | IMPACT FORT | | <p>RED14 : Accompagnement locataires des logements sociaux démolis :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Pré-diagnostic et enquêtes sociales, - Information des locataires, des gardiens et des acteurs locaux, - Mobilisation de l'offre en logements, - Propositions de logements, - Protocole de relogement, - Organisation des départs, | | | IMPACT RESIDUEL MOYEN |

| | | | | | | | | |
|--|--------------|---|---------------|---|--|--|--|-----------------------------|
| | | | | | - Après relogement. | | | |
| ACTIVITES ECONOMIQUES | ENJEU MOYEN | Les activités présentes sur site pourront être perturbées par les travaux. Au niveau de l'allée centrale, 6 activités sont maintenues : 3 en place et 3 seront remplacées. De plus, 19 locaux commerciaux sont supprimés. | IMPACT FORT | | | | CO1 : Indemnisation des commerces et activités supprimés | IMPACT RESIDUEL POSITIF |
| EQUIPEMENTS | ENJEU FAIBLE | Les équipements pourront être impactés par le fonctionnement des travaux. Il est notamment prévu le déplacement du groupe scolaire Albert Camus, de la MDS, MJC et du cinéma La Lucarne. | IMPACT MOYEN | | RED15 : Maintien des services des équipements | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| PATRIMOINE HISTORIQUE – VESTIGES ARCHEOLOGIQUES | ENJEU FAIBLE | Le périmètre du projet d'aménagement n'est pas concerné par la présence de monument historique. Les travaux n'auront donc aucun impact sur le patrimoine. Le Service Régional de l'Archéologie doit se voir communiquer, le plus en amont possible, le projet définitif, pour instruction. | IMPACT FAIBLE | | RED16 : Diagnostic d'archéologie préventive | | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| RESEAUX | ENJEU MOYEN | L'ensemble des réseaux est disponible aux abords du site d'étude. Au moment des raccordements du site avec les réseaux existants qu'il y aura des risques de coupure pour les quartiers voisins. | IMPACT MOYEN | | RED17 : Adapter et articuler le chantier avec les réseaux existants et futurs Préalablement au démarrage des travaux, les entreprises devront vérifier la présence de réseaux auprès des concessionnaires. Les phases de raccordement des réseaux seront prévues et coordonnées afin de limiter toute gêne pour les riverains. | | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |
| RISQUES ET NUISANCES | | | | | | | | |
| RISQUES NATURELS | ENJEU FORT | Le site comporte un risque fort de retrait-gonflement des argiles. | IMPACT MOYEN | EV1 : Afin d'éviter tout impact négatif sur la géologie du site, des études géotechniques préalable (G1-PGC) doivent permettre de définir les types de fondations, de | | | | IMPACT RESIDUEL MOYEN |

| | | | | | | | | |
|--------------------------------|--------------|--|---------------|---|--|--|--|-----------------------------|
| | | | | soutènement et de niveau bas pour les bâtiments du projet. Ces prescriptions spécifiques seront à respecter pour chaque type de bâtiment. | | | | |
| NUISANCES SONORES | ENJEU FAIBLE | <p>La période des travaux sera une source supplémentaire de trafic sur le secteur. Les nuisances sonores engendrées sur le chantier pourront être de plusieurs natures :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ bruits générés par le passage des camions pour le transport des matériaux de construction et l'évacuation des déchets, ▪ bruits importants générés par les engins de travaux publics notamment (pelle, compresseurs, pilonneuse,...) ▪ bruits moins importants générés par les matériels utilisés dans le domaine du bâtiment (bétonnière, ponceuses, tronçonneuses...) | IMPACT FORT | | <p>RED18 : Respecter les normes en vigueur en matière de bruit</p> <p>Les entreprises du BTP ne feront de bruit qu'aux horaires légaux de travail, soit entre 8h00 et 18h00 en semaine.</p> <p>Les matériels utilisés par les entreprises de travaux respecteront les normes actuelles en matière de bruit. Les travailleurs seront équipés de protection individuelle (EPI : casque anti-bruit, bouchons d'oreilles...)</p> | | | IMPACT RESIDUEL MOYEN |
| QUALITE DE L'AIR | ENJEU FAIBLE | <p>La qualité de l'air sera affectée par les émissions suivantes :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ les gaz et les poussières fines produites par le passage des camions, ▪ les poussières émises lors des périodes sèches pendant les travaux de terrassement, ▪ les odeurs émises notamment par les véhicules et par exemple, le coulage du bitume/enrobé. | IMPACT FAIBLE | | <p>RED5 : Limiter les émissions dans l'atmosphère du chantier</p> <p>Les véhicules de chantier respecteront les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz. Une consigne d'arrêt de moteur sera transmise au transporteur pour les camions en attente.</p> <p>Afin d'éviter l'envol de poussières, des arroseuses seront présentes sur le chantier afin d'humidifier, si besoin est, les zones de terrassement. Pour éviter la dispersion de poussières lors du transport, un système de bâchage et d'arrosage des bennes pourra être mis en place en période de temps sec.</p> <p>Le matériel de ponçage utilisé sera muni d'un aspirateur.</p> | | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |
| DEMOLITIONS D'IMMEUBLES | ENJEU FORT | <p>Projet nécessitera la démolition de plusieurs immeubles :</p> <ul style="list-style-type: none"> - Cardinaud : 112 logements ; - Barbusse 46 logements ; - Tour J.Boulard :53 logements ; | IMPACT FORT | | <p>RED 19 : Suivi de mesures particulières liées aux démolitions d'immeubles</p> <ul style="list-style-type: none"> - Limitation du bruit, - Limitation des poussières, - Sinistres aux ouvrages proches ou mitoyens, | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |

| | | | | | | | | |
|---------------------------|--------------|---|--------------|--|---|--|--|------------------------|
| | | <ul style="list-style-type: none"> - Emouleuse-Boulard : 28 logements; - Immeuble de l'Allée du commerce : 28 logements. | | | <ul style="list-style-type: none"> - Gestion des déchets, - Déchets d'amiante | | | |
| POLLUTION DES SOLS | ENJEU FAIBLE | <p>Les bases de données BASOL et BASIAS ne recensent aucun sol pollué sur le site d'étude. Le diagnostic de pollution des sols établi Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinaud ne montre pas de contraintes particulières. Le diagnostic de pollution des sols établi sur les emprises de la future Cité Educative a mis en évidence la présence de remblais de qualité médiocre au droit de plusieurs zones du site avec une problématique en métaux lourds et dans une moindre mesure en HAP</p> | IMPACT MOYEN | | <p>RED 20 mesures d'hygiène et de sécurité en phase travaux sur les emprises de la future cité éducative</p> <p>Il est rappelé, compte tenu de la présence d'une problématique de pollution dans les sols par les métaux lourds et les HAP, l'obligation pour les entreprises attributaires des travaux de procéder à une information sur l'état des sols aux intervenants sur le chantier. Cette information se traduit à minima par une prise en compte dans le PPSPS du chantier, qui indique les moyens spécifiques de protection à mettre en place. De plus, en plus des règles de sécurité spécifiques au BTP, les mesures suivantes de protection des travailleurs devront être envisagées : dans le cas d'envols significatifs de poussières, le port de masque anti-poussières et dans le cas de contact avec les sols, le port de gants.</p> | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| DECHETS | ENJEU FAIBLE | <p>Les entreprises intervenant sur le site produiront des déchets propres à leur activité.</p> <p>Les déchets pourront être : des déblais de terrassements, des produits de démolition et de construction, des déchets solides divers liés à la réalisation des travaux et des rejets ou émissions liquides.</p> | IMPACT MOYEN | | <p>RED21 : Gérer les déchets en recherchant leur valorisation sur site</p> <p>Des dispositions permettant de limiter la production de déchets et d'optimiser leur gestion en vue d'un réemploi ou d'un recyclage, seront mises en œuvre en phase travaux.</p> <p>En effet, afin de faciliter le tri sur les chantiers, il sera mis à disposition des conteneurs et bennes pour collecter les produits polluants d'une part (notamment les hydrocarbures), et les déchets « ordinaires » d'autre part.</p> <p>Les entreprises ayant en charge la réalisation du chantier devront fournir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (S.O.G.E.D.).</p> | | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |

4.2. Synthèse des effets et mesures en phase de vie du projet

| THEMES | NIVEAU D'ENJEUX | EFFETS | NIVEAU D'IMPACT INITIAL | MESURES | | | NIVEAU D'IMPACTS RESIDUELS |
|-----------------------------|-----------------|--|-------------------------|---------|---|----|-----------------------------|
| | | | | EV | RED | AC | |
| MILIEU PHYSIQUE | | | | | | | |
| CLIMATOLOGIE | ENJEU FAIBLE | Le projet n'aura aucun impact significatif sur le climat planétaire. De même, le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale | IMPACT FAIBLE | | RED22 : Création de liaisons douces et d'espaces verts Le projet comportera des aménagements favorisant les modes doux (piétons, vélos) en substitution à la voiture pour les déplacements de proximité. Ces dispositions seront de nature à limiter la production de gaz à effet de serre. | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |
| TOPOGRAPHIE | ENJEU NUL | La topographie du site sera peu modifiée. | IMPACT NUL | | | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| GEOLOGIE - PEDOLOGIE | ENJEU FAIBLE | Les mesures prescrites par l'étude géotechnique préalable auront été respectées en phase « travaux ». Elles permettront de n'avoir aucun impact négatif sur la géologie du sol. | IMPACT NUL | | | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| HYDROGEOLOGIE | ENJEU FAIBLE | Les incidences au regard de l'exploitation de la ressource en eau sont nulles, aucun captage n'est recensé dans le secteur d'étude. De nouvelles surfaces imperméabilisées seront créées par le projet, modifiant les écoulements naturels, et augmentant le coefficient de ruissellement des bassins versants concernés. Trois types de pollution sont envisageables : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pollution accidentelle : par déversement de matière dangereuse. ▪ Pollution saisonnière : par l'utilisation de sels de déverglaçage en hiver, ou l'usage de produits phytosanitaires en été. ▪ Pollution chronique : par l'émission de polluants issus de la circulation routière. | IMPACT MOYEN | | RED23 : Réduire le risque de pollution des eaux souterraines et superficielles Le schéma d'assainissement du secteur sera à respecter. Pour réduire les pollutions, les opérations de salage en hiver devront respecter les normes et recommandations du SETRA. Quant à l'entretien des espaces verts, l'usage de produits phytosanitaire sera proscrit. RED23 : Réduire les quantités d'eaux pluviales à gérer Des solutions alternatives seront rechargées : noues, bassin de rétentions etc.. Il sera donc recherché une politique ambitieuse et spécifique en matière de gestion des eaux pluviales tant pour les espaces publics que privés avec pour objectif de rendre le tissu urbain plus perméable pour mieux l'adapter au changement climatique et ainsi participer à la préservation de l'avenir et de limiter les inondations par les eaux de ruissellement. RED 24 : Réalisation d'études techniques spécifiques en vue d'une définition précise de la gestion des eaux pluviales | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |

| | | | | | | | |
|--------------------------------------|--------------|---|----------------|--|--|--|-----------------------------|
| | | | | | Des études techniques seront réalisées en vue d'une définition précise de la gestion des eaux pluviales (sondes piézométriques et test de perméabilité). En l'état des avancées du projet et du niveau de détail des aménagements envisagés, il n'était pas possible de réaliser ces études au stade de l'étude d'impact. | | |
| HYDROGRAPHIE ET ZONES HUMIDES | ENJEU FAIBLE | | IMPACT MOYEN | | RED 23 : Réduire le risque de pollution des eaux souterraines et superficielles | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |
| PAYSAGE | ENJEU MOYEN | Il s'agit d'un projet qualitatif de restructuration d'un quartier existant. Des espaces publics et paysagers seront créés | IMPACT POSITIF | | RED25 : Réalisation d'un diagnostic plus approfondi des composantes paysagères du site La trame verte existante sur le secteur sera déclinée à l'échelle du projet jusqu'aux cœurs des îlots, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de résidentialisations. Cette déclinaison se fera sur la base d'un diagnostic plus approfondi des composantes paysagères du site. Les espaces verts seront préservés, requalifiés et étendus. Une mission en ce sens sera confiée à un paysagiste ultérieurement. | | IMPACT RESIDUEL POSITIF |
| MILIEU NATUREL | | | | | | | |
| MILIEU NATUREL | ENJEU FAIBLE | Le site ne fait partie d'aucun périmètre de protection réglementaire. Le projet prévoit la création d'un espace vert permettant de recréer un peu de biodiversité sur le site. La création de nouveaux espaces paysagers et leur interconnexion avec ceux existants permettra de reconstruire une trame verte sur le territoire. Suite au pré-diagnostic faune/flore/habitat, les enjeux écologiques sur site paraissent faibles. Des recommandations sont toutefois formulées en phase travaux. Si lors de futures interventions, des espèces ou des habitats d'espèces apparaissent sur le site, le porteur du projet sollicitera, comme lui impose les textes, une autorisation de dérogation au titre des espèces protégées. Le cas échéant, toutes les mesures seront prises pour éviter/réduire/compenser l'impact du projet sur ces espèces. Les impacts étant plutôt positifs, il n'y a pas de mesure spécifique à mettre en place | IMPACT POSITIF | Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire. | | | IMPACT RESIDUEL POSITIF |

| MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE | | | | | | | |
|-----------------------------------|--------------|---|----------------|--|---|--|-----------------------------|
| POPULATION ET HABITAT | ENJEU FORT | Le programme de rénovation urbaine du secteur du Haut Mont-Mesly prévoit la démolition de 239 logements. Le projet permettra de réaliser environ 850 logements neufs, dans une volonté affirmée de mixité sociale. Au regard de l'équilibre du quartier, 20% de l'ensemble des logements construits seront en location sociale, soit environ 169 logements. | IMPACT POSITIF | | | | IMPACT RESIDUEL POSITIF |
| COMMERCES ET ACTIVITES | ENJEU MOYEN | L'aménagement du site se fera sous forme d'une programmation diversifiée (habitats, commerces, équipement, etc.) où le commerce doit trouver sa place afin de répondre aux besoins immédiats des populations. | IMPACT POSITIF | | | | IMPACT RESIDUEL POSITIF |
| EQUIPEMENTS | ENJEU FAIBLE | Le projet prévoit la reconstruction du groupe scolaire Albert Camus. | IMPACT POSITIF | | | | IMPACT RESIDUEL POSITIF |
| PATRIMOINE HISTORIQUE | ENJEU FAIBLE | Le site n'est pas concerné par la présence de monuments historiques. | IMPACT NUL | | | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| RESEAUX | ENJEU MOYEN | L'ensemble des réseaux (électricité, gaz, assainissement, AEP) pourra nécessiter un redimensionnement pour répondre aux besoins du nouveau quartier. | IMPACT MOYEN | | RED26 : Dimensionner les réseaux en fonction des besoins et capacités Il conviendra de vérifier leur capacité au regard des besoins des aménagements projetés, en concertation avec les concessionnaires. Les futurs aménagements intègrent et respectent les préconisations techniques qui seront édictées dans le SDA tant pour la collecte des eaux usées que pour la gestion des eaux pluviales, notamment à travers le futur zonage des eaux pluviales qui en découlera. | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| DEPLACEMENTS | | | | | | | |
| DEPLACEMENTS | ENJEU FAIBLE | Malgré l'augmentation des trafics à l'intérieur du périmètre d'étude (plus de 2000 nouveaux véhicules par jour), la circulation restera globalement fluide même aux heures de pointes. Comme annoncé lors de la réunion publique de concertation du 7 | IMPACT FAIBLE | | RED 27 : Lutte contre le stationnement illicite Afin de dissuader toute mauvaise pratique, un contrôle de la police municipale plus accrue sera réalisé les premiers mois après livraison des derniers lots de l'opération. • Différents aménagements de voirie et urbains pourront par ailleurs être réalisés pour prévenir le stationnement illicite. Le niveau de détail de ces aménagements sera à définir au stade Avant-Projet : | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |

| | | | | | | | |
|-----------------------------|---------------------|--|-----------------------|--|---|--|------------------------------------|
| | | <p>novembre 2018, une concertation va être conduite avec les habitants pour élaborer un schéma de circulation sur l'ensemble du quartier qui intégrera les nouvelles voies créées par le projet et la volonté d'assurer des continuités cyclables sécurisées.</p> <p>Cette concertation s'appuiera sur une étude présentant les flux de circulations notamment les impacts possibles générés par les transferts de domanialités de certaines voies et les aménagements spécifiques qui seront réalisés pour améliorer les déplacements des PMR et pour réduire la vitesse automobile (par exemple, la rue Charrier a été prolongée dans cet objectif).</p> | | | <ul style="list-style-type: none"> - Borne Arrêt-Minute (à implanter sur le parking minute de la Crèche) avec compteur à rebours composé d'un afficheur à LED à haute visibilité. Ce décompte du temps restant joue un rôle très dissuasif et engage suffisamment l'utilisateur qui évitera tout comportement abusif. - Potelets ; - Ceinture végétale ; - Double bordure trottoir. <p>Une attention particulière sera portée sur la prévention du stationnement illicite à proximité de la Cité éducative.</p> | | |
| STATIONNEMENTS | ENJEU FORT | Amélioration et reconfiguration de l'offre en stationnement. | IMPACT POSITIF | | | | IMPACT RESIDUEL POSITIF |
| DEPLACEMENTS DOUX | ENJEU MOYEN | <p>Développement des liaisons douces au sein du quartier :</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Mail piétonnier structurant ; ▪ Pistes cyclables ; ▪ Voie partagée (zone 20) de desserte du square du Petit Bois. | IMPACT POSITIF | | | | IMPACT RESIDUEL POSITIF |
| RISQUES ET NUISANCES | | | | | | | |
| RISQUES NATURELS | ENJEU FORT | Le site comporte un risque très élevé de retrait-gonflement des argiles appréhendé en phase travaux. | IMPACT NUL | | | | IMPACT RESIDUEL NUL |
| NUISANCES SONORES | ENJEU FAIBLE | Des niveaux sonores élevés en période diurne sont à signaler au droit des bâtiments situés en bordure de la rue de Brie et de la RD19 (supérieur à 65 dB(A)). Pour les autres nouveaux bâtiments, l'environnement sonore est modéré avec des niveaux sonores en période diurne inférieurs à 65 dB(A). | IMPACT FAIBLE | | RED28 : Adapter d'isolement acoustique des bâtiments | | IMPACT RESIDUEL FAIBLE |
| QUALITE DE L'AIR | ENJEU FAIBLE | La densification du secteur engendrera nécessairement une augmentation des trafics, engendrant une dégradation locale de la qualité de l'air. | IMPACT FAIBLE | | RED29 : limiter la pollution de trafic Certaines actions peuvent être envisagées pour limiter la pollution à proximité d'une voie donnée, comme par exemple : | | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |

| | | | | | | |
|----------------|---------------------|---|----------------------|--|---|------------------------------------|
| | | | | | <p>la réduction des émissions polluantes à la source (limitation de vitesses à certaines heures ou en continu, restrictions pour certains véhicules, etc.), la limitation de la dispersion des polluants (revêtements routiers spéciaux absorbants, murs végétalisés ou écrans physiques relativement efficaces pour protéger les riverains des polluants particuliers, etc.).</p> | |
| DECHETS | ENJEU FAIBLE | Le nouveau quartier s'insérera au plan de gestion actuel des déchets de la ville. | IMPACT FAIBLE | | RED30 : Collecter et trier les déchets produits par le quartier de la gare | IMPACT RESIDUEL TRES FAIBLE |

5. COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 122-17

Analyser les impacts du parti d'aménagement sur les documents de cadrage, de planification et d'urbanisme dans lesquels s'inscrit l'opération consiste à analyser :

- D'une part, pour les documents de cadrage et de planification, quel est le degré de cohérence du parti d'aménagement au regard des orientations de ces documents ;
- D'autre part, pour les documents d'urbanisme, si le parti d'aménagement est bien compatible avec leurs orientations.

5.1. PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME

5.1.1. SDRIF

Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly est compatible avec les grands objectifs de planification d'échelle régionale définis dans le SDRIF de 2013.

5.1.2. PLU

La commune de Créteil est couverte par un PLU, approuvé par délibération du conseil municipale le 4 octobre 2004. Le secteur du Haut Mont-Mesly se trouve au sein des zones suivantes :

- **UB** : il s'agit d'une zone mixte entre habitat (de type collectif et individuel) et activités, essentiellement de type tertiaire.
- **UE** : Il s'agit d'une zone traditionnellement vouée à l'habitat individuel : de parcellaire moyen, de faible densité, sans activités autres que les commerces de détail. Une partie de cette zone se situe dans le périmètre du site inscrit du Bras du Chapitre et de ses abords.
- **UCb** : Il s'agit d'une zone d'habitat mixte répartie dans la ville ancienne en plusieurs secteurs, de moyenne densité, intégrant de petites parcelles pour les constructions individuelles réalisées en ordre discontinu dans laquelle sont admis, sous certaines conditions, des immeubles d'habitation collective, des bureaux et qui intègre quelques grands équipements publics.

Le projet d'aménagement du site du Haut Mont-Mesly est donc compatible avec le PLU, puisqu'il prévoit l'aménagement de nouveaux logements et commerces. Les espaces paysagers seront conservés et/ou remis en valeur, de nouveaux espaces seront également créés.

5.1.3. PADD

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le projet de territoire de Créteil repose sur sept grandes orientations :

- Favoriser le développement urbain, social et économique de la ville ;
- Assurer un cadre et des conditions de vie satisfaisants à tous les habitants en renforçant et en développant l'offre et la qualité des services publics ;
- Réduire les exclusions et les partitions fonctionnelles et sociales ou tout autre obstacle à la cohésion urbaine ;
- Conforter l'identité et la vie sociale, en favorisant notamment la convivialité et la qualité des espaces publics, des quartiers à vocation d'habitat ;
- Poursuivre le développement qualitatif des espaces urbains de Créteil par la valorisation des secteurs de rénovation urbaine ou de reconversion ;
- Aménager la ville de façon durable dans le respect de son environnement et en valorisant le cadre de vie ;
- Lutter contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère, notamment en réduisant les émissions de CO2 du réseau de chauffage urbain.

Le projet prend bien en compte les objectifs définis dans le PADD de Créteil.

5.2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES

5.2.1. Le schéma régional de cohérence écologique

Dans l'aire d'étude, le SRCE n'identifie aucun élément participant à la trame verte et bleue de l'Ile de France. Ainsi, le projet est cohérent avec le SRCE.

5.2.2. Plan de déplacements urbains

Le projet d'aménagement du Haut Mont-Mesly ne remet pas en cause le document de planification des transports en Ile-de-France.

5.2.3. SDAGE

Le projet sera compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie, compte tenu de l'application des préconisations exposées précédemment dans les chapitres relatifs aux impacts temporaires et permanents sur les eaux souterraines et superficielles et mesures de réduction mises en œuvre.

5.2.4. SAGE

Le projet sera compatible avec les objectifs du SAGE Marne Confluence et milieux aquatiques associés, compte tenu de l'application des préconisations exposées précédemment dans les chapitres relatifs aux impacts temporaires et permanents sur les eaux souterraines et superficielles et mesures de réduction mises en œuvre

6. EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

La commune de Créteil n'est incluse dans aucun périmètre Natura 2000. Par ailleurs, aucun périmètre n'apparaît à proximité de la commune.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont les Sites de Seine-Saint-Denis (directive oiseaux). Elles se localisent à une dizaine de kilomètres au Nord du site d'étude.

7. EFFETS DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE ET MESURES COMPENSATOIRES CORRESPONDANTES

7.1. EFFETS DES POLLUANTS ATMOSPHERIQUES SUR LA SANTE

La rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly va apporter une nouvelle population à Créteil, impliquant la présence de nouveaux véhicules et donc des émissions de polluants dans l'air.

On peut considérer qu'à l'échelle locale, déjà fortement urbanisé, l'impact de l'aménagement du quartier sur la santé par l'intermédiaire des polluants atmosphériques sera nul.

7.2. EFFETS DU BRUIT SUR LA SANTE

La création de nouveaux logements et commerces sur le site va induire l'arrivée de nouvelles populations et donc impacter le trafic en termes de niveau sonore.

Concernant les aménagements de voirie il s'agira essentiellement de création de voies de desserte, et de requalification de boulevards urbains favorisant les faibles vitesses, limitant donc les émissions sonores.

Par ailleurs, les nouveaux bâtiments seront isolés conformément à la législation en vigueur.

Enfin, l'aménagement de ce site, prévoit une grande place aux déplacements doux, avec l'aménagement d'une piste cycles et des nombreux espaces exclusivement réservés aux piétons, limitant l'impact en termes de bruit.

L'impact sur l'ambiance sonore et sur la santé par le biais du bruit peut être considéré comme peu significatif.

7.3. EFFETS DE LA QUALITE DE L'EAU SUR LA SANTE

L'opération d'aménagement intégrera la réalisation de réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées.

Les eaux pluviales seront collectées et décantées, en plus des moyens habituels, par des moyens d'assainissement alternatifs (noues enherbées, ouvrages de rétention, etc). Ce système contribuera à l'épuration naturelle des eaux pluviales.

Les eaux usées seront quant à elles collectées via un réseau spécifique, puis envoyées vers le réseau collectif de la ville et traitées au niveau de la station d'épuration de Créteil.

La mise en place de réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées décrit précédemment permet de diminuer sensiblement les risques pour la santé. En application à la législation en vigueur, certains projets du programme feront l'objet de dossiers Loi sur l'Eau au titre des articles L214.1 à L214.6 du Code de l'Environnement (ex article 10 de la Loi sur l'eau de 1992). Cette procédure sera menée ultérieurement.

7.4. DECHETS MENAGERS

L'installation de nouvelles activités et l'arrivée de nouvelles populations dans le quartier vont augmenter la production de déchets : ordures ménagères, déchets des services de restauration, des commerces...

La collecte sélective est organisée sur la commune via collecte dans des locaux en pied d'immeuble (pour les déchets ménagers et collecte sélective pour papiers/cartons/plastiques/boîtes métalliques, verre, etc.).

Parallèlement à cette collecte sélective, des bornes d'apports volontaires ont été implantées récemment dans le quartier du Haut Mont-Mesly. Ces bornes permettent d'avoir des dispositifs plus hygiéniques et sécurisés que les locaux en pied d'immeuble actuellement. Le projet urbain du Haut Mont-Mesly permettra de poursuivre le développement de ces bornes.

Il y aura tout de même des locaux pour la gestion des encombrants.

En ce qui concerne les commerces, ceux-ci utiliseront également les bornes d'apport volontaire, avec la possibilité d'utiliser une trappe réservée aux professionnels.

Les effets du projet du Haut Mont-Mesly sur le stockage, la collecte et le traitement des déchets, bien qu'augmentant la quantité de déchets, seront positifs. Le réaménagement du site permettra de mettre en place de nouvelles bornes d'apport volontaire mieux dimensionnées, plus hygiéniques et sécurisées que les locaux d'immeubles existants.

7.5. SECURITE DES RIVERAINS ET USAGERS

La sécurisation de l'espace public

Le projet urbain du Haut Mont-Mesly a pour objectif de hiérarchiser la voirie et de créer des espaces réservés aux déplacements piétonniers et aux circulations douces (Mail Piétonnier) dans des conditions de confort et de sécurité élevées.

Des espaces publics piétons ouverts sur le quartier et sécurisés seront créés afin de favoriser l'animation du quartier (Parc public, square, aire de jeux).

L'éclairage

Le plan d'éclairage du site reprendra le principe d'éclairages différenciés selon les secteurs éclairés, afin que les espaces soient sécurisés et attractifs.

Le projet d'aménagement a un impact positif sur la sécurisation des déplacements des riverains et usagers.

8. APPRECIATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

8.1. PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : LES PROJETS CONNUS

L'article R. 122-1 du code de l'environnement dispose qu'à partir du 1er juin 2012 :

« II - L'étude d'impact présente : (...) »

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 241-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage ; »

Les projets connus aujourd'hui, et susceptibles d'interagir avec le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sont les suivants :

- Rénovation urbaine des Bleuets ;
- Rénovation urbaine du Petit Pré-Sablères ;
- Téléval ;
- T.V.M ;
- Grand Paris Express.

1.1. PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : CONSEQUENCES

La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités, ...). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets.

C'est donc une notion complexe qui nécessite une approche globale des incidences sur l'environnement : approche territoriale, approche temporelle, approche par entité / ressource impactée, approche multi-projets.

8.1.1. Impacts cumulés temporaires et mesures associées (phase travaux)

Durant la phase travaux, un projet est susceptible d'interagir avec le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly. Il s'agit du projet T.V.M, dont sa mise en service est prévue pour début 2020.

Toutefois, le tracé du T.V.M ne s'inscrit pas au sein du périmètre d'étude, son impact est donc nul.

8.1.2. Impacts cumulés permanents et mesures associées (phase de vie du projet)

8.1.2.1. Milieu physique

CLIMAT

Les études actuelles montrent que les principaux enjeux de la prise en compte du climat dans l'aménagement résident dans la modification des modes de vie.

Si les matériaux évoluent, les modes de construction changent, les consommations énergétiques diminuent, c'est le mode de vie de chacun de nous qui constitue le facteur le plus important de rejet en CO₂.

Aussi, il peut être noté :

D'une part, le développement de la trame verte le long des boulevards urbains ; et d'autre part les offres alternatives à l'usage de l'automobile (ligne TCSP, liaisons douces sécurisées) permettront de contribuer à :

- Diminuer les émissions de CO₂ ;
- fixer le CO₂ de l'atmosphère dans le cadre des processus de photosynthèse.

Le cumul des projets n'est ainsi pas de nature à modifier le climat local.

EAUX

L'ensemble de ces projets va augmenter l'imperméabilisation des sols, par la densification des bâtiments dans la zone.

Ceci va contribuer à modifier significativement les écoulements actuels, en augmentant les quantités d'eau récupérées dans des réseaux d'assainissement déjà régulièrement saturés.

De noues et/ou bassins d'infiltrations, bassins de rétention, seront mis en place sur l'ensemble des opérations permettant une récupération et utilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques (wc,...), arrosage des espaces verts,...

La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans chacun des projets. Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.

PAYSAGE

L'ensemble de ces projets va considérablement modifier le paysage du Nord de Créteil.

L'enjeu des projets est d'assurer un lien urbain cohérent en s'appuyant sur des architectures contemporaines s'harmonisant entre-elles. Cette homogénéité, nécessaire pour la création d'une identité aux nouveaux quartiers, se fera notamment par les gabarits et les découpes des volumes, les tonalités et les matériaux, les loggias et les saillies...

Les nombreux espaces extérieurs publics paysagers tisseront le lien entre les résidences nouvelles et actuelles.

L'objectif de l'opération d'aménagement est d'ouvrir ces secteurs, vers le reste de la ville et de transformer les infrastructures de transport en véritables rues, espaces de vie et d'échange entre les quartiers.

L'ensemble des projets ont été développés dans la même optique de recréer une ville plus dynamique et plus conviviale avec des quartiers ouverts et animés. Aucune mesure n'est donc nécessaire.

8.1.2.2. Milieu naturel

Les projets d'urbanisation se situent en dehors de tout patrimoine naturel inventorié ou protégé.

Il est à noter que les différents projets s'appuient sur des volontés de développement de la :

- Création d'espaces verts ;
- Conservation et restauration des corridors écologiques.

Le cumul du projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly avec les autres projets n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel. Le projet de rénovation urbaine viendra s'insérer dans le cadre existant du Haut Mont-Mesly, en réaffirmant la place du milieu naturel.

Le cumul des projets pourra au contraire contribuer à favoriser les liaisons vertes au sein de la ville.

8.1.2.3. Milieu humain et socio-économique

POPULATION - EMPLOIS

Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sera générateur de logements et donc de nouvelles populations. Il en est de même pour les projets de rénovation urbaine des Bleuets et du Petit Près-Sablère.

Sur le Haut Mont-Mesly, il est prévu un nouvel espace commercial restructuré sur l'Allée du commerce ainsi que de nouveaux commerces vers le marché.

Dans l'ensemble, ces projets sont complémentaires et témoignent du dynamisme de développement et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

DEPLACEMENT, INFRASTRUCTURE ET TRANSPORTS COLLECTIFS

L'ensemble des projets prévoit l'évolution des transports en commun et des voies douces.

Alors que la ligne de métro 8 dessert Paris intra-muros, plusieurs projets de transports collectifs inter-Banlieues se développent :

- Le projet de téléphérique Téléal qui reliera Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Limeil-Brévannes et Créteil ;
- La ligne Est T.V.M qui reliera Créteil (Place de l'Abbaye) à la gare de Noisy-le-Grand Mont d'Est ;
- Le Grand Paris Express, avec une ligne de métro qui reliera Pont-de-Sève à Noisy-Champs.

Par ailleurs, des cheminements piétons/cycles seront construits sur chaque projet et mis en liaison d'un projet à un autre.

L'ensemble des projets prévoit des solutions de transports en commun et des voies douces, et les met en relation. Une attention particulière est portée sur le développement des transports en communs assurant des liaisons inter-Banlieues. La complétude des projets en termes d'accessibilité et de déplacement est un atout considérable pour le développement du territoire de Créteil. Le projet du Haut Mont-Mesly n'est pas une opération isolée et s'inscrit bien dans une politique d'ensemble qui participera à renforcer l'équilibre social et urbain de la commune, et plus largement du territoire de la Métropole.

8.1.2.4. Risques et nuisances

QUALITE DE L'AIR

Le cumul des projets implique un impact globalement faible sur la qualité de l'air de Créteil.

Certes, ces projets vont amener de nouvelles populations, et donc influencer sur les échanges entre quartiers.

Mais cette augmentation de trafic n'entraînera pas de modification dans la nature des polluants rencontrés [oxyde de carbone (CO), oxyde d'azote (NOx), hydrocarbures (HC), dioxyde de carbone (CO2), dioxyde de soufre (SO2) et autres composés organiques volatils] au niveau du secteur.

Aucune influence sensible n'est donc à attendre sur la pollution de fond qui devrait entre autre, bénéficier dans l'avenir des améliorations résultant de la diminution des débits de polluants des véhicules.

De plus, diverses mesures ont été prises dans chaque projet afin de réduire l'impact sur la qualité de l'air, avec notamment l'implantation de liaisons douces sécurisées et le déploiement du réseau de transport en commun.

L'impact cumulé des projets sur la qualité de l'air est donc limité.

BRUIT

Le cumul du projet de rénovation urbaine de Haut Mont-Mesly avec les autres opérations, influe notamment sur le bruit en termes de trafic dû au nouveau flux de véhicules dans ce secteur.

Néanmoins, les voiries entre ces projets seront redimensionnées afin de favoriser les faibles vitesses, permettant alors de limiter les nuisances acoustiques.

Ainsi, l'ensemble de ces projets est en faveur des transports en commun et d'une diminution de la part modale de l'automobile.

L'impact cumulé des projets sur l'environnement sonore ne sera pas significatif : l'accroissement du trafic sur les principaux axes, sera compensé par l'accroissement de l'attractivité de l'offre en transports en commun.

Conclusion :

Les impacts de ces projets seront positifs pour le cadre urbain dans son ensemble, en apportant une réponse aux dysfonctionnements socio-économiques observés actuellement :

- Amélioration de l'offre de l'habitat ;
- Densification du bâti ;
- Désenclavement des quartiers et mixité, pour un équilibre du peuplement ;
- Réorganisation de la voirie et des espaces publics ;
- Amélioration de l'offre de transports publics et sécurisation des modes de déplacement doux ;
- Renforcement de l'attractivité du territoire ;
- Amélioration du cadre de vie ;
- Augmentation de la présence du végétal au sein du secteur, et en lien avec la trame verte de la ville, et valorisation des éléments paysagers existants ;
- Renouvellement d'équipement vieillissant (groupe scolaire Albert Camus, Casalis, MJC, MDS, cinéma de la Lucarne, marché).

9. ESTIMATION DES COUTS ET MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

9.1. ESTIMATION DU COUT DES MESURES

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement (article R.122-3 notamment), les mesures adoptées pour supprimer, réduire ou compenser l'impact du projet sur l'environnement font l'objet d'une estimation financière.

Le projet a été constitué autour des préoccupations environnementales. Toutes les dispositions prises au cours de l'élaboration du projet visent à la fois à adapter le futur quartier à son environnement et à intégrer les contraintes locales en proposant des mesures compensatoires en faveur de l'environnement.

L'estimation prévisionnelle de l'opération d'aménagement peut être aujourd'hui présentée de la façon suivante. Elle sera affinée ultérieurement.

| BILAN PRU GLOBAL DEPENSES | Prévisionnel | Avant 2017 | |
|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| Etudes générales | 470 000 € | 200 000 € | 270 000 € |
| Terrains Acquisitions | 11 259 000 € | 2 745 000 € | 8 514 000 € |
| Travaux | 36 546 300 € | 33 574 000 € | 2 972 400 € |
| Bâtiments | 52 072 400 € | 48 696 800 € | 3 375 600 € |
| Frais divers | 4 862 200 € | 2 170 000 € | 2 692 200 € |
| Frais financiers | 1 332 500 € | 584 200 € | 748 300 € |
| Rémunération | 8 275 600 € | 7 836 700 € | 438 800 € |
| Total | 114 818 000 € | 95 806 700 € | 19 011 300 € |

L'estimation totale des coûts de la partie Nord du projet du Haut Mont-Mesly, objet de la présente étude d'impact, s'élève à 114 818 000 euros.

Le tableau suivant présente les coûts estimatifs des mesures en faveur de l'environnement :

| AMENAGEMENT | | |
|--|---|---------------------|
| Réseaux | déviations réseaux avant démolitions | 297 000 € |
| | EP-EU - Bassins rétention | 1 850 000 € |
| | Electricité et Eclairage Public | 3 054 600 € |
| | Eau et Incendie | 1 062 400 € |
| | Téléphone-fibre optique | 768 300 € |
| | GAZ déviation | 161 000 € |
| | Chauffage urbain et sous-stations | 2 661 200 € |
| | Sous-total 1 - réseaux | |
| Voiries - parcs | | 10 053 300 € |
| | Fontaines | 1 000 000 € |
| | Jeux d'enfants | 200 000 € |
| | Place et parc de l'abbaye | 1 600 000 € |
| | Mail piétonniers Nord-sud | 2 200 000 € |
| | Espaces verts existants sud Casalis | 1 810 000 € |
| | Aménagement autre (réalisé) Place du Marché | 1 282 000 € |
| Sous-total 2 - voiries espaces extérieurs | | 18 145 300 € |
| Total Aménagement | | 27 999 800 € |
| BATIMENTS | | |
| Equipements publics | Halle du Marché | 9 980 000 € |
| | Cité éducative | 23 500 000 € |
| | C.C.-Allée du commerce | — € |
| | Centre socio-culturel | 8 500 000 € |
| | Démolitions immeubles et équipements | |
| Relogements | | |
| Total Bâtiments | | 47 206 900 € |

| Réseau HT et Eclairage public HT, feux | |
|--|--------------------|
| HT | 1 370 000 € |
| Eclairage public | 1 584 600 € |
| feux tricolores | 100 000 € |
| Total | 3 054 600 € |

| Voiries | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Nouv. Giratoire Cardinaud | 500 000 € |
| Nouv. Mail Cardinaud | 1 100 000 € |
| Square ex lot 14 (Martret) | 300 000 € |
| Requalif. Parc Petit Bois | 234 000 € |
| Voies nouvelles et déviées | 2 359 000 € |
| Nouv. voies et réseaux secteur Camus | 2 500 000 € |
| Rue du Petit Bois existante | 212 000 € |
| Parc et rue Charrier existants | 520 000 € |
| Nouv. Desserte minute Clavisis | 220 000 € |
| Elargist Glaizes et Aldebert | 813 000 € |
| Mobilier urbain | 300 000 € |
| Arrosage Espaces verts et clôtures | 995 300 € |
| Total | 10 053 300 € |

| Espaces verts sud Casalis requalifiés | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Nouveau Parc Métivet | 800 000 € |
| Terrain MJC démolie | 360 000 € |
| Espaces verts Monteilleux | 150 000 € |
| Espaces verts Savar/arcs | 500 000 € |
| Total | 1 810 000 € |

| Démolitions | |
|-------------------------|------------------------|
| Bâtiments Icade | 1 271 900 € effectuées |
| barre Cardinaud | 1 385 000 € |
| J. Boulard | 850 000 € |
| Désamiantage Camus | 800 000 € |
| MJC et cinéma | 400 000 € |
| Maison de la Solidarité | 220 000 € |
| Maternelle Casalis | 300 000 € |
| Total | 5 226 900 € |

| | |
|---------------------------------------|-----------|
| Démolition Immeuble Allée du commerce | 918 000 € |
|---------------------------------------|-----------|

9.2. MODALITES DE SUIVI DES MESURES

9.2.1. Suivi des mesures environnementales durant les études et les travaux

Afin de l'accompagner dans le suivi de l'ensemble de la démarche environnementale du projet, les aménageurs auront recours à un maître d'œuvre chargé des missions suivantes :

- Rédaction des prescriptions et suivi en phase chantier des mesures environnementales sur les espaces publics ;
- Rédaction des prescriptions et suivi en phase chantier des mesures environnementales des opérations de constructions des nouveaux bâtiments.

Il sera notamment en charge de la rédaction d'un « cahier des charges des bonnes pratiques de chantier » qui sera joint au cahier des charges des entreprises de travaux.

Le bureau d'étude sera également en charge du suivi de l'application de ces pratiques, et du recueil des éventuelles doléances des riverains.

9.2.2. Suivi des effets et mesures sur les espaces verts et le paysage

Les espaces verts créés lors de l'aménagement du projet urbain du Haut Mont-Mesly seront entretenus par le service environnement de la commune.

A l'issu des travaux il sera organisé un suivi du développement et de l'entretien des aménagements paysagers, pour ce faire il sera mis en œuvre un suivi des plantations et de la gestion des espaces, et réalisé un bilan vert après la livraison.

Une maison de l'ANRU sera implantée dans le quartier du Haut Mont-Mesly afin de recueillir les avis de la population.

9.2.3. Suivi des effets et mesures sur l'hydrologie et l'hydrogéologie

Le service assainissement de GPSEA contrôlera régulièrement la qualité des eaux de rejets en phase chantier et en phase définitive.

Le service assainissement de GPSEA sera en charge de la maintenance des nouveaux dispositifs.

Les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (bassins à ciel ouvert et noues) seront entretenus par la ville, et par les propriétaires des constructions nouvelles. A ce titre, le service environnement de la commune en charge de l'entretien des espaces verts sera sensibilisé sur l'entretien de ces dispositifs. De plus, un contrôle, faisant l'objet d'un rapport de visite, sera réalisé périodiquement.

9.2.4. Suivi des effets et mesures en faveur des déplacements

Lorsque l'opération sera totalement achevée, il sera mis en œuvre un suivi des trafics routiers, de l'accidentologie, du développement et de l'utilisation des modes doux et de la fréquentation des transports en commun, à comparer avec les modèles de base.

9.2.5. Suivi des effets et mesures sur les nouvelles constructions

Les aménageurs construisant sur le site seront invités à respecter un cahier des prescriptions techniques, comportant des cibles en matière d'environnement et de développement durable à atteindre.

Il sera donc réalisé un rapport de la bonne mise en œuvre de ces prescriptions, et du nombre de certifications environnementales éventuellement données, ainsi que sur les technologies en énergies renouvelables mises en place.

10. ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DIFFICULTES RENCONTREES, AUTEURS DES ETUDES

La présente étude d'impact a été réalisée en conjuguant différents moyens.

Rassemblement de données et de documents auprès des administrations régionales, départementales, locales et d'organismes divers :

- SEMIC Créteil Habitat ;
- Mairie de Créteil ;
- Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val de Marne (CAPCVM) ;
- Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA) ;
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement du Val-de-Marne (DREAL) ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles Ile-de-France (DRAC) et ses services départementaux (94) (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) et régionaux (Service Régional de l'Archéologie) ;
- Le Conseil Départemental du Val-de-Marne ;
- Le Conseil Régional de l'Ile de France ;
- Les Unités Territoriales de l'Agence Régionale de la Santé (ARS) ;
- L'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Intégration d'études spécifiques menées sur le projet et le site d'étude :

- Etude acoustique (SCE) ;
- Etude ENR (SCE) ;
- Etude de circulation (SCE).

Visites de site :

- 25 Juin 2015 ;
- 22 juillet 2015.

Cadrage préalable

- 8 Juillet 2015 avec Gwendal Le Sauze
- Réunions d'échanges avant instruction du dossier le 28 novembre 2017 avec Bertrand Taldir (adjoint au chef du Pôle « Evaluation environnementale et aménagement des territoires »).

10.1. AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

La présente étude d'impact a été réalisée par :



SCE Paris

9 - 11 boulevard du Général de Gaulle

92 120 Montrouge

Tél : 01 55 58 13 20

Fax : 01 55 58 13 21

<http://www.sce.fr>

Chef de projet : **Franck VAN DEN BERGHE, Geoffroy DODEUX.**

Chargés d'étude : **Lucie MAITRE (circulation – déplacement), Mathilde VAILLANT et Jérôme GALVEZ (acoustique), Mamadou Sadjo BARRY et Antoine GEFFROY (ENR).**

Cartographe : **Florence LAVANANT**

10.2. DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DIFFICULTES RENCONTREES

L'Introduction de l'étude d'impact a été rédigée sur la base des différents textes réglementaires existants (lois, décrets, codes de l'environnement et du patrimoine...) qui serviront d'appui aux différents chapitres de l'étude d'impact.

L'état initial de l'environnement a été mené à l'aide des moyens décrits ci-avant (consultation des services de l'Etat, sites internet, visites de terrains...).

L'ensemble des thématiques de l'Environnement a été abordé afin de dresser un portrait du territoire le plus exhaustif possible.

Toutefois, les données récupérables sont parfois incomplètes ou transmises à une échelle trop vaste ou sur une trop longue durée (malgré le cadrage via l'aire d'étude déterminée). Cela rend donc parfois l'analyse quelque peu difficile à mener.

La présentation du projet a été réalisée sur la base d'une notice générale et cahier des prescriptions (consultation de promoteurs). Ces éléments ont permis de détailler au sein de l'étude d'impact la description des aménagements (avec plans), les prescriptions architecturales et paysagères envisagées ainsi que les intérêts du projet vis-à-vis de la collectivité, des usagers et de l'environnement.

Les impacts temporaires et permanents de ce projet sur l'Environnement (au sens large) et sur la Santé ont été évalués. En réponse, des mesures de suppression, réduction et compensation ont été proposées. L'analyse de ces impacts s'est appuyée sur les différents retours d'expérience que nous avons sur des projets similaires. Certains effets sont toutefois difficilement quantifiables et ne répondent pas toujours à des modèles.

CHAPITRE 3 : ANALYSE DE L'ETAT INITIAL DU SITE ET DE SON ENVIRONNEMENT

1. PREAMBULE

Pour les différents thèmes étudiés, une évaluation des enjeux ou sensibilités est réalisée.

L'enjeu représente, pour une portion du territoire, compte-tenu de son état actuel ou prévisible, une valeur au regard de préoccupations patrimoniales, esthétiques, culturelles, de cadre de vie, économiques ou écologiques. L'enjeu peut également représenter un niveau de sensibilité ou de vulnérabilité du site par rapport à un événement/projet qui dégraderait sa valeur initiale.

L'enjeu est apprécié par rapport aux critères de qualité, de rareté, d'originalité, de diversité, de richesse, etc.

Pour chaque thématique, quatre classes d'enjeux sont ainsi définies :

| | |
|---------------------|--|
| Enjeu nul | Absence de valeur, de préoccupation ou de sensibilité du territoire |
| Enjeu faible | Existence d'une sensibilité du territoire et/ou d'une préoccupation telles que la réalisation d'un projet est sans risque de dégradation du milieu ni d'augmentation de la préoccupation. |
| Enjeu moyen | Existence d'une sensibilité du territoire et/ou d'une préoccupation telles que la réalisation d'un projet risque la dégradation partielle du milieu et/ou l'augmentation moyenne de la préoccupation. |
| Enjeu fort | Existence d'une sensibilité du territoire et/ou d'une préoccupation telles que la réalisation d'un projet risque la dégradation totale du milieu et/ou l'augmentation forte de la préoccupation. |

2. LE TERRITOIRE ET SES COMPOSANTES

2.1. LE TERRITOIRE

2.1.1. Situation

Créteil est la préfecture du Val-de-Marne. Elle se situe à une dizaine de kilomètres au Sud-Est de Paris. Avec près de 90 000 habitants (source INSEE 2012), elle est la ville la plus peuplée du département.

Créteil est la commune principale du Val-de-Marne. Il s'agit d'un pôle économique de premier plan, grâce au nombre d'emplois et à la notoriété des entreprises qu'elle accueille sur son territoire.



2.1.2. Grand Paris Sud-Est Avenir (anciennement Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne CAPCVM)

La CAPCVM était une communauté d'agglomération créée le 1^{er} janvier 2001 et constituée par les communes d'Alfortville, de Créteil et de Limeil-Brévannes. D'après les données de l'INSEE de 2012, elle regroupait 156 562 habitants.

La CAPCVM était un Établissement Public de Coopération Intercommunale (EPCI) possédant plusieurs compétences :

- le soutien au développement économique ;
- la politique de la ville et l'insertion ;
- l'habitat ;
- la collecte et la gestion des déchets, la propreté urbaine, l'hygiène publique ;
- les transports, les pistes cyclables ;
- les travaux sur voiries importantes ;
- les aires pour les gens du voyage ;
- la production des fleurs et plantes ;
- les médiathèques ;
- les conservatoires ;
- le parc des sports Duvauchelle ;
- la fabrication et la livraison des repas des écoles et des personnes âgées.

La CAPCVM a été dissoute le 31 décembre 2015, compte tenu de la création de la Métropole du Grand-Paris le 1^{er} janvier 2016.

Ainsi, le 1^{er} janvier 2016 a été créée la Métropole du Grand Paris (MGP) qui regroupe 12 territoires. Créteil fait partie, avec 15 autres communes du Val-de-Marne, du 11^e territoire. Avec un total de 306 000 habitants, le nouveau

territoire, **Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)**, se substitue aux trois communautés d'agglomérations – Plaine centrale, Haut Val-de-Marne et Plateau Briard – auxquelles s'ajoute la ville de Bonneuil.

Figure 11 : Territoire du Grand Paris Sud Est Avenir (GPSEA)

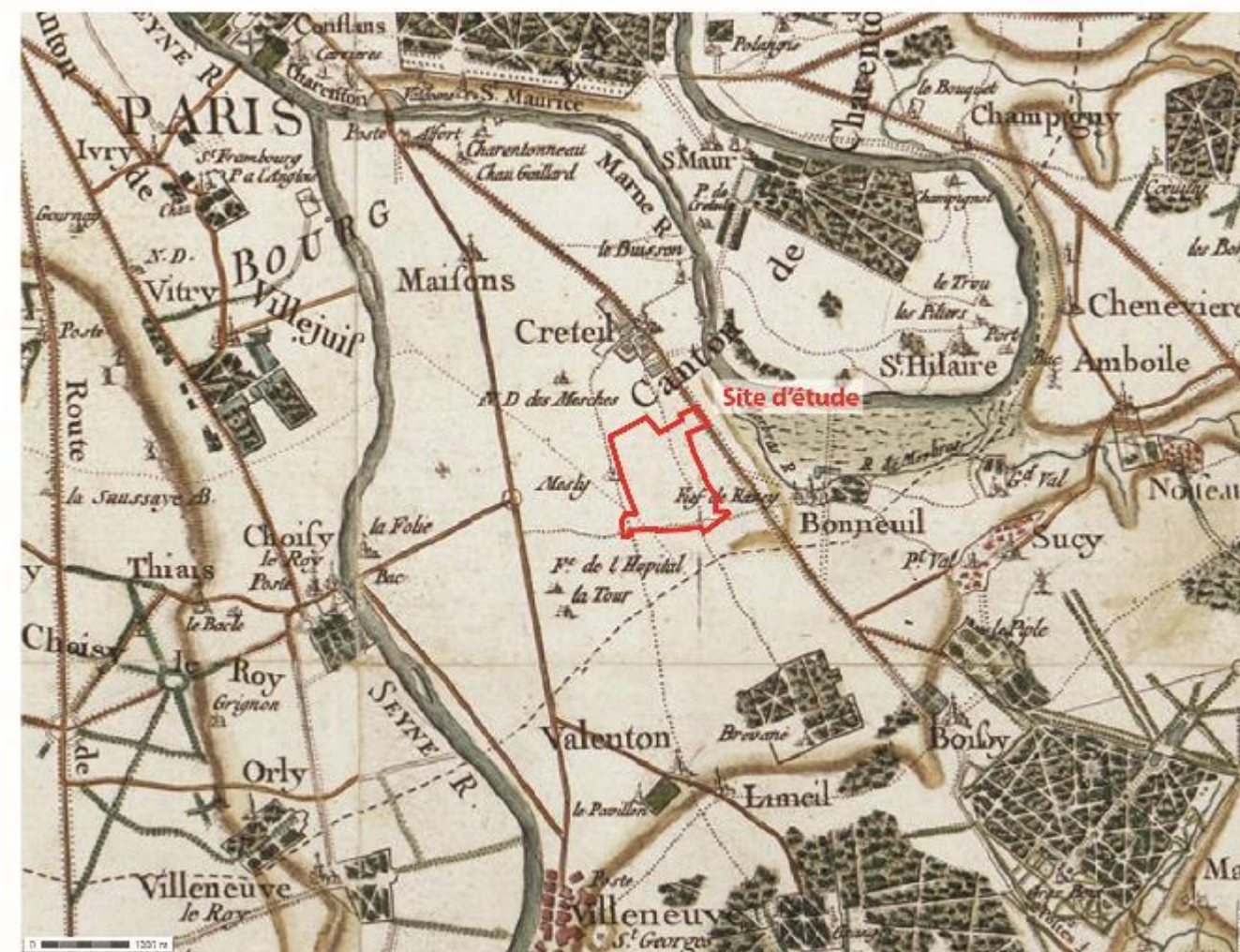


Figure 12 : Compétences du GPSEA



2.1.3. Histoire de la ville

Figure 13 : Créteil au XVIII siècle



Jusqu'au second Empire, seul existe l'actuel « vieux Créteil », à savoir le village établi sur la butte du Mont-Mesly.

À cette époque débute le lotissement des grands domaines établis le long de la Marne au Nord et à l'Est du village (quelques beaux hôtels particuliers) ; tout ce secteur a été colonisé par la vague des lotissements pavillonnaires des années 1920. Jusqu'en 1958, l'urbanisation demeure cantonnée à cette partie orientale de la commune ; le reste est occupé d'abord par des cultures maraîchères, puis par l'exploitation de gravières et sablières en eau.

La Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP)¹ du Mont-Mesly, située en bordure Sud-Ouest du vieux Créteil, s'inscrit dans le grand mouvement de réalisation des logements collectifs sociaux des années 1950 et 1960 : 6 500 logements sont ainsi édifiés entre 1958 et 1965, abritant au total 25 000 habitants, ce qui fait doubler la population de la commune. Ce grand ensemble n'est pas trop affecté par les problèmes habituels de dégradation du bâti, d'insécurité et de délinquance, car il est plutôt bien intégré au tissu urbain environnant et bien entretenu.

¹ Une **Zone à Urbaniser en Priorité (ZUP)** est une procédure administrative d'urbanisme opérationnel utilisée en France entre 1959 et 1967 afin de répondre à la demande croissante de logements. Les ZUP étaient destinées à permettre la création *ex nihilo* de quartiers nouveaux, avec leurs logements, mais également leurs commerces et leurs équipements.

En 1965, Créteil accueille la **préfecture du nouveau département du Val-de-Marne**. Il s'agit d'une consécration pour cette commune plutôt modeste et sans attrait particulier, si ce n'est la disponibilité de la plus grande partie de son territoire pour l'urbanisation (700 hectares), ce qui à l'époque était déjà exceptionnel aussi près de Paris. La même année est élu maire un homme énergique et déterminé, le général Pierre Billotte, figure de la France libre et compagnon de lutte du général de Gaulle. Ces facteurs favorables vont faire sortir la ville de son relatif anonymat.

Dans le schéma directeur d'aménagement et d'urbanisme de la région parisienne (1965), **Créteil est promu « centre restructurateur de banlieue »**, ce qui signifie que la commune est vouée à recevoir des services et des activités publics et privés susceptibles de combler le grave déficit existant à cette époque dans l'ensemble de la périphérie parisienne.

La préfecture et les services préfectoraux s'implantent rapidement, ainsi que le centre hospitalier universitaire Henri Mondor qui domine le quartier de l'Échat, au nord de Créteil. Mais les impulsions décisives ont été données par l'arrivée **de la ligne 8 du métro à Créteil-Préfecture en 1974** et par l'implantation de l'hypermarché Carrefour sur un site provisoire en 1968. L'ouverture du centre commercial « Créteil-Soleil » en 1974 parachève l'attractivité de Créteil sur son environnement. Il ne faut pas oublier l'université de Paris 12-Val-de-Marne (1970) qui accueille aujourd'hui 20 000 étudiants et le palais de justice. La maison des arts André Malraux constitue dans le domaine culturel l'un des principaux attraits du département. Enfin, les loisirs de plein air n'ont pas été oubliés : la base nautique du lac a été aménagée sur d'anciennes sablières.

Depuis les années 1980, Laurent Cathala Député Maire depuis 1977 a engagé l'urbanisation de la partie sud de la commune sur les bords du lac et le Coteaux du Sud au travers d'un urbanisme de places et de rues venant en contre-pieds des réalisations précédentes (Tours, flux séparés...).

Figure 14 : Vue aérienne du quartier du Haut Mont-Mesly



Ce grand ensemble a été édifié entre **1950 et 1960** au Sud-Est de la commune ; une première tranche sur le plateau Nord-Est entre la RN19 et la rue Juliette Savar et une seconde, sur le coteau Sud-Ouest entre cette même rue et le bas du Coteau. **Il s'étend sur environ 86 hectares regroupant près de 7.500 logements et 19.000 habitants (21% de la population cristolienne).**

Les constructions qui sont bien spécifiques des années 50-60 (type « barres ») sont globalement de hauteur moyenne (4 à 5 niveaux) et de nombreuses possèdent de belles qualités architecturales, l'ensemble ayant été conçu

par le même Architecte Gustave Stoskopf. Quelques pavillons sont intégrés au bas du Mont Mesly. Les tours peu nombreuses marquent les points forts de la composition urbaine.

Le quartier s'organise autour d'espaces publics majeurs :

- Le long de deux grands axes René Arcos et Paul Casalis orientés d'Ouest en Est, et aussi d'une voie ancienne, la rue Juliette Savar (Nord-Sud) ;
- la vaste Place de l'Abbaye ;
- la promenade piétonne nommée « la grande terrasse » surplombant le bas du Coteau.

Les espaces libres nombreux sont plantés de hauts arbres qui atteignent la hauteur des constructions courantes et offre un cadre végétal très qualitatif.

Ce vaste quartier est proche du Centre-ville moderne de Créteil où se situent les grands équipements (Hôtel de ville, Préfecture, Centre Commercial Régional Créteil Soleil) et des transports en commun (Métro ligne 8 et lignes de bus). Il dispose également de nombreux équipements de proximité (petits centres commerciaux, groupes scolaires...) et bénéficie d'une excellente desserte routière (route RD1 relie à Paris au nord et Bonneuil, Sucy, Marne-la-Vallée au sud et à l'Est).

Le quartier Nord-Est (Haut-Mont-Mesly), appuyé sur les axes principaux qui constituent la rue Casalis et la rue J. Savar d'une part, et en frange d'un secteur pavillonnaire d'autre part, présente des difficultés. Les loyers bas ont favorisé le regroupement des populations à faibles revenus.

En effet, **le patrimoine bâti vieillissant est mal adapté à la demande, les surfaces des logements sont trop petites**, et les grands logements sont concentrés. **La population s'est partiellement paupérisée et reflète le vieillissement du patrimoine.**

2.1.4. Les Quartiers Prioritaires de la Ville (QPV)

Consécutivement à la loi de programmation pour la ville et la cohésion urbaine du 21 février 2014, le nouveau programme national de renouvellement urbain (N.P.N.R.U.) a été lancé en juin 2014 pour 200 quartiers faisant partis des 1.300 quartiers prioritaires de la politique de la ville (les QPV) qui remplacent les 2500 quartiers en ZUS, ZRU, CUCS. Cette nouvelle politique de la ville développe des mesures visant à renforcer la participation des habitants avec la création de « conseils citoyens » au sein de chaque quartier prioritaire.

Sur le territoire de Plaine Centrale (Alfortville, Créteil, Limeil-Brévannes), **7 quartiers prioritaires** ont été identifiés.

Trois périmètres QPV sont situés sur Créteil, dont l'un intègre le site d'étude : il s'agit du QPV « Mont-Mesly, Habette, Coteaux du Sud ».

Figure 15 : Localisation des QPV sur le territoire du CAPCVM

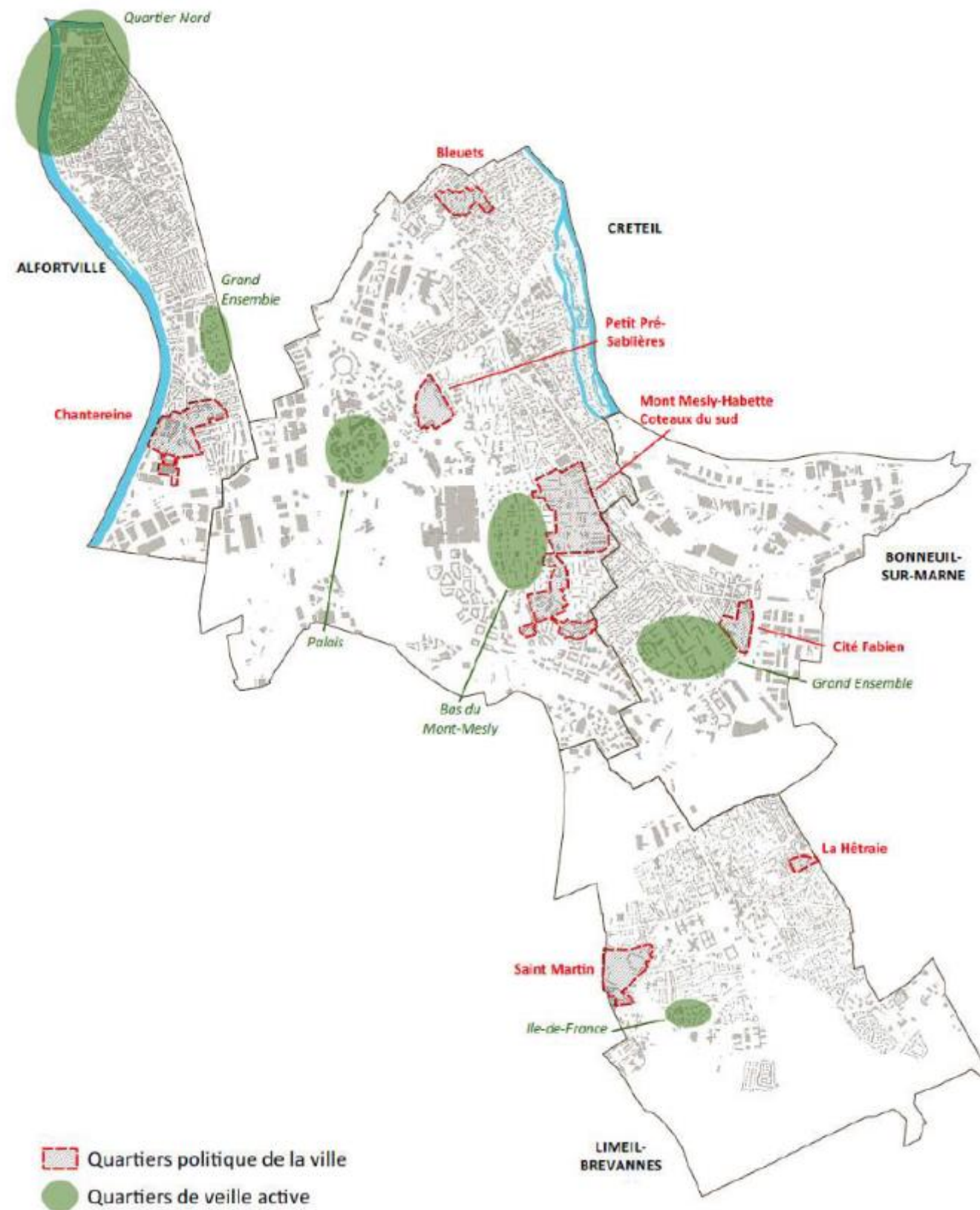
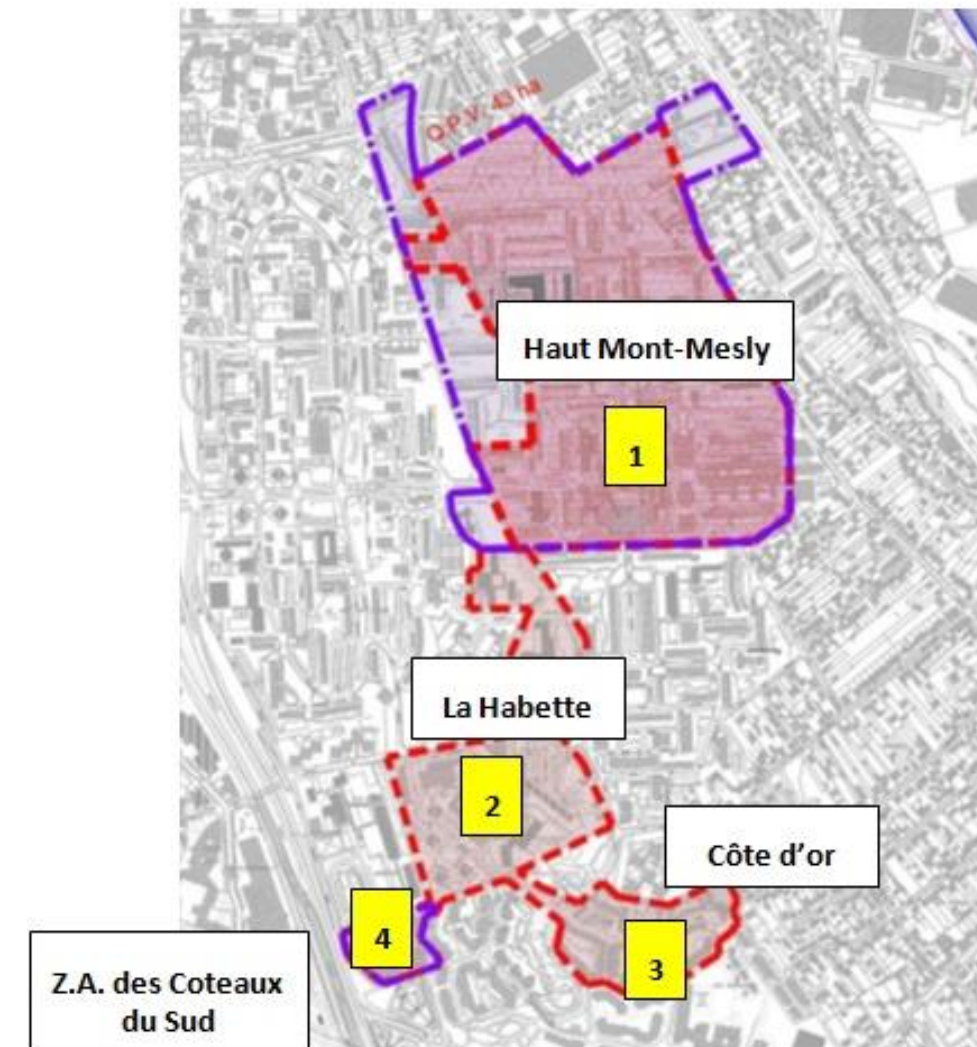


Figure 16 : Situation du Q.P.V. « Mont-Mesly / La Habette / Coteaux Sud » sur la commune de Créteil



Les procédures engagées sur le territoire cristolien en lien avec le projet sont :

- Un Plan Local d'Urbanisme approuvé le 4 octobre 2004, dont la dernière révision date du 8-décembre-2013 ;
- Un Plan Climat Energie Territorial 2014-2018 ;
- Un Plan Local de l'Habitat 2011-2016 ;
- Un schéma directeur des circulations douces 2013-2017.

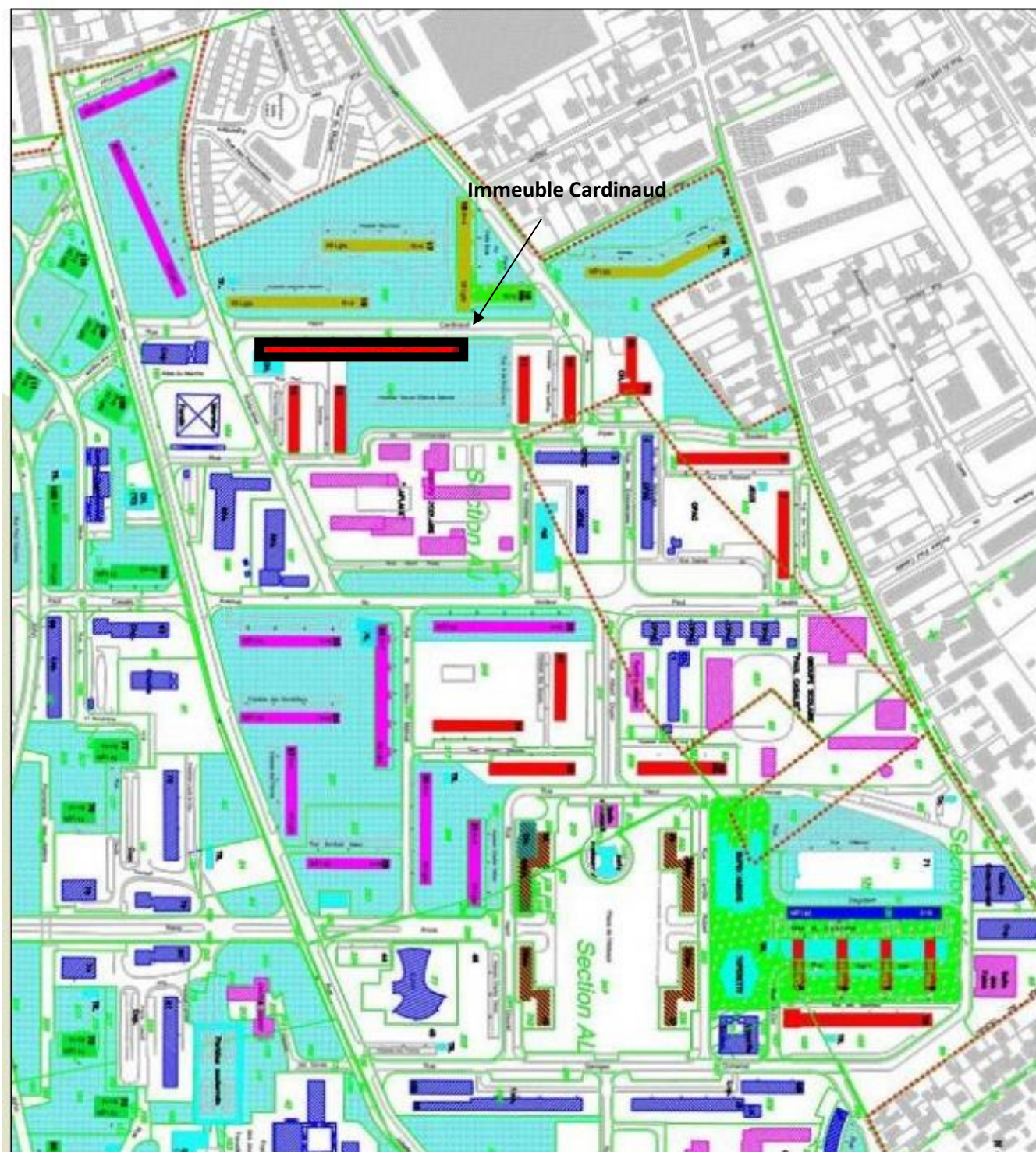
Le site d'étude fait partie de l'un des QPV identifiés sur le territoire Plaine Centrale.

Trois périmètres QPV sont situés sur Créteil, dont l'un intègre le site d'étude : il s'agit du QPV « Mont-Mesly, Habette, Coteaux du Sud ».

2.1.5. Maitrise foncière

Le quartier comporte 6 500 logements environ dont 635 environ appartiennent à Valophis Habitat et environ 3 165 à **Créteil-habitat**, qui est le principal bailleur. Le reste du parc se répartit entre plusieurs bailleurs et des copropriétés.

Figure 17 : Propriété foncières du Haut-Mont-Mesly



L'immeuble Cardinaud a été racheté par Créteil Habitat SEMIC en fin d'année 2016.



Enjeu moyen De nombreux logements sociaux et équipement publics sont présents sur le quartier du Haut Mont-Mesly.

Figure 18 : Occupation du sol – Haut Mont-Mesly



2.2. PERCEPTION PAYSAGÈRE

La commune de Créteil

Créteil est bordée par la Seine et la Marne ; cette dernière se divise en trois bras, formant 4 îles :

- Au Nord : L'île Brise-Pain et l'île de la Guyère.
- Au Sud : L'île des Ravageurs et l'île Sainte Catherine.

La ville s'est considérablement développée depuis les années 1950, avec de **grands ensembles d'habitations** issus de la pensée corbusienne. Puis dans les années 1960-1970, ont été construits des **immeubles sur dalles** avec des parkings semi-enterrés et de nombreux espaces verts d'accompagnement, notamment avec de grandes jardinières. Entre 1980 et 1990, le quartier du port est né, quartier en balcon sur le lac, dont la caractéristique est de comporter beaucoup d'espaces de rencontre (places et placettes) et une promenade le long du lac. Enfin, les années 2000 à 2010 ont vu la construction du quartier de la pointe du lac avec de **l'habitat à échelle plus humaine, des jardins d'immeuble et des espaces verts d'accompagnement.**

Les espaces verts sont très présents à Créteil et font l'objet d'une attention particulière car ils sont ressentis comme un atout majeur marquant l'identité de la ville. Ils prennent des aspects très variés selon les tissus urbains et confèrent une qualité de vie et d'environnement particulièrement appréciables grâce aux nombreux parcs urbains, plantations d'alignements et espaces paysagers. En quelques chiffres, ils représentent 182 hectares d'espaces verts, et 21 288 arbres (1 pour quatre habitants). **Les espaces verts constituent l'un des points forts de la ville.**

Le **végétal est le second point fort** de la commune. Trois types d'espaces constituent le paysage végétal :

- Les plantations "sauvages", qui se sont développées sur 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 ;
- Les plantations des espaces publics, plantations d'alignement ou d'accompagnement (platanes, tilleuls, peupliers,...) La présence de jardins familiaux situés le long du chemin du Halage est à noter ;
- Les plantations des espaces privés qui représentent une végétation importante.

Le quartier du Haut Mont-Mesly

Le quartier du Haut Mont-Mesly est marqué par la présence de **nombreux immeubles, de 4 à 8 étages principalement. L'habitat pavillonnaire est minoritaire.**

Dans le grand ensemble du Mont-Mesly, les espaces verts sont également nombreux et fortement paysagers.



Espaces verts en pied d'immeuble, Haut Mont-Mesly



Bosquet Du petit-Bois

Plusieurs des espaces verts du quartier intègrent des aires de jeux pour enfants.



Aires de jeux pour enfants, Haut Mont-Mesly



Immeubles et pavillons du Haut Mont-Mesly

Des alignements d'arbres bordent les voies principales du Haut Mont-Mesly, et leur confèrent une identité paysagère de qualité. Si le platane domine, certaines voies bénéficient d'espèces différenciées pour apporter un caractère varié.



Alignements d'arbres en bordure de voirie : Rue René Arcos et Juliette Savar



Marronnier remarquable à l'angle des rues Charrier et Brie



Jeune arbres rue Charrier

Enjeu moyen | Il s'agit d'un quartier de grands ensembles d'immeubles peu qualitatif, comportant néanmoins de nombreux espaces verts.

2.3. LE PATRIMOINE

2.3.1. Monuments historiques et architecture

L'église Saint-Christophe :

Au cœur historique du village de Créteil, l'église Saint-Christophe offre la particularité de mêler l'art roman (par son portail et son clocher) et l'art gothique. Une première église est édifiée dès l'époque carolingienne. Vers 1050, elle est dotée d'un clocher à trois étages, puis sont bâties la crypte et la nef voûtée. A partir de la fin du XII^{ème} siècle, un édifice plus vaste, de style gothique, est entrepris. Sa construction s'achève au XIII^{ème} siècle. L'église a subi de nombreux dommages et a fait l'objet de multiples rénovations au fil des siècles. Elle est inscrite à l'inventaire supplémentaire des monuments historiques depuis 1928.



L'église Saint-Michel :

La paroisse Saint-Michel est une église catholique se situant dans le quartier du Haut Mont-Mesly.



Le Colombier de Créteil :

Le colombier, classé monument historique depuis 1972, est le plus grand colombier d'Île-de-France. Il peut accueillir 1500 couples de pigeons. Ce bâtiment du XIV^{ème} siècle fut déplacé de 45 m vers le sud en 1971 afin de permettre la création d'un quartier. Une peinture d'Émile Diffloth le représente (1925).



Cathédrale Notre-Dame :

Construite en 1978 dans un diocèse né douze ans plus tôt, l'église Notre-Dame de Créteil est devenue cathédrale en 1987. Dans cette ville nouvelle qui sortait alors de terre, elle a été conçue pour être « discrète », « enfouie dans la ville » - elle est entourée d'immeubles - et « proche des hommes ». Localisée entre le quartier du Montaigut et l'Université Paris XII Val-de-Marne, elle a été récemment rénovée avec l'ajout d'une nef de plus grande ampleur très perceptible depuis l'extérieur.



Le château des Mèches :

Le parc Dupeyroux s'étend sur l'emplacement de l'ancien fief de Pontault. Au XVII^e siècle, Antoine et Henri Pussort, oncles du bientôt célèbre ministre Colbert, font construire un château et aménager des jardins à la française. L'édifice leur survivra jusqu'au milieu du XIX^e siècle, époque à laquelle le domaine est acheté par Charlotte Georgina Harriet Smythe (+ 1867). Georgina Smythe vient d'épouser Édouard Nompard de Caumont, marquis et bientôt duc de La Force. En 1846, ce descendant d'un maréchal de France d'Henri IV devient maire de Créteil ; son épouse, qui fut « la plus jolie jeune fille d'Angleterre », s'éprend de son domaine cristolien. À la place de l'ancien château, elle fait construire un hôtel particulier, qu'elle ne quittera plus jusqu'à sa mort.



Actuellement, le château est occupé par le préfet du Val-de-Marne, Thierry Leleu.

Enjeu faible

Créteil dispose d'un patrimoine architectural riche et diversifié.

Le territoire d'étude ne comporte aucun monument historique classé ou inscrit, seule l'église Saint-Michel est située dans le quartier mais ne comporte aucun classement.

2.3.2. Vestiges archéologiques

Conformément à la législation en vigueur (Articles L.552 à L.531 du Code du patrimoine et le décret n°2004-490 du 3 juin 2004 relatif aux procédures administratives et financières en matière d'archéologie préventive) et la Circulaire n°2004/025 du 24 novembre 2004 (et son instruction jointe) relative à la concertation entre services aménageurs et services régionaux de l'archéologie et la perception de la redevance au titre de la réalisation au titre de la réalisation d'infrastructures linéaires de transports, il appartient à la Direction des Affaires Culturelles (DRAC), et plus particulièrement au Service régional de l'Archéologie (SRA), de se prononcer sur la nécessité, ou non, d'établir sur un projet une prescription de diagnostic archéologique. Les opérations d'archéologie préventive sont financées par les aménageurs et réalisées par des organismes publics ou privés, agréés à cet effet.

Conformément à la procédure instaurée par les textes susnommés, il appartiendra donc au service instructeur de la demande, de saisir du dossier complet le préfet de région qui déterminera s'il y a lieu, ou non d'envisager des prescriptions au titre de la protection du patrimoine archéologique.

L'archéologie préventive a pour but d'assurer, dans les détails appropriés, la détection, la conservation ou la sauvegarde, par l'étude scientifique, des éléments du patrimoine archéologique affectés ou susceptibles d'être affectés par les travaux publics ou privés concourant à l'aménagement.

Sont notamment soumis aux mesures d'archéologie, de façon générale, les projets d'aménagement affectant le sous-sol et qui sont réalisés dans des zones définies dans le cadre de l'établissement de la carte archéologique nationale (cette carte rassemble et ordonne pour l'ensemble du territoire national les données archéologiques disponibles).

Excepté sur le périmètre de la ville ancienne, la commune de **Créteil a fait l'objet de nombreuses exploitations de carrières à ciel ouvert (sablères, gravières).**

Dans ces zones, des fouilles archéologiques ont ainsi pu être effectuées avec succès rue Champeval, dans le cadre de la construction d'un programme de logements lié à la ZAC Multi- Sites du Centre-Ancien, ainsi que rue Maurice Déménitroux dans le cadre de la ZAC du même nom à l'occasion de la construction de logements.

Globalement, le sous-sol de Créteil est riche d'une histoire humaine plusieurs fois millénaire. C'est à partir du XIX^e siècle que l'intérêt pour l'archéologie s'est développé. Des vestiges ont ainsi été conservés, dont le plus connu est le polissoir néolithique exposé square P.Hervy.

La première fouille a eu lieu en 1957, elle concernait la nécropole médiévale située à côté de l'église Saint Christophe. Dans les années 1990, avec l'essor de l'archéologie préventive menée préalablement à des aménagements urbains, plusieurs opérations vont concerner la nécropole : l'aménagement du Trans-Val de Marne (TVM), la construction d'un immeuble au 6-8 rue du Général Leclerc, les travaux EDF au 18 rue du Dr Plichon. Une cinquantaine de sépultures ont ainsi été mises au jour. Elles dateraient du IV^e au XI^e siècle.

En 1997, la construction d'un immeuble au 43, rue P.F Avet permet la fouille d'un habitat des XVI-XIX^es siècles et la mise en évidence de vestiges des XIV- XV^es siècles. En 2000, la réalisation de la Résidence Champeval au 60 rue des Mèches conduira à la découverte de fosses médiévales et à l'étude du comblement du vivier de la Maison de l'Ormoie vers 1900.

Enjeu nul

Aucune sensibilité archéologique n'apparaît sur le quartier du Haut-Mont-Mesly. Toutefois, toute découverte de vestiges lors des travaux devra être signalée immédiatement au SRA.

3. LE MILIEU HUMAIN

3.1. LES GRANDES DONNÉES SOCIO-DEMOGRAPHIQUES

L'ensemble des données de cette partie sont issues :

- Recensement INSEE de Créteil RP2015 exploitations principales ;
- Recensement INSEE, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006 (ZUS du Haut Mont-Mesly) ;
- Recensement INSEE, DADS 2008 au lieu de résidence ;
- PLU de la commune de Créteil.

3.1.1. Contexte démographique

3.1.1.1. Evolution de la population

La population de Créteil a connu une **croissance extrêmement rapide entre 1968 et 1990**.

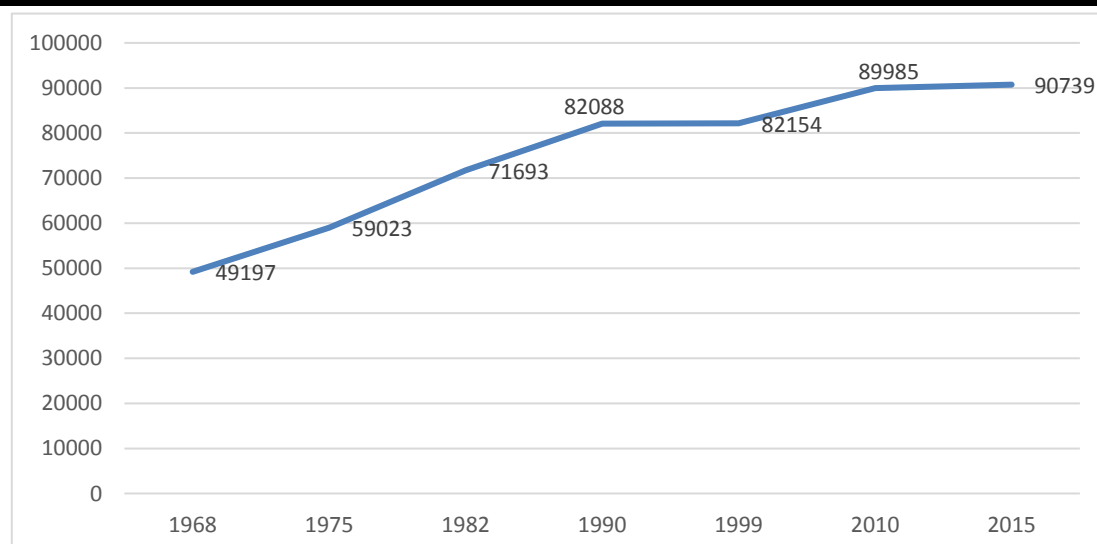
Globalement, en 35 ans, depuis 1975, **la commune a gagné plus de 30 000 habitants**. Cette progression (+1,14%) est plus soutenue qu'à l'échelle du département (+0,81%) ou de la région Ile-de-France (+0,74%) pour la période 1999-2006. La population de Créteil représente alors 6,8% de la population du Val-de-Marne.

Contrairement à de nombreuses grandes villes de la région Ile-de-France, Créteil n'a pas connu d'érosion démographique dans les années 90-2000. Depuis 1990, la population a continué à augmenter de façon plus modérée mais significative (+9 % entre 1990 et 2015). **En 2015, Créteil comptait 90 739 habitants**.

Ce dynamisme démographique soutient celui de l'agglomération de Plaine Centrale du Val de Marne (+1,48% sur la même période), au sein de laquelle les deux autres communes d'Alfortville et de Limeil-Brévannes ont connu une reprise de leur croissance démographique.

Figure 19 : Evolution de la population de Créteil

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2010 | 2015 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Population | 49 197 | 59 023 | 71 693 | 82 088 | 82 154 | 89 985 | 90 739 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 4 292,9 | 5 150,3 | 6 255,9 | 7 163,0 | 7 168,8 | 7 852,1 | 7 917,9 |



La croissance démographique de la commune est portée par un solde naturel (naissances-décès) bénéficiaire et stabilisé à +0,2%. A l'inverse, le solde migratoire (arrivées-départs) est déficitaire depuis les années 1990.

Figure 20 : Variation de la population et indicateurs de la commune de Créteil

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2010 | 2010 à 2015 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +2,6 | +2,8 | +1,7 | +0,0 | +0,8 | +0,2 |
| due au solde naturel en % | +1,3 | +1,5 | +1,5 | +1,3 | +1,3 | +1,3 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | +1,4 | +1,3 | +0,2 | -1,2 | -0,5 | -1,1 |
| Taux de natalité (%) | 18,4 | 20,5 | 19,5 | 17,6 | 18,1 | 17,6 |
| Taux de mortalité (%) | 5,6 | 5,2 | 4,8 | 5,0 | 4,8 | 4,9 |

A titre de comparaison, l'ex CAPCVM a connu une forte croissance de sa population jusqu'en 2007, alors qu'à Créteil cette forte croissance s'est ralentie en 1990. Depuis 2007 jusqu'à aujourd'hui, cette progression est moins marquée.

Le solde naturel présente une régularité sur l'ensemble de la période 1968-2012. Ce solde naturel est semblable à celui de Créteil.

Figure 21 : Evolution de la population de l'ex CAPCVM

| | 1968 | 1975 | 1982 | 1990 | 1999 | 2007 | 2012 |
|----------------------------------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|---------|
| Population | 95 676 | 113 576 | 124 490 | 134 277 | 135 915 | 152 183 | 155 345 |
| Densité moyenne (hab/km²) | 4 337,1 | 5 148,5 | 5 643,2 | 6 086,9 | 6 161,2 | 6 898,6 | 7 041,9 |

Figure 22 : Variation de la population et indicateurs de l'ex CAPCVM

| | 1968 à 1975 | 1975 à 1982 | 1982 à 1990 | 1990 à 1999 | 1999 à 2007 | 2007 à 2012 |
|--|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|-------------|
| Variation annuelle moyenne de la population en % | +2,5 | +1,3 | +0,9 | +0,1 | +1,4 | +0,4 |
| due au solde naturel en % | +1,2 | +1,2 | +1,2 | +1,1 | +1,3 | +1,3 |
| due au solde apparent des entrées sorties en % | +1,3 | +0,1 | -0,2 | -1,0 | +0,2 | -0,9 |
| Taux de natalité (‰) | 18,7 | 19,1 | 18,2 | 17,4 | 18,0 | 18,1 |
| Taux de mortalité (‰) | 7,2 | 6,8 | 6,5 | 6,3 | 5,5 | 5,3 |

Zoom sur le quartier du Mont-Mesly

L'évolution de la population entre 1999 et 2006, montre que le quartier du Mont-Mesly a connu une légère augmentation de population d'environ 6%, soit deux points de moins que l'ensemble de la commune de Créteil (+8%).

De plus, ce quartier représente en 2006 près de 22% de la population totale de Créteil.

Figure 23 : Evolution de la population dans le quartier du Mont-Mesly

| | 1999 | 2006 | Evolution 99-06 |
|------------|--------|--------|-----------------|
| Mont-Mesly | 18 267 | 19 356 | + 6% |
| Créteil | 82 154 | 88 939 | +8% |

Source : Diagnostic PLU de Créteil

Par ailleurs, on note que la proportion d'étrangers sur le Haut Mont-Mesly est plus importante que sur l'ensemble de la commune.

Figure 24 : Proportions d'étrangers à Créteil et dans le quartier du Haut Mont-Mesly (2006)

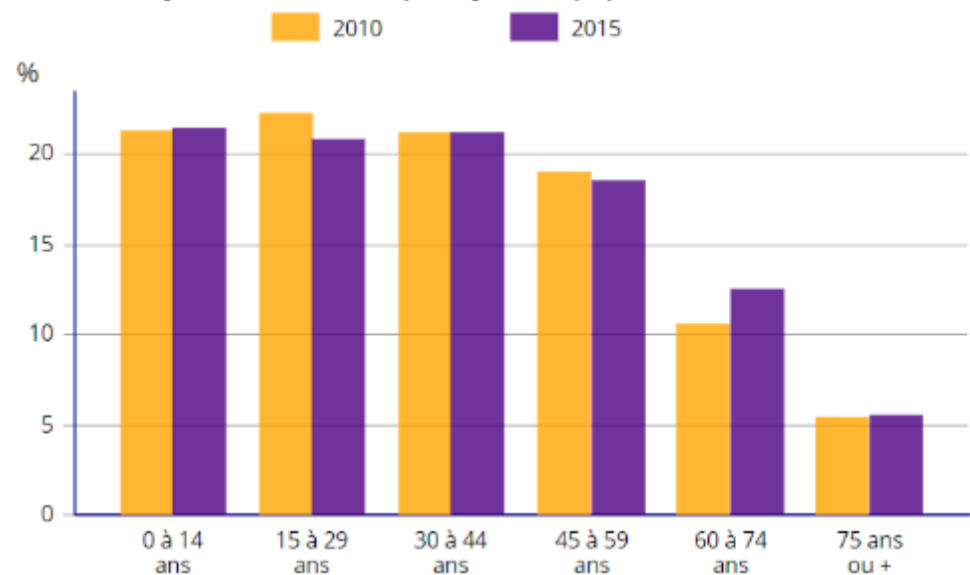
| | Haut Mont-Mesly | Créteil |
|-----------------|-----------------|---------|
| Etrangers (%) | 21,9 | 13,5 |
| dont femmes (%) | 56,8 | 48,8 |

Source : Insee, Recensement de la Population 2006

3.1.1.2. Structure par âge de la population

La structure de la population de Créteil est la suivante :

Figure 25 : Structure par âge de la population de Créteil



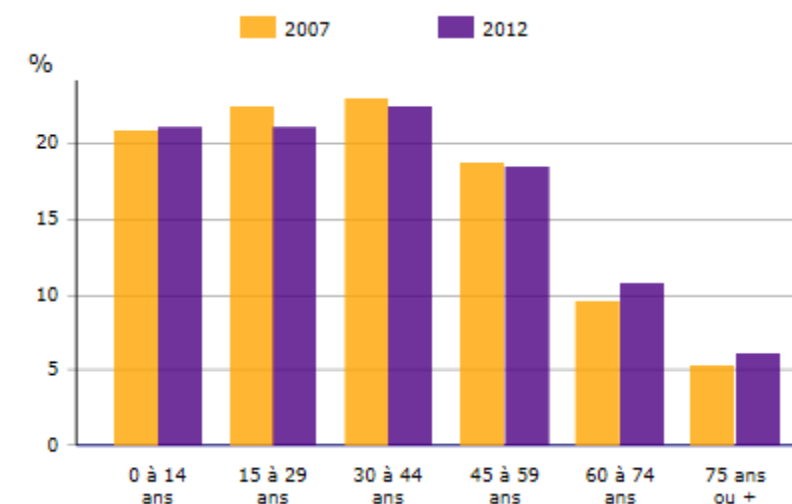
Depuis 2010, on remarque une légère diminution la part des 15-59ans au profit des 60 ans et plus. La commune a donc connu un vieillissement de sa population.

Figure 26 : Structure de la population de Créteil en 2015

| | Hommes | % | Femmes | % |
|----------------|--------|-------|--------|-------|
| Ensemble | 42 776 | 100,0 | 47 963 | 100,0 |
| 0 à 14 ans | 9 726 | 22,7 | 9 699 | 20,2 |
| 15 à 29 ans | 9 133 | 21,4 | 9 725 | 20,3 |
| 30 à 44 ans | 9 177 | 21,5 | 10 032 | 20,9 |
| 45 à 59 ans | 7 713 | 18,0 | 9 194 | 19,2 |
| 60 à 74 ans | 5 161 | 12,1 | 6 164 | 12,9 |
| 75 à 89 ans | 1 660 | 3,9 | 2 739 | 5,7 |
| 90 ans ou plus | 205 | 0,5 | 412 | 0,9 |
| 0 à 19 ans | 12 419 | 29,0 | 12 395 | 25,8 |
| 20 à 64 ans | 25 558 | 59,7 | 28 808 | 60,1 |
| 65 ans ou plus | 4 799 | 11,2 | 6 760 | 14,1 |

La structure par âge de la population cristolienne présente les mêmes caractères que celle de l'ex CAPCVM, dominée par les 30 – 44 ans.

Figure 27 : Structure par âge de la population de l'ex CAPCVM (en %)



Zoom sur le Haut Mont-Mesly

Le quartier du Haut Mont-Mesly présente une population très jeune, la proportion des moins de 20 ans est plus importante au sein du quartier que sur l'ensemble de la commune. Ainsi, 36,4% de la population du quartier avait moins de 20 ans en 2006.

A l'image de l'ensemble de la commune, le Haut Mont-Mesly a une part égale d'Hommes et de Femmes.

Figure 28 : Comparaison de la structure de la population entre Créteil et le Haut Mont-Mesly (2006)

| | Haut Mont-Mesly | Créteil |
|------------------------------------|-----------------|---------|
| Hommes (%) | 48,7 | 47,3 |
| Femmes (%) | 51,3 | 52,7 |
| Population des moins de 20 ans (%) | 36,4 | 28,2 |
| dont femmes (%) | 50,4 | 50,1 |

Source : Insee, Recensement de la Population 2006

3.1.1.3. Composition des familles

En 2015, on compte 36 640 familles sur la commune de Créteil, soit un gain de 735 familles par rapport à 2010.

Figure 29 : Composition des familles à Créteil

| | Nombre des ménages | | | | Population des ménages | |
|---|--------------------|--------------|---------------|--------------|------------------------|---------------|
| | 2015 | % | 2010 | % | 2015 | 2010 |
| Ensemble | 36 640 | 100,0 | 35 905 | 100,0 | 89 580 | 88 551 |
| Ménages d'une personne | 12 660 | 34,6 | 11 702 | 32,6 | 12 660 | 11 702 |
| Hommes seuls | 4 989 | 13,6 | 4 763 | 13,3 | 4 989 | 4 763 |
| Femmes seules | 7 671 | 20,9 | 6 939 | 19,3 | 7 671 | 6 939 |
| Autres ménages sans famille | 1 448 | 4,0 | 1 420 | 4,0 | 3 631 | 3 490 |
| Ménages avec famille(s) dont la famille principale est : | 22 532 | 61,5 | 22 782 | 63,5 | 73 288 | 73 359 |
| Un couple sans enfant | 6 318 | 17,2 | 6 765 | 18,8 | 13 393 | 14 285 |
| Un couple avec enfant(s) | 11 049 | 30,2 | 10 686 | 29,8 | 45 287 | 43 985 |
| Une famille monoparentale | 5 165 | 14,1 | 5 331 | 14,8 | 14 608 | 15 089 |

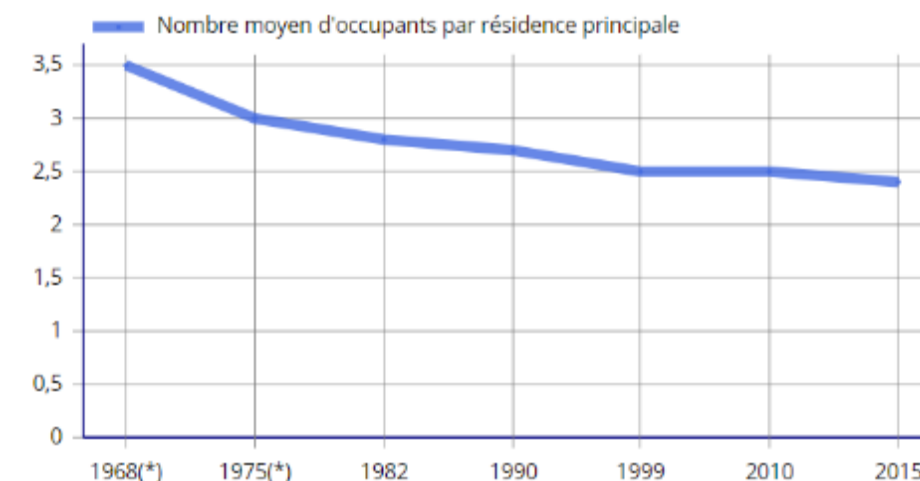
En 2010 comme en 2015, les familles avec aucun enfant sont les plus nombreuses sur la commune de Créteil.

Figure 30 : Composition des familles selon le nombre d'enfants de moins de 25 ans à Créteil

| | 2012 | % | 2007 | % |
|--------------------------|--------|-------|--------|-------|
| Ensemble | 22 893 | 100,0 | 23 113 | 100,0 |
| Aucun enfant | 8 404 | 36,7 | 8 420 | 36,4 |
| 1 enfant | 6 093 | 26,6 | 6 384 | 27,6 |
| 2 enfants | 5 047 | 22,0 | 4 897 | 21,2 |
| 3 enfants | 2 395 | 10,5 | 2 272 | 9,8 |
| 4 enfants ou plus | 954 | 4,2 | 1 140 | 4,9 |

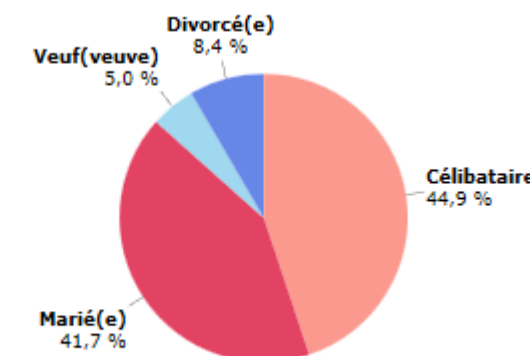
Le nombre moyen de personnes par logement a connu une diminution importante entre 1968 et 1999. Depuis 1999 jusqu'en 2012, il présente une certaine stabilité.

Figure 31 : Evolution de la taille des ménages à Créteil



La taille des ménages suit une évolution nationale qui tend à la diminution. Il existe plusieurs raisons à cela : baisse de fécondité, augmentation des séparations et divorces, augmentation du nombre de femmes seules après 60 ans, départ des enfants arrivés à l'âge adulte (phénomène de décohabitation),...

Figure 32 : État matrimonial légal des personnes de 15 ans ou plus en 2009



Zoom sur le Haut Mont-Mesly

Le Haut Mont-Mesly possède une part de ménages de plus de 6 personnes nettement supérieure à l'ensemble de la commune (11,1 % dans le Haut Mont-Mesly, contre 3,9% à Créteil). A l'inverse, la part de ménages d'une personne est inférieure à la part de l'ensemble de la commune.

Figure 33 : Structure des ménages à Créteil et dans le quartier du Haut Mont-Mesly (2006)

| | Haut Mont-Mesly | Créteil |
|---|-----------------|---------|
| Nombre de ménages | 964 | 35 004 |
| % ménages de 1 personnes | 25,3 | 31,6 |
| % ménages de 6 personnes et plus | 11,1 | 3,9 |
| Population des ménages | 3 042 | 87 105 |
| Nombre moyen de personnes par logement | 3,20 | 2,49 |

Source : Insee, Recensement de la Population 2006

Enjeu faible

Synthèse :

Une forte évolution démographique de Créteil entre les années 70 et les années 90, avec une augmentation plus modérée depuis 1990 jusqu'à aujourd'hui. La même tendance est observée pour le quartier du Haut Mont-Mesly.

La proportion d'étrangers sur le Haut Mont-Mesly est plus importante que sur l'ensemble de la commune.

Entre 2010 et 2015, Créteil a connu un vieillissement de sa population. Toutefois, la part des jeunes demeure importante au sein du Haut Mont-Mesly.

Les ménages de 6 personnes et plus sont nombreux dans le Haut Mont-Mesly.

3.1.2. L'habitat

3.1.2.1. Le Plan Local de L'Habitat (PLH)

Le PLH définit, pour une durée de six ans, les objectifs et les moyens mis en œuvre afin de répondre aux besoins en logements et en hébergement. Il vise notamment à favoriser le renouvellement urbain et la mixité sociale et à améliorer l'accessibilité du cadre bâti aux personnes handicapées. Il doit en outre assurer entre les communes et entre les quartiers d'une même commune une répartition équilibrée et diversifiée de l'offre de logements (Code de la Construction et de l'Habitation - Art. L.302-1).

Les objectifs du PLH tiennent compte de l'évolution démographique et économique du territoire, de l'évaluation des besoins des habitants actuels et futurs, de la desserte en transports, des équipements publics et de la nécessité de lutter contre l'étalement urbain.

Approuvé par délibération en conseil de communauté du 14 décembre 2010, le PLH 2011 – 2016 de l'ex CAPCVM comprend des objectifs définis autour de quatre grands axes structurants :

- **Répondre aux besoins** que le territoire satisfait mal et accompagner le développement économique en enracinant les actifs.
- **Elargir l'offre à destination** des populations nécessitant un soutien spécifique en la rééquilibrant au plus près des besoins identifiés dans chaque commune.
- **Valoriser et renouveler le parc existant**, avec les impératifs que cela comporte particulièrement en termes d'économie d'énergie et de qualité des logements.
- **Renforcer l'intercommunalité et les liens de solidarité** au sein du territoire, notamment afin de favoriser l'offre de logements nouveaux.

Le PLH vise la construction de logements neufs de l'ordre de 800 par an sur l'ensemble du territoire de l'ex CAPCVM. Pour Créteil, cela implique la construction de 400 logements, dont 145 en locatif social et 280 en accession à la propriété.

Le PLH de l'ex CAPCVM prévoit la construction à Créteil de 400 logements par an entre 2011 et 2016, dont 145 logements sociaux.

3.1.2.2. Composition des logements

La commune de Créteil compte **38 309 logements en 2015**, soit environ 55% de l'ensemble de l'ex CAPCVM. Entre 2010 et 2015, **Créteil a connu une augmentation de 1022 logements** (37 287 2010).

L'évolution du parc de logements cristolien est comparable à l'évolution de la population.

C'est entre 1970 et 1990 (+45%), que l'augmentation du parc de logements est la plus importante à Créteil. Après 1990, on note une augmentation plus modérée (+19%).

Au sein du Haut Mont-Mesly, depuis sa construction dans les années 1960, très peu de nouveaux logements se sont construits (+6,5%).

Figure 34 : Date et construction du logement sur le Haut Mont-Mesly et à Créteil (2010)

| | Haut Mont-Mesly | Créteil |
|----------------------------|-----------------|---------|
| Nombre de logements | 655 | 29 163 |
| Avant 1945 (%) | 0,0 | 6,5 |
| 1946-1969 (%) | 93,6 | 29,0 |
| 1970-1989 (%) | 0,2 | 45,4 |
| Après 1990 (%) | 6,3 | 19,0 |

Le parc de logements cristolien est en grande partie **composé de logements collectifs**. En 2010 comme en 2015 environ 90% des logements étaient des appartements.

Figure 35 : Catégorie et type de logements à Créteil

| | 2015 | % | 2010 | % |
|---|--------|-------|--------|-------|
| Ensemble | 38 309 | 100,0 | 37 287 | 100,0 |
| Résidences principales | 36 641 | 95,6 | 35 906 | 96,3 |
| Résidences secondaires et logements occasionnels | 318 | 0,8 | 342 | 0,9 |
| Logements vacants | 1 349 | 3,5 | 1 039 | 2,8 |
| | | | | |
| Maisons | 3 363 | 8,8 | 3 132 | 8,4 |
| Appartements | 34 362 | 89,7 | 33 683 | 90,3 |

Zoom sur le quartier de Mont-Mesly

Le quartier du Mont-Mesly concentre 21 % du l'ensemble du parc de logement de la commune en 2006. Le nombre de logements dans ce quartier est stable entre 1999 et 2006.

Figure 36 : Nombre de logements par zone urbaine

| Zones Urbaines | 1999 | 2006 | Evolutions |
|--------------------|---------------|---------------|---------------|
| | Nbre logts | Nbre logts | 1999/2006 |
| Centre Ancien | 12 188 | 13 017 | + 829 |
| Mont-Mesly | 7 531 | 7 540 | + 9 |
| Nouveau Créteil I | 9 562 | 10 045 | + 483 |
| Nouveau Créteil II | 5 054 | 5 869 | + 815 |
| Total | 34 335 | 36 471 | + 2136 |

A l'image de Créteil, le quartier du Mont-Mesly comporte quasi-uniquement des résidences principales. Le taux de vacances est néanmoins légèrement plus élevé que sur l'ensemble de la commune (+1,1%).

Figure 37 : Répartition par type de logements, quartier de la Habette et du Mont-Mesly

| | Créteil | Haut Mont-Mesly | | Bas Mont-Mesly | | Habette | | Total | |
|--------------------------|---------|-----------------|------|----------------|------|---------|------|-------|------|
| | | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % | Nbre | % |
| Logements | 34 335 | 3 755 | | 3 011 | | 765 | | 7 531 | |
| R.Principales | 31 554 | 3 418 | 91 | 2 788 | 92,6 | 722 | 94,4 | 6 928 | 92 |
| Dont Igts vacants | 2 397 | 317 | 8,4 | 193 | 6,4 | 43 | 5,6 | 553 | 7,3 |
| Dont Locataires | 30 087 | 2 616 | 76,5 | 1.809 | 64,9 | 676 | 93,6 | 5 101 | 73,6 |
| Habit.collectives | | 3 567 | 95 | 2 926 | 97,2 | 762 | 99,6 | 7 255 | 96,3 |
| - HLM | 16.518 | 2.777 | 77,9 | 1.842 | 63,0 | 712 | 93,4 | 5.331 | 73,5 |
| - autres | 14.940 | 790 | 22,1 | 1.084 | 37,0 | 50 | 6,6 | 1.924 | 26,5 |
| Nbre pièces RP | | | | | | | | | |
| 1-2 | 8 296 | 531 | 15,5 | 870 | 31,2 | 159 | 22,0 | 1 560 | 22,5 |
| 3-4 | 19 675 | 2 504 | 73,2 | 1,641 | 58,9 | 511 | 70,8 | 4 656 | 67,2 |
| 5 ou + | 3 583 | 383 | 11,2 | 277 | 9,9 | 52 | 7,2 | 712 | 10,3 |

3.1.2.3. Taille des logements

Figure 38 : Résidences principales selon le nombre de pièces à Créteil

| | 2015 | % | 2010 | % |
|-------------------------|---------------|--------------|---------------|--------------|
| Ensemble | 36 641 | 100,0 | 35 906 | 100,0 |
| 1 pièce | 3 458 | 9,4 | 3 329 | 9,3 |
| 2 pièces | 7 362 | 20,1 | 6 890 | 19,2 |
| 3 pièces | 12 257 | 33,5 | 12 064 | 33,6 |
| 4 pièces | 9 301 | 25,4 | 9 364 | 26,1 |
| 5 pièces ou plus | 4 263 | 11,6 | 4 258 | 11,9 |

Le parc de logements cristolien est essentiellement composé de **logements de 3 et 4 pièces (55%)**.

Avec 9,4% et 11.6%, les petits logements d'une pièce et les grands logements de 5 pièces sont les moins représentés à Créteil. Cette tendance est semblable à celle de l'ex CAPCVM.

Les futurs programmes devraient être établis avec la même volonté de diversification des types de logements, tout en veillant à répondre aux demandes dans le domaine du logement social conformément aux préconisations du programme local de l'habitat communautaire.

3.1.2.4. Type de logement

La ville regroupe plus de **14 000 logements sociaux soit près de 40% de son parc**.

Figure 39 : Résidences principales selon le statut d'occupation

| | 2015 | | | | 2010 | |
|---|---------------|--------------|---------------------|---|---------------|--------------|
| | Nombre | % | Nombre de personnes | Ancienneté moyenne d'emménagement en année(s) | Nombre | % |
| Ensemble | 36 641 | 100,0 | 89 582 | 13,9 | 35 906 | 100,0 |
| Propriétaire | 13 023 | 35,5 | 31 439 | 17,3 | 13 331 | 37,1 |
| Locataire | 22 832 | 62,3 | 56 448 | 12,0 | 21 586 | 60,1 |
| dont d'un logement HLM loué vide | 14 429 | 39,4 | 37 301 | 13,9 | 13 341 | 37,2 |
| Logé gratuitement | 787 | 2,1 | 1 694 | 10,8 | 990 | 2,8 |

Créteil est constitué d'un parc récent, puisque la production de logements sociaux depuis 1975 représente plus du tiers du parc total.

Ce parc social se distribue sur les 4 zones urbaines de la commune, avec une part moins importante dans le Centre Ancien (pavillons, petits collectifs...).

Ce parc a connu dans une période récente une augmentation (37,2 % en 2011 contre 39,4% en 2015), compte tenu des déconventionnements massifs et des ventes de patrimoines opérés par certains bailleurs.

C'est à ce titre que la commune a impulsé des opérations de rachat de patrimoine dans le quartier du Mont-Mesly qui ont été réalisées en 2009 et 2010 par son opérateur la SEMIC et par la société VALOPHIS-Habitat permettant le maintien des populations occupantes et l'engagement de travaux de rénovation du patrimoine.

En 2013, Créteil disposait de 13 606 logements sociaux, soit une progression de +1,27% par rapport à 2012.

Cette progression est moins importante que pour l'ensemble du département du Val-de-Marne (+2,12%).

Figure 40 : Progression du nombre de logements sociaux à Créteil et dans le Val-de-Marne

| | Logements sociaux 2013 | Logements sociaux 2012 | Progression 2012/2013 (%) |
|---------------------|------------------------|------------------------|---------------------------|
| Créteil | 13 606 | 13 433 | +1,27% |
| Val-de-Marne | 160 850 | 157 446 | +2,12% |

Les copropriétés en difficulté

Sur la commune de Créteil, les immeubles déclarés insalubres se localisent dans le secteur Bleuets-Bordières-Pinsons, Champeval et Front du Lac. Les hôtels Meublés sont plus concentrés dans le secteur du centre-ville, autour du centre ancien. Des problèmes de saturnisme et d'humidité apparaissent dans le vieux Créteil (Bord de Marne, Centre ancien, Buttes Halage Plaisance) et dans le secteur du Mont-Mesly où le patrimoine d'ICADE fait l'objet de nombreux signalements liés à des problèmes d'humidité et de nuisances sonores.

Zoom sur le Haut Mont-Mesly

La part des logements HLM du Mont-Mesly est nettement supérieure à l'ensemble de la ville (68% au Mont-Mesly contre en 2007 contre 41,2% à Créteil en 2006).

Figure 41 : Logement social (2007 et 2006)

| | Mont-Mesly | | Créteil | |
|---|-------------|-----|---------------|-------|
| | Effectifs | % | Effectifs | % |
| Résidences principales | 6766 | | 35 190 | |
| Résidences principales HLM louées vides | 4619 | 68% | 14 509 | 41,2% |

Source : INSEE 2007, PLU Créteil 2006

3.1.2.5. Focus sur le Haut-Mont-Mesly

Le quartier Nord-Est, appuyé sur les axes principaux que constituent la rue Casalis et la rue J. Savar d'une part, et en frange d'un secteur pavillonnaire d'autre part, comme celui de la Place de l'Abbaye, présente des difficultés. En effet, le patrimoine bâti vieillissant est mal adapté à la demande, les surfaces des logements sont trop petites, et les grands logements sont concentrés.

La population s'est partiellement paupérisée et reflète le vieillissement du patrimoine.

Figure 42 : Immeubles du Haut Mont-Mesly



Les principales caractéristiques socio-démographiques du périmètre du Quartier prioritaire de la Politique de la Ville (QPV) du Haut du Mont-Mesly sont les suivantes :

- Une population jeune (âge moyen de 33 ans) ;
- Nombre de logements : 1 687 logements dont 90 % de logements sociaux
- Nombre de démolitions : 458 (216 démolis ante PRU, 239 prévus dans le projet)
- Nombre de construction de logement (hors allée du commerce) : 825 logements
- Nombre total de logements au terme du projet (hors allée du commerce) : 2 056 logements
- La catégorie socio-professionnelle la plus représentée dans le quartier est celle des employés et ouvriers.
- Le parc de logements se compose majoritairement d'appartements
- Un décrochage scolaire avéré ainsi qu'un faible niveau de formation
- Un secteur au profil familial particulièrement marqué
- Des ménages précaires
- Un revenu moyen annuel de 24 200 euros ;
- Un revenu médian annuel : 10 900 euros ;
- Un taux de chômage de 19% ;
- 18% de propriétaires ;
- Près de 10% de la population est bénéficiaire du RSA.

Par ailleurs, sur le secteur du Haut du Mont-Mesly, l'évolution de la population est stable voire négative puisqu'elle se trouve de 2008 à 2013 entre 0% et -2% par an.

Enjeu fort

Le Haut Mont-Mesly est un des quartiers les plus fragiles de la ville de Créteil : il concentre de nombreuses familles en difficultés. Du fait notamment des formes urbaines aujourd'hui remises en cause qu'il présente, l'image et l'attractivité du quartier se dévalorisent.

Enjeu moyen

Synthèse :

Créteil compte plus de la moitié des logements de l'ex CAPCVM sur son territoire. Les principaux logements sont récents (années 1980). La ville regroupe plus de 14 500 logements sociaux soit près de 40% de son parc. Le parc de logements cristolien est en grande partie composé de logements collectifs, avec un fort taux de logements sociaux dans le quartier du Haut Mont-Mesly (68%). Une prédominance des logements de 3-4 pièces.

3.1.3. Population active

La commune de Créteil regroupe près de 56% des travailleurs de l'ex CAPCVM.

Figure 43 : Population active de 15 à 64 ans selon la catégorie socioprofessionnelle

| | Créteil | | Ex CAPCVM | |
|---|---------------|----------------------------|---------------|----------------------------|
| | 2012 | Dont actif ayant en emploi | 2012 | Dont actif ayant en emploi |
| Ensemble | 44 090 | 37 683 | 78 589 | 67 549 |
| dont | | | | |
| Agriculteurs exploitants | 8 | 8 | 15 | 15 |
| Artisans, commerçants, chefs entreprise | 1 974 | 1 721 | 3 595 | 3 147 |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 7 723 | 7 273 | 13 866 | 13 139 |
| Professions intermédiaires | 11 533 | 10 145 | 21 130 | 18 867 |
| Employés | 15 590 | 13 230 | 26 242 | 22 248 |
| Ouvriers | 6 493 | 5 305 | 12 348 | 10 133 |

Avec près de 41%, les **employés** sont la catégorie socio-professionnelle la plus représentée à Créteil, viennent ensuite les professions intermédiaires (31%) et cadres et professions intellectuelles (22%). Les catégories des artisans-commerçants (5%) et agriculteurs exploitants (0,0%) sont moins présentes à Créteil. Cette répartition est équivalente sur le territoire de l'ex CAPCVM.

Figure 44 : Chômage (au sens du recensement) des 15-64 ans en 2012

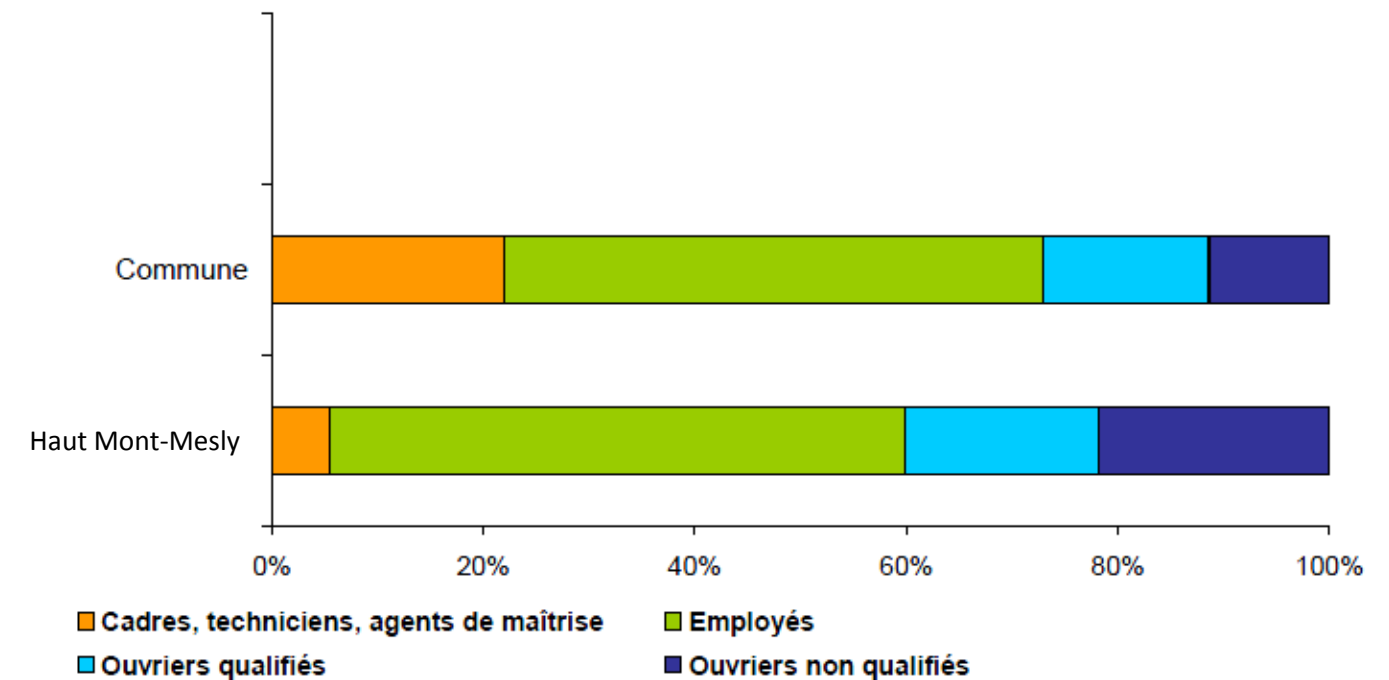
| | Créteil | Ex CAPCVM |
|---|---------|-----------|
| Nombre de chômeurs | 6 405 | 11 038 |
| Taux de chômage en % | 14,5 | 14,0 |
| Taux de chômage des hommes en % | 14,1 | 13,7 |
| Taux de chômage des femmes en % | 14,9 | 14,4 |
| Part des femmes parmi les chômeurs en % | 52,1 | 51,5 |

La commune de Créteil compte **plus de la moitié des chômeurs de l'ex CAPCVM (58%)**.

Zoom sur le Haut Mont-Mesly

Le Haut Mont-Mesly présente une proportion d'ouvriers et d'employés plus forte que sur l'ensemble de Créteil. (+12 points pour les ouvriers, +5 points pour les employés). Les catégories socio-professionnelles d'un niveau de qualification supérieur se retrouvent en proportion moindre sur le quartier, spécifiquement les cadres, techniciens et agents de maîtrise (-15 points par rapport à Créteil).

Figure 45 : Répartition de la population active par catégorie socio-professionnelles (2008)



Source : Insee, DADS 2008 au lieu de résidence

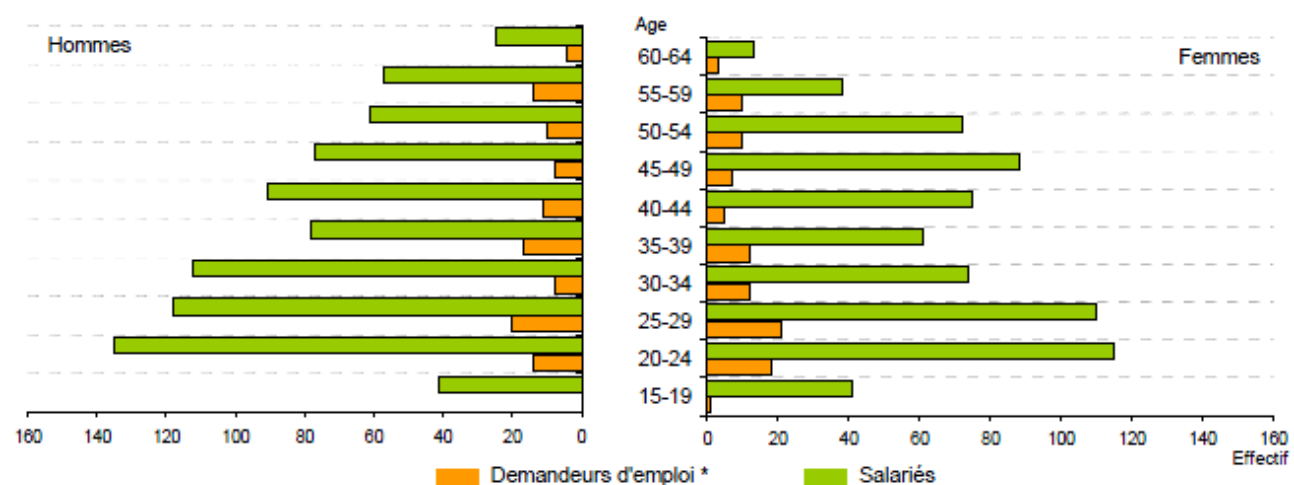
Le quartier du Haut Mont-Mesly présente un taux de chômage de 24%, ce qui est plus élevé que sur l'ensemble de la commune (14,5 %) selon l'INSEE en 2012. Les demandeurs d'emplois représentent plus de 10% de la population totale du quartier, et concernent principalement les personnes de nationalité étrangères et les personnes âgées de 25 à 29 ans.

Figure 46 : Demandeurs d'emplois sur le Haut Mont-Mesly et Créteil (2012)

| | Haut Mont-Mesly | Créteil |
|-----------------------------------|-----------------|--------------|
| Catégories A.B.C | 268 | 6 298 |
| % femmes | 49,3 | 49,8 |
| % jeunes de moins de 26 ans | 19,8 | 16,4 |
| % de 50 ans et plus | 24,3 | 21,0 |
| % de nationalité étrangère | 36,6 | 25,8 |
| % de longue durée | 35,8 | 37,9 |
| % non indemnisés | Nd | Nd |
| % bénéficiaires du RMI ou du RSA | 27,6 | 27,4 |
| % sans formation ni qualification | 10,8 | 6,7 |
| % inscription pour fin de contrat | 27,6 | 27,4 |

Source : Pôle emploi

Figure 47 : Pyramide des âges des demandeurs d'emploi et des salariés du Haut Mont-Mesly



Les indicateurs sociaux

La part des ménages imposables est de 70,8% à Créteil contre 72,9% dans le département du Val-de-Marne. La médiane de revenu net imposable par ménage est de **20 283 euros**, contre **21 359 euros** dans le département en 2012. **Ces chiffres traduisent un niveau de vie de la population sensiblement plus faible que dans le Val-de-Marne.**

Diplômes

Figure 48 : Niveau de diplôme des 15-64 ans en 2012

| | Créteil | CAPCVM |
|--|---------------|----------------|
| Population non scolarisée de 15 ans ou plus | 59 853 | 105 824 |
| Part des titulaires en % | | |
| d'aucun diplôme | 18,5 | 19,8 |
| du certificat d'études primaires | 5,4 | 5,9 |
| du BEPC, brevet des collèges | 7,1 | 6,6 |
| d'un CAP ou d'un BEP | 15,9 | 16,6 |
| d'un baccalauréat ou d'un brevet professionnel | 20,1 | 19,3 |
| d'un diplôme de l'enseignement supérieur court | 13,8 | 13,7 |
| d'un diplôme de l'enseignement supérieur long | 19,2 | 18,1 |

Sur 89 845 habitants à Créteil en 2012, plus de 30% sont scolarisés. **Ce chiffre illustre la jeunesse de la population cristolienne (nombre important d'étudiants).**

Globalement, la population de Créteil est un peu plus diplômée que celle de l'ex CAPCVM. Les diplômés cristoliens sont majoritairement titulaires du baccalauréat et d'un diplôme d'enseignement long.

Enjeu fort

- Synthèse**
- Une part d'employés, de professions intermédiaires et d'ouvriers importante à Créteil, à l'image de l'ex CAPCVM. Mais ce sont les employés et les ouvriers qui dominent à l'échelle du Haut Mont-Mesly.
 - La présence d'une population fragile en nombre important. En effet, la commune de Créteil compte plus de la moitié des chômeurs de l'ex CAPCVM (58%) et le quartier du Haut Mont-Mesly compte 24 % de chômeurs.
 - Un niveau de formation un peu plus élevé pour la population de Créteil à celle de l'ensemble de l'ex CAPCVM.

3.2. LES ACTIVITÉS ÉCONOMIQUES

Le développement économique est une compétence obligatoire des Communautés d'Agglomération. L'ex CAPCVM l'exerçait pleinement sur son territoire, qui compte **11 420 établissements** et plus de **69 000 emplois**.

L'agglomération Plaine Centrale est un pôle d'emploi important de l'Est parisien, aux côtés du pôle Orly-Rungis, du territoire Seine Amont Développement ou de la Vallée Scientifique et Technologique de la Bièvre.

En 2012, Créteil comptait **52 910 emplois** (77% de l'ensemble des emplois de l'ex CAPCVM).

Le tissu économique de Créteil est, en parallèle à la structure de l'emploi, marqué par la **prédominance des activités de service** ainsi que par **une part des entreprises du commerce supérieure à celle de l'agglomération, du département ou de la région. Le statut de ville-Préfecture du Val-de-Marne explique en partie cette part importante du secteur public sur la commune.** Le nombre d'emplois dans le secteur public est plus élevé à Créteil que dans l'ensemble de l'ex CAPCVM.

L'activité économique du Haut Mont-Mesly est centrée principalement sur les **commerces de détail et services**, répartis de façon diffuse le long des grands axes ou regroupés au niveau de pôles de quartier ou du centre (Places de l'Abbaye, Allée du Commerce).

La commune compte plus de **6 500 établissements actifs** en 2012, soit **58% de l'ensemble de l'ex CAPCVM**.

Figure 49 : Nombre d'établissements actifs au 31 décembre 2012

| | Créteil | | Ex CAPCVM | |
|--|---------|------|-----------|------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 6 590 | 100 | 11 420 | 100 |
| Agriculture | 13 | 0,2 | 23 | 0,2 |
| Industrie | 165 | 2,5 | 377 | 3,3 |
| Construction | 560 | 8,5 | 1 233 | 10,8 |
| Commerces, transports, services divers | 4837 | 73,4 | 8 302 | 72,7 |
| dont commerce et réparation automobile | 919 | 19,0 | 1 503 | 18,1 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 1015 | 15,4 | 1 485 | 13,0 |

3.2.1. Les parcs d'activités

Créteil accueille **quatre parcs d'activités** :

- ZAC des Coteaux du Sud activités (24 PME/PM - aménagée en 1981) ;
- ZAC du Clos des Ridolles (20 PME/ Crèche PMI Laplace - aménagée en 1986) ;
- ZAC d'activités des Coteaux des Sarrazins (Créteil Parc) qui regroupe une trentaine d'entreprises (aménagée à partir de 1989) ;
- ZAC du Parc d'activités Technologiques Créteil Sud (Europarc) dont les premiers lots ont été livrés en 1988, s'étend sur 29 hectares environ. 88 entreprises à vocation tertiaire y sont installées (soit 83.000 m² HON réalisés à la fin de l'année 2000 et un apport d'environ 2.000 emplois); 33% d'entre elles sont dans le secteur de l'informatique, 25% dans l'électronique et 13% dans le domaine médical et paramédical.

Le quartier de l'Echat

L'Echat est le seul grand pôle d'activités au Nord de Créteil : 9000 emplois environ (225.000m² HON) et le plus important à l'échelle de la commune. Il s'étend sur une superficie d'environ 65 hectares.

Sa vocation tertiaire originale a évolué à partir des années 1980 pour accueillir des programmes d'habitations avec 1.391 logements aujourd'hui (3.000 habitants env. en 99).

L'Hôpital H. Mondor occupe une vaste emprise à l'Est du site et du Métro (11 hectares). Il dispose de 150.000 m² HON/ 1000 lits/ 3 à 4000 emplois et intègre une faculté de médecine (2800 étudiants), un hôpital de jour, 169 logements.

Les immeubles de bureaux ont été construits à partir des années 1975 sur la partie Nord et centrale du quartier (14 immeubles).

Ils s'organisent le long des voies (avec retraits) et font de R+5 à R+10.

Les bâtiments d'activités occupent la partie Sud (12 lots)/ Bâti de 2 à 3 niveaux, implanté au centre de la parcelle.

3.2.2. Les emplois

Avec plus de **11 000 entreprises en 2012**, l'ex Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne offre plus de **69 000 emplois**, dont près de la moitié sont dans le secteur public. La ville de Créteil regroupe près de **53 000 emplois** (77% du nombre total d'emplois de l'ex CAPCVM).

Figure 50 : Emplois selon le secteur d'activité en 2012

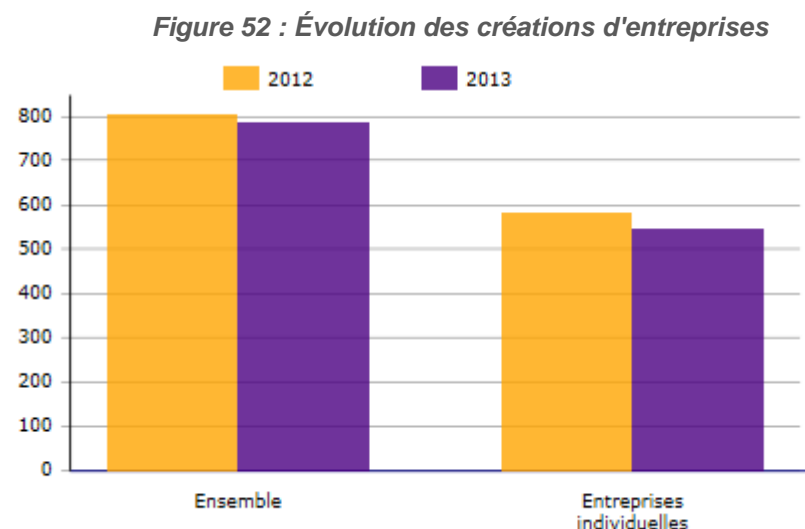
| | Créteil | | Ex CAPCVM | |
|--|---------------|------------|---------------|------------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 52 379 | 100 | 69 426 | 100 |
| Agriculture | 19 | 0,0 | 22 | 0,0 |
| Industrie | 2 712 | 5,2 | 4 264 | 6,1 |
| Construction | 1 783 | 3,4 | 3 690 | 5,3 |
| Commerce, transports, services divers | 21 972 | 41,9 | 29 588 | 42,6 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 25 893 | 49,4 | 31 862 | 45,9 |

En moyenne, Créteil dénombre entre **700 et 800 créations et implantations d'entreprises par an** sur le territoire. Cependant, il ne faut pas perdre de vue les suppressions et abandons d'entreprises qui interviennent dans le même temps et restent très mal connus et mal répertoriés par l'Insee.

Figure 51 : Créations d'entreprises par secteur d'activité en 2013 à Créteil

| | Ensemble | % | Taux de création |
|--|------------|------------|------------------|
| Ensemble | 786 | 100 | 20,4 |
| Industrie | 20 | 2,5 | 16,3 |
| Construction | 77 | 9,8 | 17,9 |
| Commerces, transports, services divers | 613 | 78,0 | 22,3 |
| Dont commerce et réparation automobile | 167 | 21,2 | 21,3 |
| Administration publique, enseignement, santé, action sociale | 76 | 9,7 | 13,5 |

Le nombre d'entreprises créées a diminué en 2013 comparé à l'année 2012.



Les emplois proposés sur la commune concernent en majorité des **postes d'employés et de professions intermédiaires**. Avec 23%, les emplois de cadres sont plus représentés que pour l'ensemble de la CAPCVM (21.3%).

Figure 53 : Emplois par catégorie socioprofessionnelle en 2012

| | Créteil | | Ex CAPCVM | |
|---|---------------|--------------|-----------|-------|
| | Nombre | % | Nombre | % |
| Ensemble | 52 379 | 100,0 | 69 426 | 100,0 |
| Agriculteurs exploitants | 8 | 0,0 | 13 | 0,0 |
| Artisans, commerçants, chefs entreprise | 1 572 | 3,0 | 2 772 | 4,0 |
| Cadres et professions intellectuelles supérieures | 12 025 | 23,0 | 14 761 | 21,3 |
| Professions intermédiaires | 15 919 | 30,4 | 20 504 | 29,5 |
| Employés | 16 646 | 31,8 | 21 564 | 31,1 |
| Ouvriers | 6 208 | 11,9 | 9 812 | 14,1 |

3.2.3. Les employeurs privés

Il faut noter la présence d'importantes **entreprises technologiques** (sur Europarc en particulier), notamment les filières Santé et Optique (Precilens ou encore Nidek). Il y a également des **entreprises étrangères** (venues du Japon, États-Unis, Italie, Chine...) ayant leur représentation française à Créteil comme l'emblématique société Harley Davidson. Il convient aussi de noter des déplacements d'entreprises déjà présentes sur le territoire et qui souhaitent y rester ou renforcer leur présence comme TNT ou encore Aprolis.

Deux grands groupes sont présents sur la commune :

Valeo

Valeo est un équipementier automobile qui dispose, avec environ 600 collaborateurs, de plusieurs entités sur Créteil, dont Valeo Études électroniques (Europarc), Valeo Sécurité Habitacle et Valeo Équipements électriques moteur. Plusieurs de ces entreprises se sont réorganisées et regroupées en 2010 afin d'intégrer, en particulier, "L'Avancée" dans la zone Europarc, deux immeubles jumeaux de plus de 5000 et 6000 m² situés à l'entrée du parc.

Zone Europarc, Créteil



Groupe Derichebourg

Le groupe Derichebourg, opérateur de référence des services aux entreprises et aux collectivités, présent à Créteil, compte aujourd'hui 42 000 collaborateurs dans le monde, répartis dans 30 pays et sur trois continents. Derichebourg propose une gamme complète et intégrée de prestations dans plusieurs secteurs d'activités : les services à l'environnement (recyclage et valorisation des biens en fin de vie, gestion des déchets industriels et ménagers, propreté urbaine...), les services aux entreprises (propreté, énergie, aéronautique, intérim, accueil, manutention, milieux sensibles...), etc.

À Créteil, cette société est représentée par la branche Derichebourg Énergie, qui compte une centaine de salariés spécialisés dans les travaux d'installation d'équipements thermiques et de climatisation. Cette entreprise a souhaité poursuivre son développement sur Créteil en quittant la zone d'activités Créteil Parc pour s'implanter, en 2011, au 35, rue de Valenton, dans la zone des Petites Haies.

Groupe Essilor

Essilor est le numéro un mondial des verres ophtalmiques. Il emploie près de 1 300 personnes à Créteil, dans des locaux de 10 000 m² qui constituent le pendant européen des centres d'innovation et technologie de l'entreprise déjà implantés à Dallas (États-Unis) et Singapour.



Groupe Essilor, Créteil

Technique d'environnement et propreté

Technique d'environnement et propreté est une société par actions simplifiée est active depuis 25 ans. Installée à Créteil (ZA Grand-Marais) elle est spécialisée dans le secteur d'activité du nettoyage courant des bâtiments. Cette entreprise emploie près de 700 personnes.

3.2.4. Le commerce et l'artisanat

Cf page suivante, carte de l'appareil commercial de la commune.

3 pôles commerciaux principaux se distinguent :

- 1 - Centre Ancien : la rue du Général Leclerc / rue du Maréchal de Lattre de Tassigny – RD19,
- 2 - Quartiers de l'Ormetteau et du Port : rue du Général Billotte / Esplanade des Abymes,
- 3 - Zone commerciale du Carrefour Pompadour au croisement des RD 6 et 186.

En outre, plusieurs centres commerciaux de proximité se distribuent à l'intérieur des différents quartiers :

- Nouveau Créteil 1^{ère} tranche : C.C. de l'Echat (4), de la Lévière (5) et du Palais (6) ;
- Mont-Mesly-Habette : C.C. Kennedy (7), Allée du commerce (8) et Habette (9) ;
- Nord Centre ancien : C.C. Chéret (10).

A la Charnière du Nouveau Créteil 1^{ère} et 2^{ème} tranche : le Centre Commercial Régional **Créteil Soleil (11) avec ses 200 commerces et 20 restaurants.**

Figure 54 : Appareil commercial de la commune



3.2.5. Les activités sur les secteurs du Haut Mont-Mesly

Centre commercial Créteil soleil

Ouvert le 10 septembre 1974, il a été construit dans le cadre du programme urbain appelé Nouveau Créteil puis rénové au début des années 2000. Désormais doté d'une superficie commerciale de 124 000 m² répartie sur trois niveaux, il abrite plus de 200 commerces autour d'un hypermarché Carrefour.

Bien desservi par les transports en commun, notamment le métro parisien (ligne n°8), Créteil Soleil attire 18 millions de visiteurs en 2013 ce qui en fait le sixième centre le plus fréquenté de France.

Une importante extension du Centre commerciale est en cours de travaux qui prolonge la galerie principale sur 2 niveaux en rejoignant la station de métro.



Centre commercial Créteil Soleil

Pôle commercial Créteil village

Créteil-Village se distingue par la diversité de son offre commerciale, il est situé dans le Centre ancien de la ville, rue du général Leclerc (une grande partie du pôle est piétonne). Il se compose principalement de petit commerce artisanal de proximité : poissonnier, fromager, traiteurs, bouchers, charcutiers, épicerie fine, chocolatiers, boulangers, pâtisseries, cavistes, primeurs, etc.

Si Créteil-Village se distingue par son attractivité commerciale c'est aussi grâce au dynamisme de son association de commerçants et d'artisans. Forte de plus de 60 adhérents, l'ACACV a engagé une action collective pour démarquer son espace marchand des autres formes de distribution. De nombreuses animations commerciales, assorties de promotions sont proposées régulièrement.



Pôle commercial Créteil Village

Centre commercial du Palais

Située à Créteil à proximité du Palais de Justice et de l'UPEC (Université Paris Est Créteil), la galerie du Palais dispose d'une offre commerciale de proximité diversifiée (pharmacie, superette, prêt à porter, restaurants, services publics, cinéma).

La galerie du Palais se définit comme un centre de proximité. Son offre diversifiée répond aux besoins tant des habitants du quartier, qu'aux étudiants et personnel du palais de justice.

Le cinéma du Palais est connu pour sa programmation de films d'art et d'essai, pour ses diffusions en VO et pour les films pour enfants.



Centre commercial du Palais

Le secteur du Haut Mont-Mesly compte actuellement plusieurs **commerces de proximités** : restaurants rapides (sandwicherie et kebab), boucheries, boulangeries, coiffeurs, banques, poste ou encore un tabac/presse. Un commerce « Franprix » est également présent dans le quartier.

La plupart de ces commerces se localisent dans l'Allée du Commerce ou à proximité de la place de l'Abbaye.



Caisse d'Epargne, rue Georges Duhamel



Pâtisserie, Avenue du Docteur Paul Casalis



Parapharmacie, Place de l'Abbaye



Marché Franprix, Allée du Commerce

L'allée du Commerce, peu vivante, compte quelques commerces de proximité qui ont du mal à se maintenir. L'état des commerces souligne des difficultés de fonctionnement. Par ailleurs, **la majeure partie des locaux commerciaux sont fermés.**

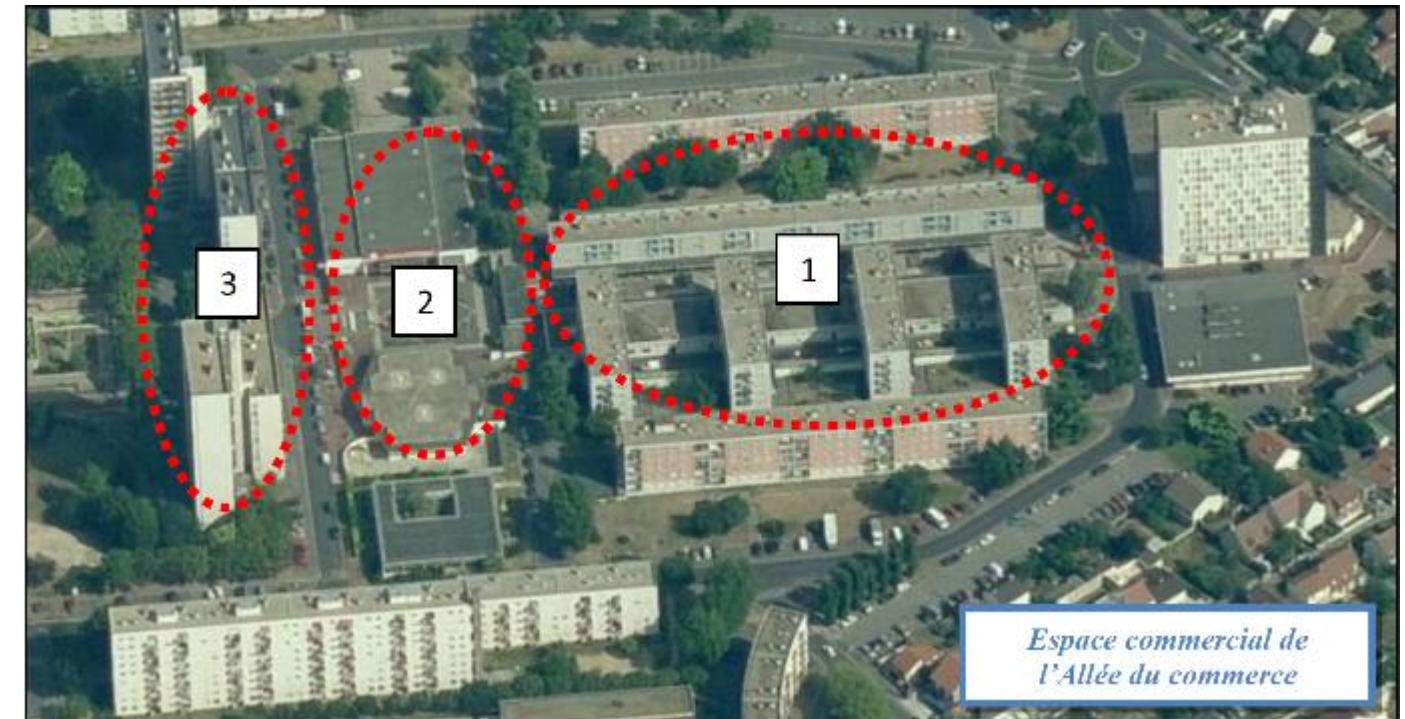
Ces commerces connaissent des difficultés d'accessibilité, de visibilité et de fonctionnement quotidien.

3.2.6. Focus sur le pôle commercial de l'allée du Commerce

Le pôle commercial de l'allée du commerce s'organise en trois séquences qui se développent d'Est en Ouest le long d'un parcours piétonnier :

- 1 --- L'Allée centrale (22 locaux / 120 mètres) ;
- 2 --- La Placette intermédiaire avec entrée de la supérette et de l'ex-bazar ;
- 3 --- Les rez-de-chaussée de deux tours de l'Abbaye le long de la rue Camille Robert.

Figure 55 : Organisation du pôle de l'allée du commerce



Créé dès l'origine de la construction du grand ensemble du Mont-Mesly, ce centre commercial organisé à ciel ouvert était alors dynamique et essentiel pour le quartier.

Il comprend 29 locaux (cf. plans page suivante), mais connaît aujourd'hui une évolution difficile avec, d'une part de nombreux locaux qui deviennent vacants (38%) ou bien qui sont réoccupés par des commerces non adaptés (hygiène, sécurité...), et d'autre part un grand volume inoccupé qui reste muré depuis l'incendie du grand bazar qui l'occupait.

A contrario, la Poste a fait récemment réaménager ses locaux sur l'Allée centrale.

Une étude diagnostic réalisée en janvier 2013 par la C.C.I. du Val de Marne prévenait du phénomène de dévalorisation engagé et inquiétant pour le devenir de l'ensemble du pôle commercial (vacance des locaux, enclavement, sentiment d'insécurité...) et concluait à une **nécessité de réintroduire la diversité commerciale et de redonner de l'attractivité.**

L'étude exposait parallèlement un diagnostic en termes de sûreté ainsi que des actions d'accompagnement telles qu'une amélioration de la visibilité, une organisation clarifiée des différents usages (livraisons...).

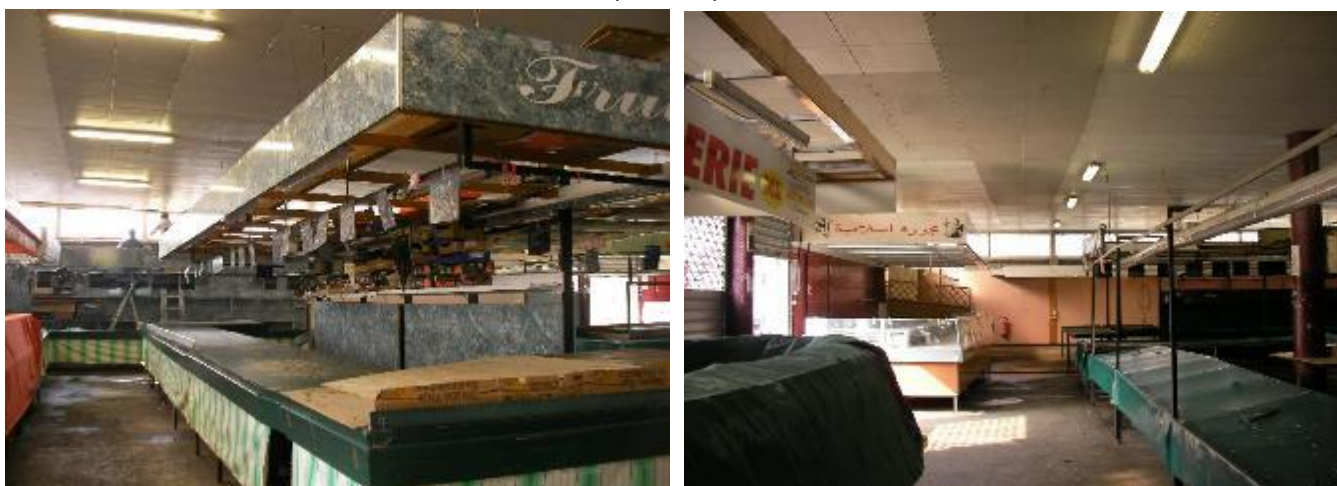


Allée du Commerce, Haut Mont-Mesly

Tous les mardis et vendredis matin, de 8h à 13h, on retrouve le marché du Haut Mont-Mesly sur une partie de la Rue Juliette Savar.



Marché couvert (extérieur), rue Juliette Savar



Marché couvert (intérieur), rue Juliette Savar

Au Nord de l'Allée centrale, un long immeuble de 2 niveaux sur socle continu de commerces marque fortement l'image du centre commercial. Il fait partie des premiers immeubles construits sur le Mont-Mesly. Il comprend 28 logements (dont 20 de type F2) et 12 locaux commerciaux. Récemment racheté à ICADE, il est en mauvais état et présente au Nord deux niveaux de coursives aveugles peu attractives.

Les bandes de réserves associées aux commerces qui ferment les voies Dagobert et Saint-Eloi présentent également un aspect très peu qualifié et enclavent les rues latérales empêchant les vues sur les beaux espaces verts qui les bordent.



Façade nord de l'immeuble Créteil Habitat OPH



Les réserves des commerces rue Dagobert

Les dispositions urbaines et architecturales actuelles de cette zone marchande n'offrent plus aujourd'hui les conditions optimales d'accueil pour le bon développement du commerce et des services. Par ailleurs, les importants dénivelés existants entre les séquences accentuent les difficultés de vécu.

Enjeu moyen

Caractéristiques des activités économiques à Créteil :

- Une offre d'emplois en quantité, majoritairement dans le secteur de l'administration publique.
- Plusieurs parcs d'activités.
- Des centres commerciaux attractifs, mais un tissu commercial de proximité en voie de dévitalisation, notamment sur le quartier du Haut Mont-Mesly.

Pôle commercial de l'allée du Commerce du Haut Mont-Mesly : nombreux locaux vacants et phénomène de dévalorisation.

Figure 56 : Plan de l'existant de l'Allée du commerce

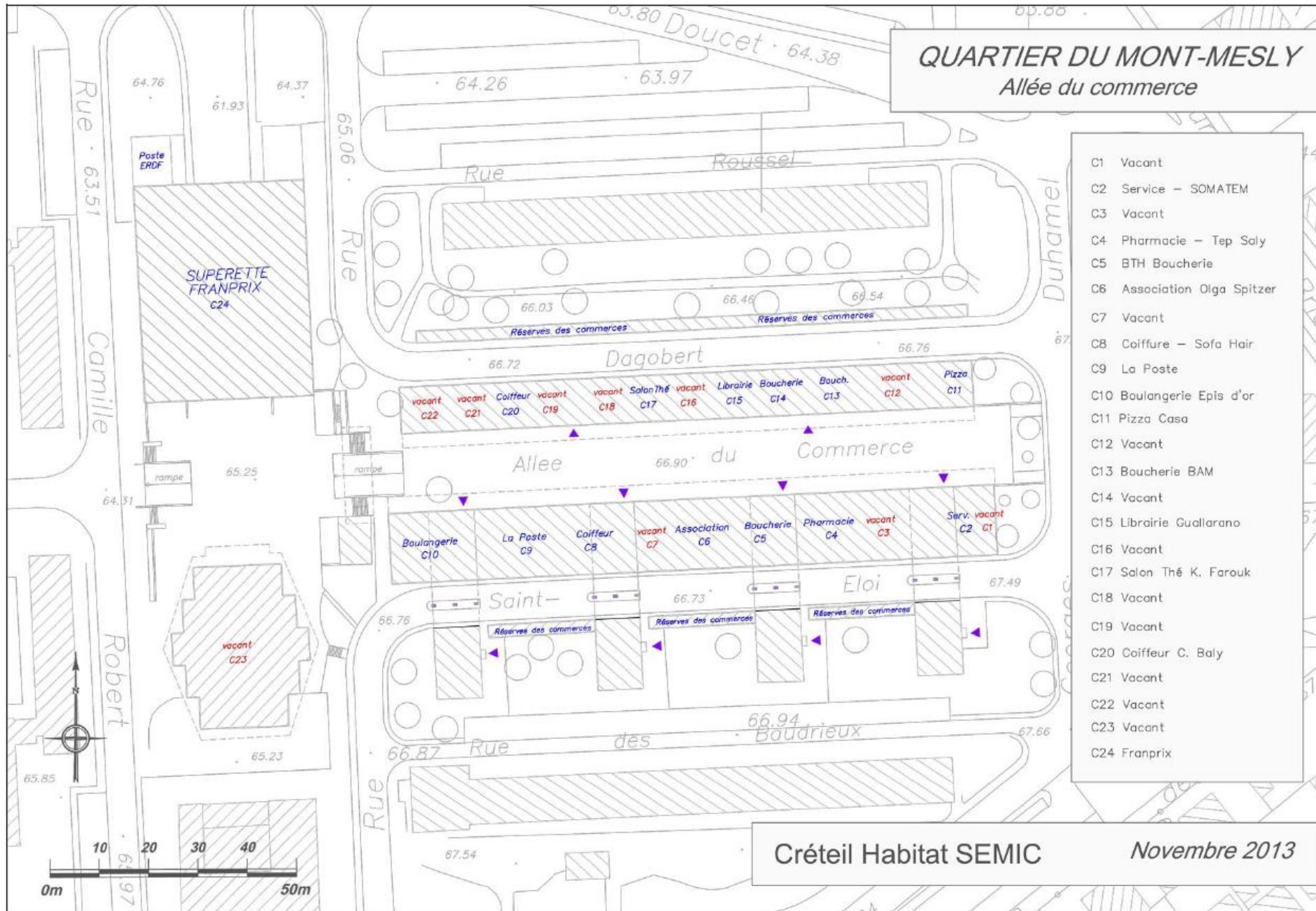
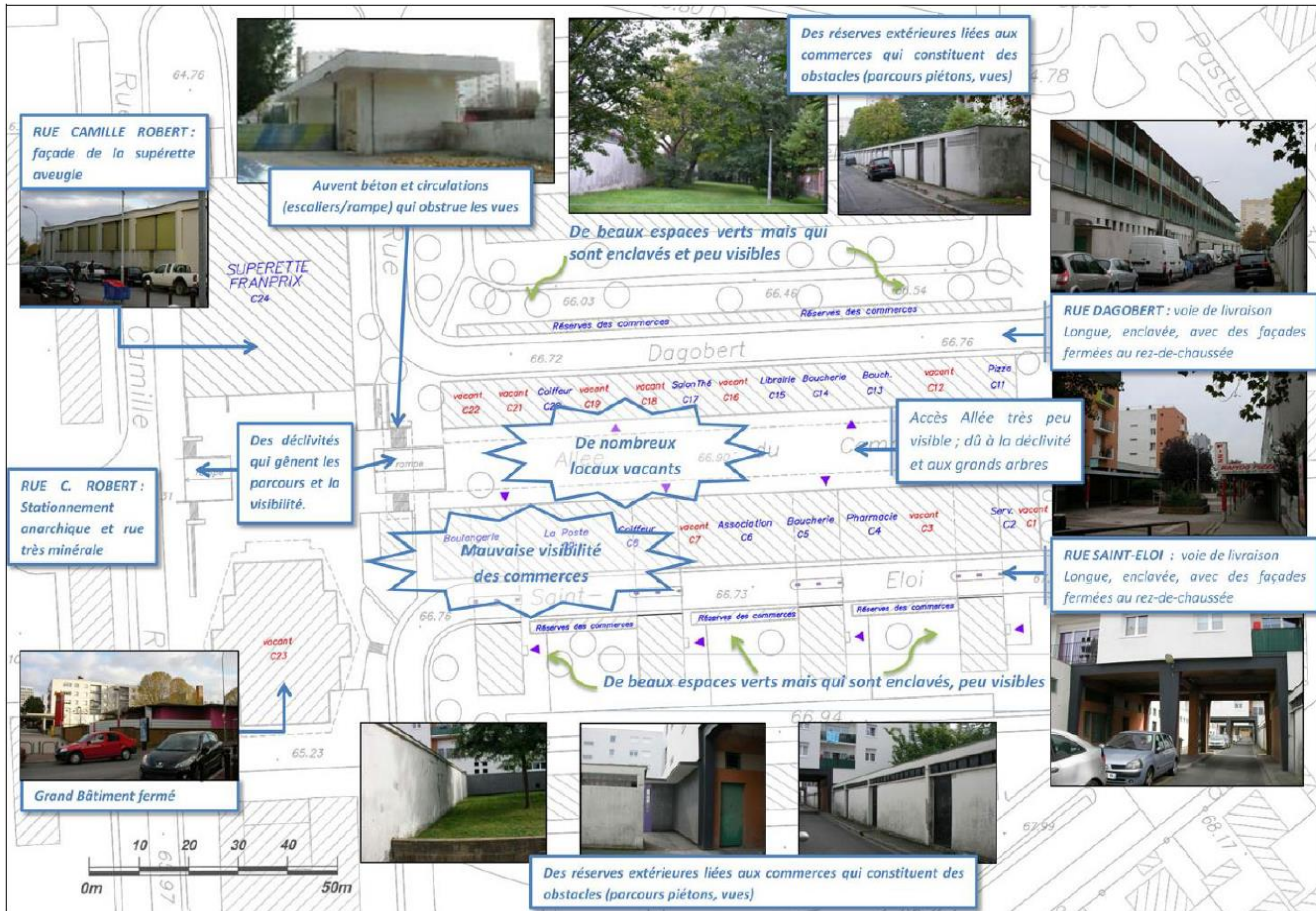


Figure 57 : Schéma des principaux dysfonctionnements



3.3. LES ÉQUIPEMENTS

3.3.1. Les équipements scolaires

Ecoles et collèges

La commune regroupe **25 écoles maternelles et élémentaires, 8 collèges et 4 lycées** répartis dans les différents quartiers.

Figure 58 : Répartition des équipements scolaires par quartier

| | Centre ancien | Mont-Mesly | Nouveau Créteil I | Nouveau Créteil II | Total |
|---------------------|---------------|------------|-------------------|--------------------|-------|
| Maternelles | 5 | 7 | 9 | 4 | 25 |
| Elémentaires | 5 | 7 | 9 | 4 | 25 |
| Collèges | 2 | 3 | 2 | 1 | 8 |
| Lycées | 0 | 2 | 1 | 1 | 4 |

Le nombre moyen d'élèves par classe se situe entre 23 et 28 pour les écoles maternelles et les écoles élémentaires. Les moyennes sont un peu plus élevées pour les CES et Lycées. Cependant, on peut considérer que **l'équipement scolaire à Créteil répond aux besoins de la population** et qu'il n'y a pas un sous équipement de certains quartiers.

Certains équipements scolaires ont été reconstruits (collèges Plaisance et Pasteur, lycée Saint Exupéry) ou réhabilités (lycée E. Branly, Lycée L.Blum). Le collège Victor Hugo a fait l'objet d'une opération de rénovation-extension.

Dans la ZAC des Coteaux des Sarrazins, un groupe scolaire maternelle/ primaire, un lycée de 1 200 élèves et un collège de 650 élèves ont été récemment réalisés.

Dans la ZAC de la pointe du lac, une maison de l'enfance comprenant une école maternelle, une école élémentaire et une crèche de 60 berceaux a ouvert à la rentrée scolaire 2009.

D'une manière générale, on assiste à une baisse progressive des effectifs dans les écoles (école maternelle Jacques Prévert désaffectée, fermeture des maternelles de la Brèche et Laplace), sauf dans les nouveaux quartiers où l'arrivée de nombreux ménages avec de jeunes enfants entraîne une utilisation maximale des équipements.

Sur le site d'étude, on retrouve le collège Laplace dans le Haut Mont-Mesly, reconstruit en 2012. Il se localise sur l'Avenue du Docteur Paul Casalis. Il y a également l'école primaire et maternelle Albert Camus, qui se situe rue de Brie, et l'école Casalis rue du Dr Paul Casalis.

3.3.2. Les établissements d'accueil de jeunes enfants

Plusieurs types de crèches sont proposés à la population pour mieux répondre aux aspirations des familles : 20 crèches avec une capacité d'accueil totale d'environ 1.090 lits.

Figure 59 : Liste des équipements de la petite enfance

| | Centre ancien | | Mont-Mesly | | Nouveau Créteil I | | Nouveau Créteil II | |
|-----------------------|---------------|-----------------|------------|-----------------|-------------------|-----------------|--------------------|-----------------|
| | Nombre | Capacité totale | Nombre | Capacité totale | Nombre | Capacité totale | Nombre | Capacité totale |
| Collective départ. | 1 | 60 | 3 | 17 | - | - | 1 | 80 |
| collective municipale | - | - | - | - | 3 | 220 | 1 | 80 |
| mini crèche familiale | 2 | 27 | 1 | 12 | 1 | 12 | 1 | 12 |
| Construction | - | - | 1 | 15 | - | - | 1 | 12 |
| parentale | 1 | 15 | 1 | 14 | - | - | - | - |
| d'administration | 1 | 12 | - | - | 2 | 320 | - | - |
| Total | 5 | 222 | 6 | 211 | 6 | 552 | 3 | 104 |

Sur le site d'étude, on retrouve la crèche familiale Amedée Laplace, elle se situe Avenue du Docteur Casalis.



Crèche Amedée Laplace, Haut Mont-Mesly

Une rénovation lourde du collège Amédée Laplace et de la crèche PMI Laplace, dans le cadre d'une première phase de restructuration urbaine du quartier du Mont-Mesly.

3.3.4. Les établissements de formation

Université Paris Est Créteil Val de Marne

La commune de Créteil accueille des établissements universitaires importants de l'Université Paris Est Créteil Val de Marne, qui bénéficient d'un rayonnement départemental voire régional. Dans la volonté d'affirmer et de développer son rôle de pôle d'intérêt régional et son caractère de ville universitaire, la commune, avec le soutien de la Communauté d'Agglomération, a favorisé un important programme de constructions universitaires.



Facultés :

- Administration et échanges internationaux ;
- Droit ;
- Lettres et sciences humaines ;
- Médecine ;
- Sciences économiques et de gestion ;
- Sciences de l'éducation, des sciences sociales et des activités physiques et sportives ;
- Sciences et technologie

Ecoles :

- Ecole supérieure Montsouris (ESM) ;
- Ecole supérieure d'informatique appliquée à la gestion (ESIAG).

Instituts :

- Institut d'administration des entreprises (IAE) ;
- Institut de formation en ergothérapie ;
- Institut de préparation à l'administration générale (IPAG) ;
- Institut universitaire de formation des maîtres (IUFM) ;
- Institut universitaire de technologie (IUT) ;
- Institut universitaire de technologie (IUT).

Les enseignants-chercheurs, les enseignants et plus de 3 000 vacataires issus de partenaires publics et privés forment chaque année plus de **30 000 étudiants** et actifs de tous les âges au sein de l'Université Paris Est Val-de-Marne.

Ensemble Sainte-Marie

L'ensemble Sainte-Marie est né de la fusion du lycée professionnel Morin de Créteil avec le lycée général, technologique et professionnel Robert Schuman de Joinville le Pont. Ce rapprochement est le fruit de la réflexion prospective initiée par l'enseignement catholique diocésain. Plusieurs formations sont proposées, allant du Baccalauréat général, professionnel et technologique au Brevet de Technicien Supérieur (BTS).

Institut Médico-Educatif (IME) / Institut psychopédagogique appliqué (IPA) / Institut Médico-Pédagogique (IMP) / Section d'Enseignement Général et Professionnel Adapté (SEGPA)

Ces instituts ont pour mission d'accueillir des enfants et adolescents handicapés atteints de déficience intellectuelle quel que soit le degré de leur déficience. L'objectif des IME est de dispenser une éducation et un enseignement spécialisé prenant en compte les aspects psychologiques et psychopathologiques et recourant à des techniques de rééducation. Deux instituts sont présents sur le territoire cristolien :

- La Nichée ;
- Françoise Le Loup.

3.3.5. Les équipements administratifs

De par son statut de ville Préfecture, Créteil accueille de nombreuses administrations. Celles-ci sont installées principalement aux quartiers de l'Echat, de la Brèche et du Centre-Ville.

Grandes administrations

- Préfecture du Val-de-Marne ;
- Direction Départementale des Territoires (DDT) ;
- Service départemental de l'office des anciens combattants et victimes de guerre ;
- Hôtel du Département ;
- Hôtel des finances ;
- Hôtel de Ville ;
- Assurance Maladie du Val-de-Marne ;
- Rectorat ;
- Direction départementale de la jeunesse et des sports ;
- Direction départementale de l'agriculture et de la forêt du Val-de-Marne ;
- Hôtel de police ;
- Gendarmerie ;
- Pompiers de Créteil ;
- Caisses d'allocations familiales.



Préfecture du Val-de-Marne, Créteil



Assurance Maladie du Val-de-Marne, Haut Mont-Mesly

Sur le site d'étude, on retrouve l'Assurance Maladie du Val-de-Marne. Elle se localise rue Georges Duhamel.

Justice

- Tribunal de Grande Instance ;
- Tribunal de Commerce
- Conseil des Prud'Homme.

Travail

- Direction départementale du travail et de l'emploi ;
- Inspection du travail ;
- Pôle emploi ;
- Chambre de commerce et d'industrie de Paris
- Mission locale pour l'emploi des jeunes ;
- Maison des syndicats ;
- Centre association nationale de formation professionnelle adulte.

Divers

- France telecom ;
- EDF – GDF ;
- Château d'eau.

3.3.6. Les équipements sanitaires et sociaux

Il convient de noter la présence de deux hôpitaux publics sur le territoire cristolien.

Figure 60 : Les équipements et services de santé

| | Centre ancien | Mont-Mesly | Nouveau Créteil I | Nouveau Créteil II |
|--|--|------------|--------------------------------|--------------------|
| Hôpitaux | Centre hospitalier Intercommunal Hôpital Chenevler | - | CHU Mondor Hôpital de jour | - |
| Centre de Prévention des Maladies Infectieuses (CPMI) | 2 | 2 | 1 | - |
| Divers | Dispens. OPHS Centre transfus. Sanguine | - | Centre de transfusion sanguine | - |
| Résidences pour Personnes Agées (RPA) | 3 | 2 | 1 | - |

La Ville développe de nombreuses actions pour traiter les problèmes de dépendance, favoriser la participation des seniors à la vie de la cité (partage de savoirs, rencontres avec les enfants, incitation au bénévolat dans les associations...) et soutenir les clubs du 3ème âge de Créteil (activités physiques, artistiques, et culturelles, jeux de cartes, de sociétés, participation aux manifestations cristolienne, ou encore balades et visites en Ile-de-France).

Logements – foyers et maisons de retraite

Il existe à Créteil plusieurs résidences pour personnes âgées de type logement-foyer et des maisons de retraite.

Figure 61 : Résidences pour personnes âgées

| | Résidences |
|--|---|
| Logements-foyers gérés par le CCAS | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Joseph Franceschi ▪ Du Halage ▪ Marivaux ▪ Bordières |
| Logement-foyer associatif | <ul style="list-style-type: none"> ▪ AREPA « le cèdre bleu » ▪ AREPA « le Mont-Mesly » |
| Maisons de retraite intercommunales | <ul style="list-style-type: none"> ▪ De l'Abbaye ▪ Des Bords de Marne |
| Maison de retraite privée | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Claude Kelman |

Sur le site d'étude, on retrouve l'Université Inter-Ages de Créteil et du Val de Marne. Elle se localise Place de l'Abbaye.

3.3.7. Les équipements culturels

Maison des Arts et de la Culture André-Malraux

La Maison des arts et de la culture André-Malraux (MAC) est un centre culturel situé sur la place Salvador-Allende à Créteil, imaginé par l'architecte Jean Faugeron et inaugurée en 1977. Ce bâtiment possède une salle de spectacle d'environ 1000 places et une autre de 400 places. Des spectacles liés aux arts vivants (théâtre, danse) et au cinéma y sont organisés depuis plus de trente ans. Un espace multimédia a été créé, ouvert aux abonnés et aux visiteurs.

La Maison des arts et de la culture regroupe plus de cent mille spectateurs dont cinq mille abonnés par an. Elle développe un projet artistique en phase avec « l'extraordinaire ».

Elle s'impose aujourd'hui comme un lieu de production et de diffusion pluridisciplinaire, généraliste, particulièrement tourné vers l'utilisation des technologies numériques dans le spectacle vivant. Elle désire encourager la fréquentation des publics vers des courants artistiques novateurs et exigeants et concourir alternativement à la fidélisation et au renouvellement permanent du public par l'invention d'une politique d'actions et de sensibilisation auprès des publics jeunes.



Centre Chorégraphique National du Val-de-Marne (CCN)

Outre son objet principal, qui demeure la création originale, le CCN de Créteil et du Val-de-Marne / Compagnie Käfig a le souci d'accompagner la présentation de ses spectacles d'un projet de transmission ou de formation à la danse hip hop. Ce type de présence est avant tout synonyme de partage et d'implication dans la ville d'accueil.

C'est pourquoi, le CCN de Créteil et du Val-de-Marne / Compagnie Käfig envisage de mettre en œuvre, en partenariat avec les théâtres, des rencontres et ateliers avec les danseurs locaux, qu'ils soient amateurs ou professionnels, élèves d'une école de danse ou membres d'une compagnie. La compagnie Käfig met en place également des projets de découverte et d'initiation artistique dans le cadre scolaire ou universitaire.

Le CCN de Créteil et du Val-de-Marne / Compagnie Käfig est apte à aborder de manière adaptée, en fonction du public concerné, les différents styles et techniques de danses.



Conservatoire Marcel Dadi

Avec plus de 1 200 élèves, 90 enseignants et plus de 30 disciplines enseignées, le Conservatoire à Rayonnement Départemental de Créteil est un établissement d'enseignement artistique classé par le Ministère de la Culture, géré par la Communauté d'Agglomération de la Plaine Centrale du Val-de-Marne.

Le Conservatoire assure trois missions :

- Sensibilisation et éducation artistique au service de l'épanouissement des publics (intervention sur le temps scolaire, classes à horaires aménagés ...)
- enseignement artistique permettant le développement de la pratique artistique autonome et l'orientation professionnelle ;
- participation active à la vie artistique et culturelle du territoire par la mise en œuvre de projets partenariaux, la diffusion des productions pédagogiques et l'accueil d'artistes (près de 150 manifestations par an).



Galerie d'art de Créteil

La Galerie d'art propose des visites-découvertes pour les écoles, les centres de loisirs et les associations. Plus de 3 000 enfants sont ainsi sensibilisés chaque année à l'art contemporain. La galerie organise 5 périodes d'exposition par saison.

Equipements socioculturels

Implantés au cœur des quartiers, les Maisons des Jeunes et de la Culture, les Maisons Pour Tous et les Centres Sociaux proposent à chacun de pratiquer une large palette d'activités culturelles, sportives ou de loisirs et mettent en place des services essentiels à la vie quotidienne des habitants.

Les neuf équipements socioculturels développent des actions d'animation et d'éducation artistique en direction de tous : ateliers d'enseignement en danse, musique, théâtre, arts plastiques et ateliers d'aide scolaire, cours de formation linguistique, initiation au multimédia... sont proposés. Deux ludothèques, un studio de répétition et d'enregistrement des musiques actuelles et une salle de cinéma, la Lucarne, complètent ce dispositif socioculturel exceptionnel.

Il convient de noter la présence d'une MJC (Maison de la Jeunesse et de la Culture) au Sud-Ouest du site d'étude, elle se situe rue Juliette-Savar.



Médiathèques

Les médiathèques de Créteil font partie de la CAPCVM. Elles sont ouvertes à tous, en accès libre et gratuit, pour une minute ou la journée. 4 médiathèques sont présentes à Créteil :

- Abbaye-Nelson Mandela
- Croix-des-Mêches
- Bleuets
- Relais Village

Sur le site d'étude, on recense la récente médiathèque de l'Abbaye Nelson-Mandela. Elle se situe Place de l'Abbaye.

Récente médiathèque Nelson Mandela, Place de l'Abbaye



Cinémas

Cinémas d'art et d'essai

À Créteil, deux cinémas associatifs organisent de nombreuses projections-débats tous publics et participent à des projets pédagogiques. Il s'agit des cinémas « La Lucarne » et du « Palais-Armand-Badéyan ».

L'un de ces deux cinémas se situe sur le site du Haut Mont-Mesly (Cinéma la Lucarne), rue Juliette-Savar.

Salles commerciales

Un cinéma commercial est présent à Créteil. L'UGC du Centre Commercial Créteil Soleil dispose de 12 salles, soit 2 866 places disposées en gradins, dotées d'écrans géants et équipées en son numérique.

Salle des fêtes

Sur le site d'étude, à l'extrémité Sud-Est, se localise la salle des fêtes Georges Duhamel.



Maison de la Solidarité rue Albert Doyen

Sur le site d'étude, se localise la Maison de la Solidarité rue Albert Doyen.

3.3.8. Les équipements sportifs

Créteil est dotée d'équipements sportifs nombreux et de qualité, destinés à répondre aux besoins d'une population jeune.

L'île de loisirs de Créteil

L'île de loisirs de Créteil propose aux franciliens de profiter de son lac et de ses activités nautiques (voile, planche à voile et canoë), de sa piscine à vagues de plein air en été, de ses aires de jeux et de ses promenades à pied ou à vélo. L'île de loisir se compose :



- 1 plan d'eau de 40 hectares,
- 1 plaine de jeux de 4,5 hectares avec parcours de santé,
- 1 parcours de course d'orientation,
- 1 école de voile, de planche à voile et de kayak,
- 1 piscine à vagues, 1 310 m² de bassin, 1 310 m² de plages, 104 m² de pataugeoire,
- 1 toboggan de 70 m, vestiaires – sanitaires,
- 1 restaurant,
- 1 Maison de la nature,
- Les aires de jeux (petits, moyens, grands).

Le parc des sports Dominique Duvauchelle

Ce parc de 14,5 hectares est constitué de :

- 4 terrains de grands jeux, dont deux en herbe, et deux en revêtement synthétique,
- 1 piste d'athlétisme de 8 couloirs ceinturée de tribunes d'une capacité d'accueil de 12 050 places assises,
- 5 courts de tennis en accès libre au public,
- locaux vestiaires,
- locaux pour le personnel affecté à la gestion du site,
- 1 club house,
- 1 buvette,
- locaux de la ligue du Val-de-Marne de Tennis,
- et une nouvelle tribune de 300 places avec 4 vestiaires.



L'US Créteil Athlétisme, association de 350 membres, dont de nombreux champions de France, s'entraîne en semaine de 18h à 20h et le week-end de 10h à 12h.

L'US Créteil Lusitanos Football, club de plus de 1 000 membres, évolue à tous les niveaux, de débutants à seniors Ligue 2. L'équipe fanion s'entraîne quotidiennement et les rencontres à domicile de club ont lieu sur ce site.

Par ailleurs, le parc des sports reçoit les scolaires (écoles primaires, collèges, lycées, université de Paris XII), des entreprises et associations.

Le palais des sports Robert Oubron

Le palais des sports Robert-Oubron est une salle omnisports pouvant accueillir de 2 000 à 2 500 spectateurs selon sa configuration. C'est la salle qu'utilise le club de handball de l'US Créteil Handball.



Ce palais des sports inauguré le 17 décembre 1988 porte le nom d'un champion cycliste et de cyclo-cross, Robert Oubron. Par ailleurs, cette salle accueille de nombreux événements sportifs (championnats du monde de lutte gréco-romaine en 2003, par exemple), culturels (concerts notamment) ou politiques (meetings électoraux).

Le centre Marie-Thérèse Eyquem (CMTE)

Le CMTE se compose de 7 courts de tennis, 4 courts de squash, 4 courts de badminton, 1 salle d'arts martiaux (LCR), 3 stands de tir (carabine et pistolet), 1 salle de musculation et de 2 saunas.

Equipements sportifs de quartier

De nombreux équipements de quartier sont répartis sur l'ensemble de la commune.

Figure 62: Equipements de quartiers

| | Centre ancien | Mont-Mesly | Nouveau Créteil I | Nouveau Créteil II |
|--|---------------|------------|--|--------------------|
| Gymnases, plateaux évolution stabilisé | 1 | 7 | 2 | 1 |
| Gymnases, salles de sport | 3 | 2- | 1 palais des sports 1 centre (Eyquem) | 1 |
| Stades | 2 | 1 | 1 PIS | 1 PMS |
| Piscines | 2 | - | 1 | 1 |
| Tennis | 1 | 1 | 1 | 1 |

Sur le site d'étude, on retrouve le centre sportif Paul Casalis, il se localise Avenue du Docteur Paul Casalis.

Enjeu faible

Créteil est caractérisé par :

- Un grand nombre d'équipements administratifs.
- Des équipements scolaires et de petite enfance bien répartis sur l'ensemble de la commune.
- L'université Paris-Est Créteil Val-de-Marne bénéficiant d'un rayonnement régional.
- Des équipements culturels nombreux et diversifiés.
- Un bon niveau d'équipement sportif général qui répond globalement aux besoins, y compris dans le Haut Mont-Mesly.

4. LES DÉPLACEMENTS

4.1. LE PLAN DE DÉPLACEMENTS URBAINS D'ÎLE DE FRANCE (PDUIF)

Le Plan de Déplacements Urbains (PDU) définit les principes permettant d'organiser les déplacements de personnes, le transport des marchandises, la circulation et le stationnement.

Elaboré selon les dispositions de la Loi sur l'Air et l'utilisation de l'énergie de décembre 1996, ce plan est compatible avec le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ainsi qu'avec le Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

Après l'évaluation du premier Plan de Déplacements Urbains d'Île-de-France (PDUIF) de 2000 et au terme d'un processus d'élaboration riche en débats et en contributions de la part de l'ensemble des acteurs de la mobilité en Île-de-France, le STIF a finalisé le projet de PDUIF en février 2011. Le Conseil régional d'Île-de-France a ensuite arrêté le projet en février 2012, a recueilli l'avis des organismes associés et l'a soumis à enquête publique. **Le PDUIF a définitivement été approuvé en juin 2014 par le Conseil régional d'Île-de-France.**

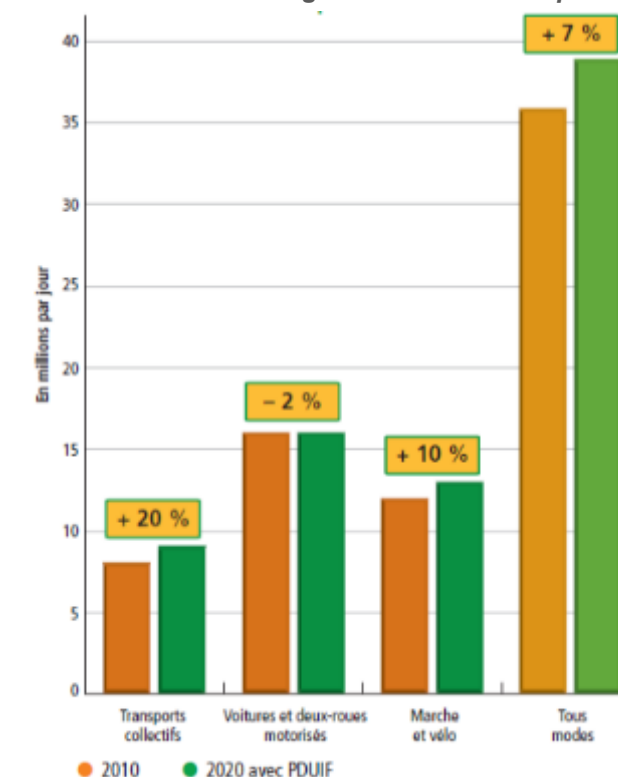
Le PDUIF fixe les objectifs et le cadre de la politique de déplacements des personnes et des biens pour l'ensemble des modes de transport d'ici 2020. Il a pour but d'assurer un équilibre durable entre les besoins de mobilité et la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie.

Afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduire de 20 % les émissions de gaz à effet de serre d'ici 2020, le PDUIF vise une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs, une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs (marche et vélo) et une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux roues motorisées.

Pour atteindre ces objectifs, il se fixe neuf défis déclinés en actions prescriptives ou en recommandations.

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacements ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacements ;
- Rationnaliser l'augmentation des flux de marchandises et favoriser le transfert modal ;
- Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Figure 63 : Objectif d'évolution de l'usage des modes de déplacements



Source : STIF

Défi 1 : Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs.

La manière dont la ville est organisée et structurée est un des déterminants majeurs des besoins et des pratiques de déplacement. Agir sur les formes urbaines et sur l'aménagement est la condition préalable pour permettre une mobilité durable.

Défi 2 : Rendre les transports collectifs plus attractifs

L'usage des transports collectifs doit continuer à croître massivement dans les dix années à venir. Il est nécessaire de les conforter là où leur usage est déjà important et de les développer là où ils manquent.

Rendre les transports collectifs plus attractifs, c'est aussi renforcer la qualité du service offert.

Défi 3 : Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement

La marche est un chaînon de tous les déplacements ; pourtant, sa pratique n'est pas toujours aisée : cheminements difficilement praticables, coupures urbaines, cohabitation difficile avec la circulation générale découragent trop fréquemment le piéton. Bien souvent oubliée dans les politiques de déplacements, la marche est bien un mode de déplacement à part entière.

Défi 4 : Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo

Sa pratique était tombée en désuétude en Île-de-France comme dans beaucoup d'autres villes françaises. Aujourd'hui, le vélo possède un fort potentiel de développement à condition de mettre en œuvre les conditions nécessaires à son essor.

Défi 5 : Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés

Pour réduire l'usage des modes individuels motorisés, voiture et deux-roues motorisés, il est essentiel d'améliorer les modes de déplacement alternatifs (transports collectifs, modes actifs). En parallèle, il est aussi nécessaire d'utiliser les leviers possibles de régulation de l'usage des modes individuels motorisés tel que le stationnement et d'encourager les usages partagés de la voiture.

Défi 6 : Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement

Pour que les personnes à mobilité réduite puissent participer à la vie sociale, c'est l'ensemble de la chaîne de déplacement qui doit être rendue accessible, voirie et transports collectifs.

Défi 7 : Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser le transport par fret ferroviaire et par voie d'eau

L'usage de la voie d'eau et du fret ferroviaire doit être développé. Cependant, la route restera le mode de transport prépondérant dans les années à venir. Les mesures à prendre doivent permettre de limiter les nuisances environnementales qui lui sont liées et de faciliter le transport des marchandises.

Défi 8 : Construire un système de gouvernance responsabilisant les acteurs pour la mise en œuvre du PDUIF

La mise en œuvre du PDUIF repose sur la mobilisation de tous les acteurs des politiques de déplacements. Le système de gouvernance proposé va permettre de concrétiser l'ambition du PDUIF.

Défi 9 : Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements

Il est nécessaire que chacun prenne conscience des conséquences de ses choix de déplacement sur l'environnement et sur le système de transport. L'objectif de ce défi est de permettre cette prise de conscience par tous les Franciliens et d'éclairer leurs choix.

Face à l'immensité des besoins, le PDUIF propose une stratégie d'action pragmatique et réaliste, la seule possible et soutenable notamment par les collectivités franciliennes. Les actions proposées sont pour beaucoup déjà mises en œuvre en certains endroits de la région, mais c'est leur généralisation qu'il faut viser.

Le PDUIF définit une stratégie d'actions adaptée à la diversité des territoires franciliens. Parce que les besoins et les contraintes de mise en œuvre sont différents selon que l'on se trouve dans des territoires denses ou dans l'espace rural, parce que la ville n'est pas la même en cœur d'agglomération ou dans une agglomération secondaire, les actions du PDUIF sont territorialisées lorsque cela est nécessaire, c'est-à-dire que leurs modalités d'application sont différenciées selon les territoires.

Le PDUIF comprend en tout 34 actions. La très grande majorité de ces actions sont des recommandations à destination des acteurs concernés. Cependant certaines actions ont un caractère prescriptif et s'imposeraient après adoption définitive du PDUIF aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation ayant des effets sur les déplacements dans la région Ile-de-France et aux actes pris au titre du pouvoir de la police du stationnement ainsi qu'aux actes relatifs à la gestion du domaine public routier.

La loi a introduit également la notion de **Plan Local de Déplacements (PLD)** pour l'Ile-de-France. En effet, en Île-de-France, la loi prescrit l'établissement d'un PDU au niveau régional, et d'un PLD comme déclinaison du PDUIF au niveau local, transposant les orientations régionales dans la planification locale afin d'en augmenter la portée opérationnelle.

Enjeu nul

Créteil est engagée dans une politique d'aménagement d'itinéraires cyclables et de circulations douces. Cette dynamique d'amélioration de la mobilité et de la qualité de vie se traduit dans le schéma directeur des circulations douces adopté en décembre 2013 par la CAPCVM. Un programme de déploiement de dispositifs de stationnement vélo y est également mis en œuvre. Par ailleurs, la commune soutient le développement des transports en commun (projet du Grand Paris Express, Est-TVM, Téléval) et le maillage entre ces transports (gare intermodale, rabattement bus) qui concourent à rendre plus accessible la chaîne de déplacements.

Créteil est engagée dans une politique d'aménagement d'itinéraires cyclables et de circulations douces. Cette dynamique d'amélioration de la mobilité et de la qualité de vie se traduit dans le schéma directeur des circulations douces adopté en décembre 2013 par la CAPCVM. Un programme de déploiement de dispositifs de stationnement vélo y est également mis en œuvre. Par ailleurs, la commune soutient le développement des transports en commun (projet du Grand Paris Express, Est-TVM, Téléval) et le maillage entre ces transports (gare intermodale, rabattement bus) qui concourent à rendre plus accessible la chaîne de déplacements.

4.2. PLAN LOCAL DE DEPLACEMENTS (PLD)

Le quartier du Haut Mont-Mesly et la ZA des Coteaux du Sud ne sont pas concernés par un PLD.

4.3. LE RÉSEAU VIAIRE

Le réseau routier est très développé à proximité des deux sites d'étude et comprend : l'autoroute A 86, la nationale RN 406, les départementales RD 19 / RD 86 / RD 1 / RD 2 / RD 6 / RD 60 / RD 30-RD 60.

Figure 64 : Réseau routier à proximité des deux sites d'étude



4.3.1. Les grands axes structurants à l'échelle francilienne

L'Autoroute 86 (A 86) :

L'autoroute A 86 (super-périphérique parisien) est une autoroute française qui, depuis l'ouverture du second tronçon du Duplex A 86 le 9 janvier 2011, forme une boucle complète autour de Paris. Elle se localise à une distance variant entre 2 et 7 km du boulevard périphérique parisien. Il s'agit de la deuxième des quatre voies de contournement de Paris avec le boulevard périphérique, la Francilienne et le grand contournement de Paris.

Sa fonction essentielle est de relier entre elles les préfectures et sous-préfectures de la petite couronne parisienne : Antony, Créteil, Nogent-sur-Marne, Bobigny, Saint-Denis, Nanterre et Versailles.

En 2009, certains tronçons ont enregistré un trafic moyen journalier annuel de véhicules dépassant 275 000.

La Route Nationale 406 (Ex RD 60 déviée) :

La RD 60 a été déviée plus au Sud sur Valenton et rejoint l'A 86 et la RD 19. Cette déviation a permis de réduire le trafic sur la RD 1. L'ancien tronçon de la RD60 entre la Base de Loisirs et la RD 1 est destiné à être déclassé et à devenir une emprise communale.

La Route Départementale 6 (Ex RN 6) :

Ancienne Route Nationale, la RD 6 est située à l'Ouest de la commune, menant au Carrefour Pompadour. Elle relie Créteil à Paris et se poursuit vers Melun Sénart.

La Route Départementale 86 (RD 86) :

Route à grande circulation dont le tracé dans le Val de Marne relie Fontenay-sous-Bois à Thiais, la RD 86 traverse la commune d'Est en Ouest et dessert le Centre Ancien et le Nouveau Créteil I. Depuis septembre 1993 le Trans Val de Marne, bus en site propre, emprunte son parcours, ce qui affirme pour certaines séquences son caractère de boulevard urbain.

La Route Départementale 102 (Ex RD 2) :

L'ex RD 2 est une voie départementale récente qui relie la déviation de la RD 60 du « Carrefour des Nomades » à la RD 1, par le « Carrefour C6 ». Cette route est destinée à devenir communale ultérieurement, une voirie de contournement du parc des sports, de nature départementale, étant prévue dans le cadre du prolongement de la ligne de métro n°8. Cette opération implique par ailleurs d'envisager également le classement dans le domaine routier départemental de la section de la rue de la Saussaie du Ban longeant les futures voies du métro.

La Route Départementale 1 (RD 1) :

Reliée au Nord à l'A 86, la RD 1 constitue l'artère de distribution principale de la ville. Elle sépare le Centre Ancien du Nouveau Créteil, et rejoint la RD 30- RD 60, conduisant vers Bonneuil.

La Route Départementale 19 (RD 19) :

Voie d'accès au Nord de Créteil depuis l'A 86, la RD 19 dessert le quartier de l'Echat, et constitue également l'une des voies principales de distribution du Centre Ancien. Elle conduit ensuite à Bonneuil sur Marne.

L'autoroute A 86, la Route Départementale 1 (RD 1) et la Route Départementale 19 (RD 19) sont connectées au réseau local du Haut Mont-Mesly. La RD 1 est connectée au réseau local de la ZA des Coteaux du Sud.

4.3.2. La desserte des quartiers des Hauts Mont-Mesly

Les axes de desserte secondaire

Les axes Est-Ouest : avenue du Docteur Paul Casalis et avenue Georges Duhamel

L'avenue du Docteur Paul Casalis traverse d'Est en Ouest l'ensemble du Haut Mont-Mesly. Connectée à la RD1, à la RD 19 et à la station de métro « Créteil Préfecture », il s'agit de l'un des axes principaux permettant d'accéder au quartier. Cette avenue est un boulevard urbain dont le profil en travers est de 2x1 voies sur l'ensemble du tracé. Des stationnements véhicules légers (créneau et bataille) sont présents de part et d'autre de la chaussée. La ligne de bus n°181 (Créteil-La Gaité/Ecole Vétérinaire de Maison-Alfort) circule sur cet axe.



Profil en travers, avenue du Docteur Paul Casalis

Des trottoirs, larges (supérieur à 1,40 m) et sécurisés (potelets, barrières, marquages au sol etc.), ainsi qu'une piste cyclable 2x1 voies sur une section de l'avenue, du carrefour avenue du Docteur Paul Casalis/rue Juliette Savar au carrefour avenue du Docteur Paul Casalis/rue de Brie, offrent une circulation douce de qualité. La continuité de la piste cyclable n'est toutefois pas assurée sur l'ensemble de l'avenue.



Modes de déplacements doux, avenue du Docteur Paul Casalis

L'avenue Georges Duhamel délimite le site d'étude au Sud du Haut Mont-Mesly, et traverse le quartier d'Est en Ouest. Elle est perpendiculaire à la RD 1. Cette avenue présente un profil de 2x1 voies de circulation, et de stationnements de part et d'autre de la voirie (créneau et bataille). La ligne de bus n°308 (Créteil Préfecture/Villiers-sur-Marne Le Plessis-Tréville RER) circule sur cette avenue.



Profil en travers, avenue Georges Duhamel

Aucune piste cyclable n'est aménagée sur l'avenue George Duhamel. En revanche, des trottoirs sont présents de part et d'autre de la chaussée. Certains ont été aménagés récemment (à proximité de la Médiathèque).



Modes de déplacements doux, avenue Georges Duhamel

Les axes Nord-Sud : rue Juliette Savar, rue du Général Leclerc (D 19)

La rue Juliette Savar, parallèle à la RD 1 borde du Nord au Sud la partie Ouest du site d'étude du Haut Mont-Mesly. Le profil en travers de cette rue est exclusivement en 2x1 voies de circulation. On note une absence de stationnement pour véhicules légers sur la section concernée par l'étude. Les lignes de bus n°181 et n°217 (Vitry-sur-Seine RER/Hôtel de ville de Créteil) circulent sur cet axe.



Profil en travers, rue Juliette Savar

Les trottoirs présents sur la section d'étude permettent une circulation piétonne sécurisée. Il faut noter également 8 stationnements deux roues, présents à proximité de la voirie. En revanche, aucune piste cyclable n'a été recensée sur la rue Juliette Savar.



Trottoirs et stationnements deux roues, rue Juliette Savar

La Rue du Général Leclerc borde le Haut Mont-Mesly au Nord-Est du quartier. Elle est parallèle à la RD 1 et permet l'accès au secteur du Haut Mont-Mesly par l'Est. Cet axe de 2x1 voies de circulation est un boulevard urbain, la circulation y est dense. Les trottoirs sont larges et intègrent des pistes cyclables et de la végétation. Les lignes de bus n° 104 (Ecole Vétérinaire de Maison Alfort/Sucy –Bonneil RER) et n°308 circulent sur cet axe.



Profil en travers, rue du Général Leclerc

Les axes de desserte urbaine

Le quartier du Haut Mont-Mesly est desservi par de nombreuses rues de type 2x1 voies. Ces voies de desserte sont organisées en réseau maillé globalement orthogonal. Plusieurs de ces axes de dessertes urbaines débouchent sur l'Avenue du Docteur Paul Casalis. Ils permettent d'accéder en voiture aux immeubles du Haut Mont-Mesly et aux poches de stationnement. Ces axes, nombreux dans le quartier, ont un faible trafic automobile, certains finissent en cul de sac. De nombreux stationnements sont présents de part et d'autre de ces axes.



Avenue du Porte Dîner



Rue des Eglantiers



Rue du petit Bois

La rue Henri Doucet est en sens unique.



Rue Henri Cardinaud



Rue Henri Doucet

Le bus n°308 circule sur la rue de Brie.



Rue Charrier



Rue de Brie

La rue René Arcos se compose de 2x1 voies de circulation avec un terre-plein central végétal. La ligne de bus n°217 circule sur cette rue.

L'Allée du Commerce est une voie exclusivement piétonne ; on y trouve plusieurs commerces de proximité.



Rue René Arcos



Allée du Commerce

La rue Albert Doyen est composé d'un terre-plein central végétal séparant les deux voies de circulation. Les deux voies de circulation de la rue Saint-Eloi sont quant à elles séparées par des stationnements pour véhicules léger.



Rue Albert Doyen



Rue Saint-Eloi

Enjeu nul

Le quartier du Haut Mont-Mesly est desservi par un réseau viaire hiérarchisé selon trois niveaux : les grands axes structurants à l'échelle Francilienne, les axes de dessertes secondaires formant les liaisons inter-quartiers voire intercommunales dimensionnées pour du trafic de transit, les axes de dessertes locales destinés une circulation locale faible.

4.4. TRAFIC

4.4.1. Localisation des postes de comptages

Des comptages automatiques ont été réalisés du mardi 8 septembre 2015 au lundi 14 septembre 2015 inclus sur les axes principaux du secteur de l'opération d'aménagement. La rue René Arcos a quant à elle fait l'objet de comptages automatiques du lundi 12 octobre au Vendredi 18 octobre inclus.

Neuf postes ont été enquêtés :

- Poste 1 : rue de Brie ;
- Poste 2 : avenue du Docteur Paul Casalis partie Est (RD19) ;
- Poste 3 : avenue du Docteur Paul Casalis partie centre ;
- Poste 4 : avenue du Docteur Paul Casalis partie Ouest (RD1) ;
- Poste 5 : rue Henri Matisse ;
- Poste 6 : rue Juliette Savar (partie Nord) ;
- Poste 7 : rue Juliette Savar (partie Sud) ;
- Poste 8 : avenue Georges Duhamel ;
- Poste 9 : rue René Arcos.

Les résultats de comptages sont présentés en Unité Véhicule Particulier ou UVP. Cette unité permet de rendre compte l'encombrement de certain type de véhicules :

- 1 voiture = 1 UVP
- 1 poids lourd ou bus = 2 UVP

Il s'agit de l'unité utilisée pour le dimensionnement des voiries et des carrefours.

Figure 65 : Localisation des postes de comptages automatiques



4.4.2. Résultats des comptages

4.4.2.1. Evolution du trafic sur une semaine par poste et par sens de circulation

Ces comptages réalisés du 8 au 14 septembre 2015 (et du lundi 12 au 18 octobre pour le poste 9 rue René Arcos) indiquent un **trafic Véhicules Légers (VL) et Poids Lourds (PL) constant** tous les jours de la semaine, hors week-end où une réduction du trafic est observée comme suit :

- avenue du Docteur Paul Casalis – en direction de la RD 19 : **diminution du trafic tout confondu (VL et PL) de 30 % le week-end** (soit 3 469 véhicules en moyenne par jour en semaine (hors week-end) et 2 407 véhicules en moyenne par jour le week-end) ;
- avenue du Docteur Paul Casalis – venant de la RD 19 : **diminution du trafic (VL et PL tout confondu) de 30 % le week-end** (soit 2 958 véhicules en moyenne par jour en semaine (hors week-end) et 2 070 véhicules en moyenne par jour le week-end) ;
- rue Henri Matisse – en direction de la RD 1 : **diminution du trafic (VL et PL tout confondu) de 29 % le week-end** (soit 3 021 véhicules en moyenne par jour en semaine (hors week-end) et 2 149 véhicules en moyenne par jour le week-end) ;
- rue Henri Matisse – venant de la RD 1 : **diminution du trafic (VL et PL tout confondu) de 31 % le week-end** (soit 5 194 véhicules en moyenne par jour en semaine (hors week-end) et 3 539 véhicules en moyenne par jour le week-end).
- rue René Arcos – vers le boulevard John Fitzgerald Kennedy : **diminution du trafic (VL et PL tout confondu) de 28 % le week-end** (soit 4 933 véhicules en moyenne par jour en semaine (hors week-end) et 3 554 véhicules en moyenne par jour le week-end).
- rue René Arcos – provenant du boulevard John Fitzgerald Kennedy : **diminution du trafic (VL et PL tout confondu) de 32 % le week-end** (soit 3 890 véhicules en moyenne par jour en semaine (hors week-end) et 2 659 véhicules en moyenne par jour le week-end).

Les journées de la semaine considérées comme les plus pertinentes et représentatives en terme de mobilité et de trafic sont le mardi et le jeudi. En effet, le vendredi étant souvent pris comme RTT et le mercredi les établissements scolaires étant pour la plupart fermés, ces deux jours de la semaine ne sont pas représentatifs en terme de circulation.

De ce fait, la journée de la semaine prise en considération pour la suite sera le **jeudi 10 septembre 2015 et le jeudi 15 octobre 2015 pour la rue René Arcos.**

4.4.2.1. Evolution du trafic dans la journée par poste et par sens

On étudie ici le trafic comptabilisé lors de la journée du jeudi 10 septembre 2015 (hormis la rue René Arcos, dont le trafic a été comptabilisé le jeudi 15 octobre 2015).

Rue de Brie

Poste 1 :

Les comptages effectués sur la rue de Brie témoignent de **niveaux de trafic peu élevés**, relativement constant les jours ouvrables. Le trafic moyen journalier est de 3 800 véhicules/h, dont 5% de poids lourds. Le trafic est légèrement plus faible vers la rue du Soleil (sens Nord-Sud).

En direction de la rue du Soleil (sens Nord-Sud), on observe une unique période de pointe au cours d'une journée ouvrable type. Le soir, de 17h à 18h, il faut noter un trafic d'environ 200 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 30% par rapport au trafic en heures creuses.

En venant de la RD 19, deux périodes de pointes sont identifiées. Le matin, de 8h à 10h, le trafic est de 300 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 60% par rapport au trafic en heures creuses. Le soir une période de pointe plus étalée dans le temps et moins marquée est également présente de 17h à 19h. Le trafic représente environ 225 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 40% par rapport au trafic en heures creuses.

La fréquentation de cette rue en journée dans les deux sens en dehors des périodes de pointes identifiées est d'environ 100 véhicules/h.

Au sujet des poids lourds, le trafic est relativement faible sur cet axe. Ce trafic a lieu uniquement la journée entre 6h et 22h, il représente en moyenne 7% de l'ensemble du trafic de la rue de Brie, soit environ 15 véhicules/h et par sens de circulation. Il est en revanche plus élevé dans le sens Sud-Nord (venant de la RD 19) que dans le sens Nord-Sud (vers la rue du Soleil). Le trafic de poids-lourds résulte principalement de la ligne de bus n°308 qui circule sur cet axe.

Avenue du Docteur Paul Casalis

L'avenue du Docteur Paul Casalis est le **2ème axe le plus fréquenté du site d'étude**. Il s'agit d'une voie d'échange structurante. Trois postes de comptages ont été installés sur cette avenue, ils présentent des résultats différents.

Poste 2 (à l'Est de l'avenue) :

Le trafic moyen journalier s'élève à 5 870 véhicules/h dont 8% de poids lourds.

En direction de la RD 19, une unique heure de pointe est observée, le soir de 17h à 19h. Elle représente un trafic de près de 350 véhicules par heure, soit une augmentation d'environ 30% par rapport au trafic en heures creuses.

Provenant de la RD 19, 2 heures de pointes sont observées. Le matin de 8h à 10h, le trafic est d'environ 300 véhicules par heure, soit une augmentation d'environ 25% par rapport au trafic en heures creuses. Le soir une

période de pointe moins étalée dans le temps et moins marquée est également présente de 17h à 18h. Le trafic est d'environ 240 véhicules/h soit une augmentation d'environ 20% par rapport au trafic en heures creuses.

La fréquentation en journée en dehors des périodes de pointes identifiées varie entre 150 et 180 véhicules/h.

Au sujet du trafic des poids lourds, il est présent la journée entre 6h et 22h. Il est relativement élevé puisqu'il représente environ 14 % de l'ensemble du trafic observé sur ce poste. Le trafic des poids lourds est légèrement plus important vers la RD 19 (sens Ouest-Est) qu'en provenant de la RD 19 (sens Est-Ouest).

Poste 3 (au centre de l'avenue) :

Le trafic moyen journalier s'élève à 5 676 véhicules/h dont 4% de poids lourds.

En direction de la rue de Brie, 2 périodes de pointes sont observées. De 12h à 13h, le trafic est d'environ 300 véhicules/h, soit une augmentation de 25% par rapport au trafic aux heures creuses. Le soir une période de pointe plus étalée dans le temps et plus marquée est également présente de 17h à 19h. Le trafic est de 350 véhicules par heure, soit une augmentation d'environ 30% par rapport au trafic en heures creuses.

En provenance de la rue de Brie, 2 périodes de pointes sont observées. De 8h à 9h et le soir de 17h à 19h, le trafic est d'environ 250 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 20% par rapport aux heures creuses.

La fréquentation en journée en dehors des périodes de pointes identifiées est d'environ 180 véhicules/h.

Au sujet du trafic des poids lourds, il est présent la journée entre 7h et 21h. Il représente environ 10 % de l'ensemble du trafic observé sur ce poste, il est constant dans les deux sens de circulation.

Poste 4 (à l'Ouest de l'avenue) :

Le trafic moyen journalier s'élève à 2 961 véhicules/h dont 8% de poids lourds. Il est nettement inférieur que ceux observés sur les 2 autres postes de l'avenue du Docteur Paul Casalis (différence d'environ 40%).

En direction de la RD1 (sens Est-Ouest), 2 périodes de pointes sont observées, elles sont toutefois peu marquées. De 8h à 9h et le soir de 18 à 19h, le trafic est d'environ 180 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 10% par rapport au trafic en heures creuses.

Provenant de la RD 1, 2 périodes de pointes sont observées, mais elles sont peu marquées. De 7h à 9h et de 17h à 19h, le trafic est d'environ 100 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 25% par rapport aux heures creuses.

Globalement, le trafic en direction de la RD 1 (sens Est-Ouest) est plus élevé que provenant de la RD 1 (sens Ouest-Est). En moyenne, le trafic en heures creuses est de 160 véhicules/h en direction de la RD 1, contre 80 véhicules/h provenant de la RD 1.

Le trafic des poids lourds est élevé puisqu'il représente environ 15 % de l'ensemble du trafic. Il a lieu uniquement la journée, entre 7h et 22h.

Rue Henri Matisse

Poste 5 :

La Rue Henri Matisse est un axe d'échange structurant, principal accès au Haut Mont-Mesly, puisqu'il s'agit de l'une des **rues les plus fréquentées du site d'étude**. Le trafic moyen journalier est de 7 492 véhicules/h, dont 3% de poids lourds. Le trafic est plus faible dans le sens Est-Ouest (vers la RD 1), avec une différence d'environ 10%.

En direction de la RD 1 (sens Est-Ouest), on observe une unique heure de pointe le matin de 8h à 9h. Elle représente un trafic d'environ 300 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 25% par rapport au trafic en heures creuses.

Provenant de la RD 1 (sens Ouest-Est), deux heures de pointes sont identifiées. Le matin, de 8h à 9h, le trafic est d'environ 300 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 30% par rapport au trafic en heures creuses. Le soir une période de pointe plus étalée dans le temps et plus marquée est également présente, de 17h à 20h. Elle représente un trafic d'environ 450 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 50% par rapport au trafic en heures creuses.

La fréquentation de cette rue en journée dans les deux sens en dehors des périodes de pointes identifiées est d'environ 180 véhicules/h.

Au sujet du trafic des poids lourds, il a lieu uniquement la journée entre 6h et 23h. On note une heure de pointe de 18h à 19h, avec plus de 50 véhicules provenant de la RD 1 (sens Ouest-Est). Toutefois, cette heure de pointe n'est pas observable les autres jours de la semaine. Le jeudi 15 novembre n'ayant pas donné lieu à des observations de site, il est impossible de déterminer les raisons de cette augmentation du trafic de poids lourds.

Globalement, le trafic poids lourd est relativement faible dans les deux sens, puisqu'il représente moins de 10% de l'ensemble du trafic.

Rue Juliette Savar

La rue Juliette Savar est un **axe faiblement fréquenté**. Le trafic moyen journalier identifié (postes 6 et 7 confondus) est de 4 754 véhicules/h, dont 5% de poids lourds. Le trafic est plus faible en direction de la rue David d'Angers sur la partie Nord de la rue.

Poste 6 (au Nord de la Rue Juliette Savar) :

Vers la rue Henri Matisse (sens Nord-Sud), deux heures de pointes sont observables. Le matin, de 8h à 9h, le trafic est d'environ 180 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 20% du trafic en heures creuses. Le soir une période de pointe plus étalée dans le temps et plus marquée est également présente de 17h à 19h. Elle représente un trafic d'environ 200 véhicules/h, soit une augmentation de 30% par rapport au trafic en heure creuse.

Venant de la rue Henri Matisse, trois heures de pointes sont identifiées. Le matin, de 8h à 9h, le trafic est de 250 véhicules/h, soit une augmentation de 50% par rapport au trafic en heure creuse. Le midi, de 13h à 14h, le trafic s'élève à 180 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 20% du trafic par rapport aux heures creuses. Enfin, le soir, une période de pointe plus étalée dans le temps est également présente, de 17h à 19h. Le trafic est d'environ 200 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 40% par rapport au trafic en heure creuse.

La fréquentation de l'axe en heure creuse s'élève à environ 140 véhicules/h.

Le trafic des poids lourds au Nord de la rue Juliette Savar est peu élevé (inférieur à 10 %) dans les deux sens de circulation, il est principalement dû à la circulation des lignes de bus n°181 et 217. Il a lieu exclusivement la journée, entre 7h et 22h.

Poste 7 (au Sud de la rue Juliette Savar) :

En direction de la rue d'Angers, une unique période de pointe est identifiée le soir, de 17h à 19h. Cette période est marquée par un trafic de plus de 200 véhicules légers par heure soit une augmentation d'environ 30% par rapport au trafic en heures creuses.

Provenant de la rue d'Angers, aucune période de pointe n'est à noter. Le trafic est globalement constant à toute heure de la journée, avec un trafic variant entre 100 et 150 véhicules/h. Une légère augmentation du trafic apparaît le matin, le midi et le soir.

Le trafic de poids lourds sur la rue Juliette Savar est inférieur à 10 % dans les deux sens de circulation, il est principalement dû à la circulation des lignes de bus n°181 et 217. Il a lieu exclusivement la journée, entre 6h et 22h.

Avenue Georges Duhamel

Poste 8 :

L'avenue Georges Duhamel est un axe de desserte secondaire, **elle est faiblement fréquentée**, relativement constant les jours ouvrables dans les deux sens de circulation. Le trafic moyen journalier est de 3 865 véhicules, dont 7% de poids lourds.

Aucune période de pointe n'est présente sur cet axe. La fréquentation de cette avenue en journée dans les deux sens est en moyenne de 130 véhicules/h.

En ce qui concerne la répartition des poids lourds, elle représente environ 10% de l'ensemble du trafic, soit environ 10 poids lourds/h et par sens de circulation. Le trafic des poids lourds s'effectue exclusivement la journée, entre 7h et 22h. Ce trafic résulte notamment de la circulation de la ligne de bus n°308 sur l'avenue Georges Duhamel.

Rue René Arcos

Poste 9 :

La rue René Arcos est un axe d'échange structurant, principal accès au Haut Mont-Mesly, puisqu'il s'agit de **la rue la plus fréquentée du site d'étude**. On note un trafic moyen journalier de 8 077 véhicules/h, dont 6% de poids lourds.

En direction du boulevard John Fitzgerald Kennedy (sens Est-Ouest), deux périodes de pointes sont observées. Le matin, de 8h à 9h, le trafic est d'environ 300 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 40% par rapport au trafic en heures creuses. Le soir une période de pointe plus étalée dans le temps et plus marquée est également présente, de 17h à 20h. Cette période représente un trafic d'environ 400 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 50% par rapport au trafic en heures creuses.

Provenant du boulevard John Fitzgerald Kennedy (sens Ouest-Est), deux périodes de pointes sont identifiées. Le matin, de 8h à 9h, le trafic est d'environ 250 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 25% par rapport au trafic en heures creuses. Le soir, une période de pointe plus étalée dans le temps et plus marquée est également présente de 17h à 20h. Cette période de pointe représente un trafic d'environ 300 véhicules/h, soit une augmentation d'environ 35% par rapport au trafic en heures creuses.

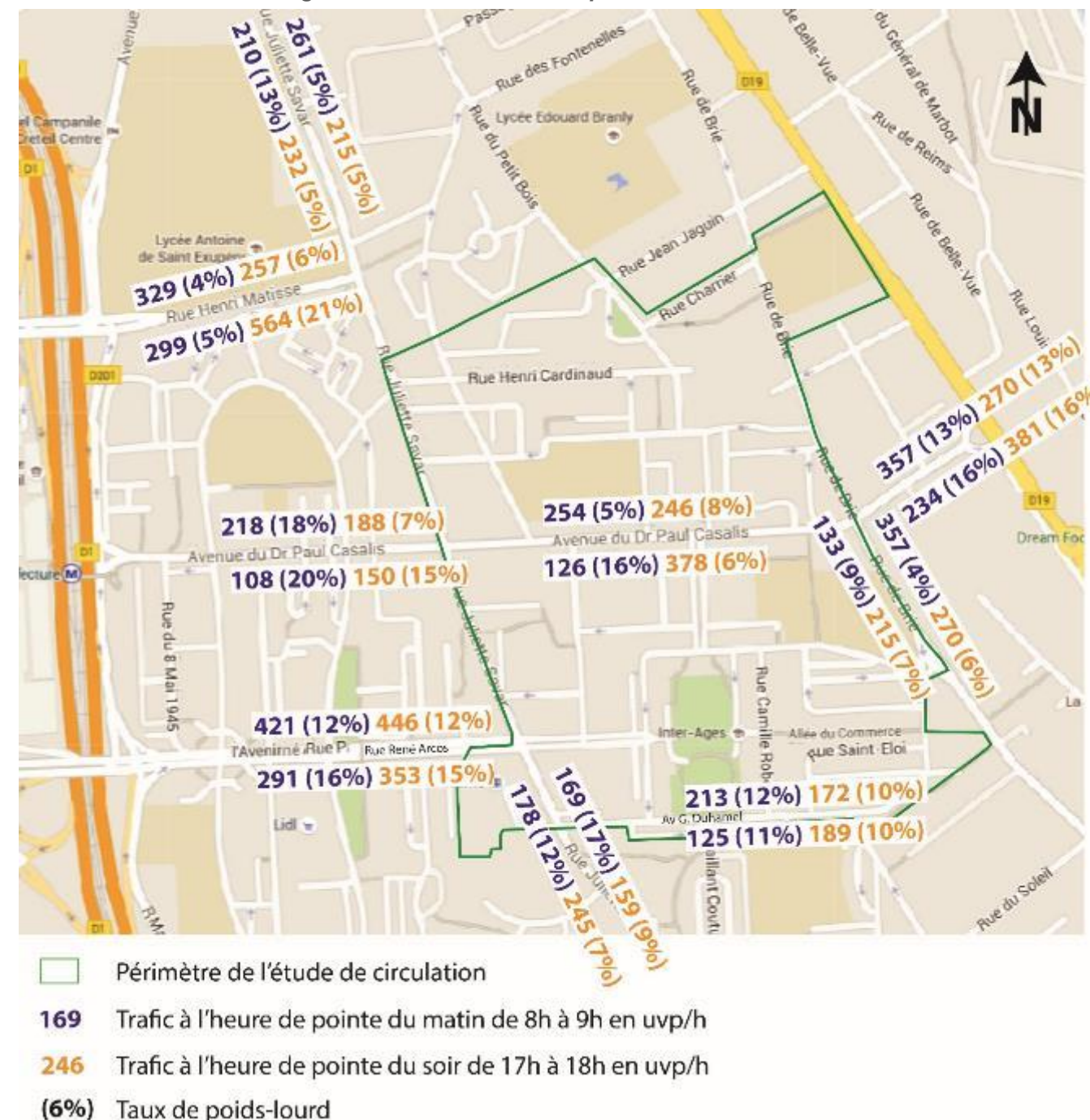
Le trafic en heure creuse de la journée reste relativement élevé, la rue René Arcos donnant accès aux principales centralités du Haut Mont-Mesly : commerces, équipements scolaires ou encore Place de l'Abbaye. La fréquentation moyenne en dehors des heures de pointes identifiées est de 200 véhicules/h environ.

En ce qui concerne le trafic des poids lourds, il est relativement important sur cet axe, puisqu'il représente plus de 10 % de l'ensemble du trafic dans les deux sens de circulation. Ce trafic a lieu exclusivement la journée entre 6h et 22h. La circulation de la ligne de bus n°217 est l'une des raisons de ce trafic élevé de poids lourds en journée.

4.4.2.2. Synthèse de la structure du trafic

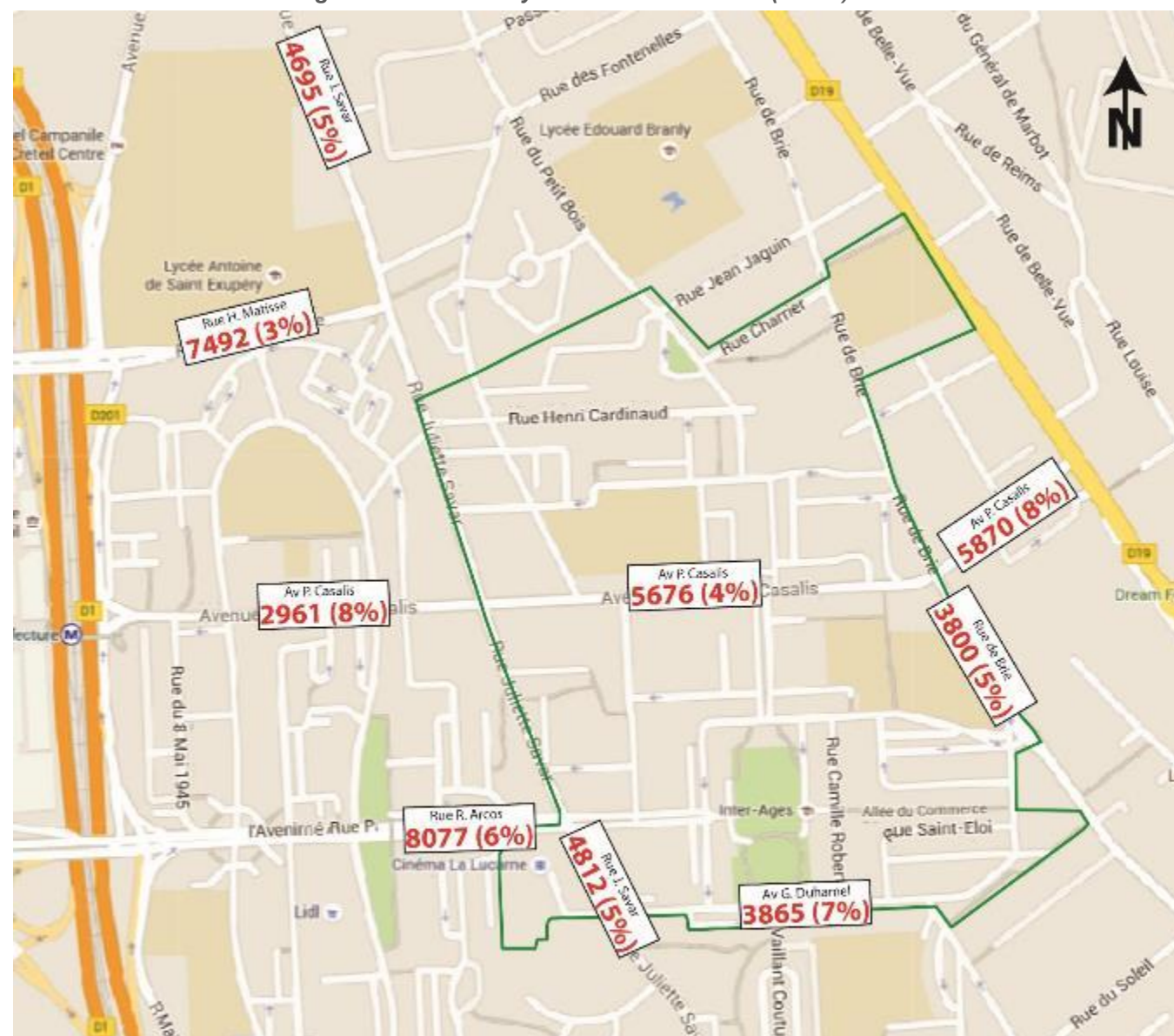
Heure de pointe

Figure 66 : Trafic en heure de pointe du matin et du soir



Trafic Moyen Annuel Journalier (TMJA)

Figure 67 : Trafic Moyen Annuel Journalier (TMJA) 2015



- Périmètre de l'étude de circulation
- 2961** Trafic moyen journalier annuel (TMJA) tout sens confondu en véh/h
- (6%)** Taux de poids-lourd

En termes de TMJA, Trafic Moyen Journalier Annuel (week-end compris), les rues René Arcos et Henri Matisse enregistrent le trafic le plus élevé des axes étudiés avec respectivement un trafic de 8 070 et de 7 492 véhicules. Ces rues donnent accès à la RD 1 et aux principales centralités du Haut Mont-Mesly, c'est pourquoi le flux de circulation est important.

L'avenue du Docteur Paul Casalis est par ailleurs également l'un des axes les plus fréquentés du site d'étude avec un TMJA de près de 6 000 véh/h. Sa fréquentation diminue fortement à l'intersection avec la rue Juliette Savar, la rue Henri Matisse étant l'un des axes principaux pour rejoindre la RD 1.

Le trafic est plus faible sur l'avenue Georges Duhamel (3 865 véh/h dont 7% de poids lourds) et sur la rue de Brie (3800 dont 5% de poids lourds).

Le Haut-Mont-Mesly est desservi par plusieurs lignes de bus : 104, 117, 181, 217, 281 et 308. Ces lignes empruntent les axes majeurs du site d'étude, hormis la rue de Brie, impactant ainsi le taux de poids lourds recensé dans la présente étude.

Enjeu faible

Les rues René Arcos et Henri Matisse (qui donnent accès à la RD 1), et l'avenue du Docteur Paul Casalis (partie Est et centrale), sont les axes du site d'étude qui ont le TMJA le plus élevé.

Le taux de poids lourds est globalement faible sur le site d'étude, sauf sur la rue René Arcos.

Rue Juliette Savar (partie Nord)

La rue Juliette Savar (partie Nord) est limitée à 50 km/h.

Les vitesses relevées lors de la campagne de comptage indiquent que les vitesses V 85 sont comprises entre **46 et 49 km/h** dans le **sens 1** et entre **50 et 54 km/h** dans le sens 2.

Les usagers ne respectent pas toujours la vitesse réglementaire dans le sens 2.

Dans le sens 1, le taux d'infractions est modéré (**7%**), alors que le sens 2 a un taux d'infractions élevé (**17%**).

Rue Juliette Savar (partie Sud)

La rue Juliette Savar (partie Sud) est limitée à 50 km/h.

Les vitesses relevées lors de la campagne de comptage indiquent que les vitesses V 85 sont comprises entre **38 et 42 km/h** dans le **sens 1** et entre **35 et 41 km/h** dans le **sens 2**. **Les usagers respectent la vitesse réglementaire.**

Le taux d'infractions est faible dans les deux sens de circulation (**2%** en moyenne).

Avenue Georges Duhamel

L'avenue Georges Duhamel est limitée à 50 km/h.

Les vitesses relevées lors de la campagne de comptage indiquent que les vitesses V 85 sont comprises entre **41 et 44 km/h** dans le **sens 1** et entre **44 et 47 km/h** dans le **sens 2**.

Les usagers respectent la vitesse réglementaire.

Le taux d'infractions est faible dans les deux sens de circulation (**4%** en moyenne).

Rue René Arcos

La rue René Arcos est limitée à 50 km/h.

La vitesse V85 définit la vitesse en dessous de laquelle circulent 85 % des VL/PL (non contraints par la circulation des autres véhicules). Les vitesses relevées lors de la campagne de comptage indiquent que les vitesses V 85 sont comprises entre **40 et 42 km/h** dans le **sens 1** et dans le **sens 2**.

Les usagers respectent la vitesse réglementaire.

Le **taux d'infraction est faible**, puisqu'il s'élève à **3%** dans les deux sens de circulation.

Enjeu faible

L'ensemble des axes principaux du site d'étude sont limités à 50 km/h. Cette limitation est globalement respectée par les usagers. Néanmoins, des infractions ont été observées principalement le week-end sur la rue Henri Matisse, la partie Est de l'avenue du Docteur Paul Casalis et la partie Nord de la rue Juliette Savar.

Les grands dépassements de la vitesse autorisée (supérieure à 60 km/h) sont rares voire inexistant pour chaque poste observé.

La circulation routière sur l'ensemble du site d'étude est fluide.

4.6. LE RÉSEAU DE TRANSPORTS EN COMMUN

Le réseau de transports en commun est particulièrement bien développé sur la commune de Créteil.

4.6.1. La ligne de métro 8

La commune est desservie par la ligne de métro 8. Elle compte 4 stations desservant Créteil : Créteil-Échat, Créteil-Université, Créteil-Préfecture, Créteil-Pointe du lac (terminus de la ligne).

La ligne 8 du Métro a été prolongée le 8 octobre 2011 jusqu'à Créteil-Pointe du Lac. Cette opération a accompagné la finalisation de l'urbanisation de Créteil.

Le terrain d'étude se situe à environ 450 mètres de la station Créteil-Préfecture (Accessible par l'Avenue du Docteur Paul Casalis).

La ligne 8 a une longueur totale de **23,4 kilomètres**, dont 4,1 kilomètres en aérien en banlieue Sud-Est. Elle est la deuxième plus longue ligne, après la ligne 13, mais c'est elle qui possède le parcours le plus long entre deux terminus en raison de l'absence de branche.

Figure 69 : Réseau de transports en commun à proximité du site d'étude



Station « Créteil-Préfecture »



Station « Créteil | Pointe du Lac »

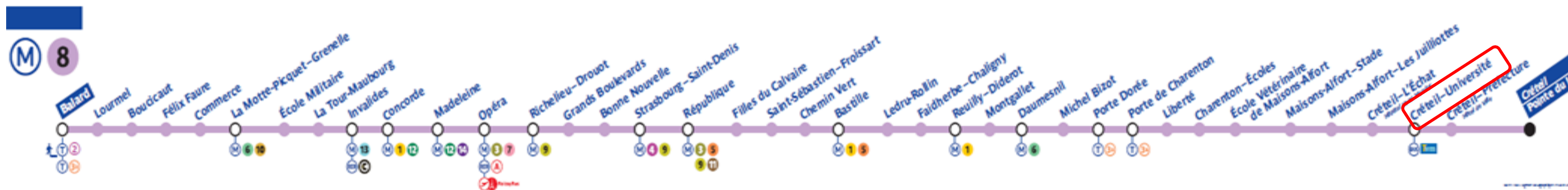
Elle dessert de nombreuses centralité de la capitale, telle le Champ de Mars, les Invalides, la Madeleine, l'Opéra Garnier, les Grands Boulevards, la Place de la République, le Marais ou encore la place de la Bastille.

Avec 96 millions de voyageurs en 2009, elle est la dixième ligne du réseau pour son trafic.

Enjeu nul

Le site d'étude est accessible par la ligne de métro 8. La station « Créteil Préfecture » est distante de 450 mètres du site d'étude, soit environ 5 minutes de marche à pied.

Figure 70 : Plan de la ligne de métro 8



4.6.2. Le réseau RER

La commune de Créteil est desservie par deux arrêts de RER :

- La ligne de RER D. Elle relie Orry-la-Ville et Creil au Nord à Melun, Corbeil-Essonnes et Malesherbes au Sud, en passant par le cœur de Paris. La commune de Créteil est desservie par les arrêts **Créteil-Pompadour** ou **Maisons-Alfort Alfortville** (puis bus 217) ;
- La ligne de RER A. Elle relie Saint-Germain-en-Laye, Cergy et Poissy à l'Ouest, à Boissy-Saint-Léger et Marne-la-Vallée à l'Est, en passant par le cœur de Paris. La commune de Créteil est desservie par l'arrêt **Saint-Maur Créteil**.

Ces deux RER ont une fréquence de 9/10 minutes en heure creuse, contre 6/7 minutes en heure de pointe.

4.6.3. Le réseau de bus RATP

11 lignes de bus sont présentes sur la commune :

- 104 : École vétérinaire de Maisons-Alfort / Sucy-Bonneuil RER.** Sa fréquence d'une bus toutes les **10 à 14 minutes en heure de pointe** en semaine, contre 17 minutes en heure creuse ;
- 107 : École vétérinaire de Maisons-Alfort / Saint-Maur - La Pie.** En heure de pointe en semaine, **un bus circule toutes les 16 minutes**, contre un bus toutes les 20 minutes en heure creuse ;
- 117 : Créteil Préfecture / Champigny - Saint-Maur RER.** Sa fréquence est d'un bus toutes les 10 minutes en heure de pointe, contre 12 minutes en heure creuse ;
- 172 : Bourg-la-Reine RER / Créteil - L'Échat.** Sa fréquence est d'un bus toutes les **10 minutes en heure de pointe**, contre **15 minutes en heure creuse** ;
- 181 : École vétérinaire de Maisons-Alfort / Créteil – Gaîté.** Sa fréquence est d'un bus toutes les 10 minutes en heure de pointe, contre 20 minutes en heure creuse ;
- 217 : Mairie d'Alfortville / Hôtel de Ville de Créteil.** Sa fréquence est d'un bus toutes les **11 à 14 minutes** en heure de pointe comme en heure creuse ;
- 281 : Joinville RER / Créteil – Europarc.** Sa fréquence est d'un bus toutes les **10 minutes en heure de pointe**, contre 15 minutes en heure creuse ;

- 308 : Créteil - Préfecture / Villiers-sur-Marne RER.** Sa fréquence est d'un bus toutes les **5 à 14 minutes** en heure de pointe comme en heure creuse ;
- 317 : Nogent - Le Perreux RER / Hôtel de Ville de Créteil.** Sa fréquence est d'un bus toutes les **9 à 14 minutes** en heure de pointe, contre un bus toutes les 17 minutes en heure creuse ;
- 393 : Thiais-Résistance / Sucy - Bonneuil RER.** Sa fréquence est d'un bus toutes les **5 à 10 minutes** en heure de pointe comme en heure creuse ;
- TVM (Trans-Val-de-Marne) : Croix de Berny RER / Saint-Maur - Créteil RER.** Sa fréquence est d'un bus toutes les **3 à 6 minutes** en heure de pointe et en heure creuse, contre 4 à 9 minutes en soirée.

De plus, il faut noter la présence, sur le territoire de la commune, du centre bus "Créteil" situé à l'angle de la Route de la Pompadour et de l'avenue du Maréchal Foch.

Enjeu nul

Les lignes de bus 104, 117, 181, 217, 281 et 308 desservent le Haut Mont-Mesly.

4.6.4. Le réseau de bus STRAV (Société de TRansport Automobiles et de Voyageurs)

4 lignes de bus de la STRAV sont également présentes sur le territoire cristolien :

- Ligne B : Villeneuve-Saint-Georges / Yerres.** La fréquence en semaine est d'un véhicule toutes les **10 minutes en heure de pointe**, contre un véhicule toutes les 20 minutes en heure creuse.
- Ligne K : Villeneuve-Saint-Georges / Créteil - L'Échat.** La fréquence en semaine est d'un véhicule toutes les **10 minutes en heure de pointe**, contre un véhicule toutes les 20 minutes en heure creuse.
- Ligne O1 : Créteil - L'Échat / Crosne.** La fréquence en semaine est d'un véhicule toutes les **30 minutes** en heure de pointe, contre un véhicule toutes les 40 minutes en heure creuse.
- Ligne O2 : Créteil - L'Échat / Limeil-Brévannes.** La fréquence en semaine est d'un véhicule toutes les **30 minutes en heure de pointe**, contre un véhicule toutes 40 minutes en heure creuse.

4.6.5. Le réseau de bus SETRA (Société d'Exploitation, de Transport et de Réparations Automobiles)

2 lignes de bus de la SETRA sont présentes sur la commune :

- 12 : Créteil - Préfecture / Santeny ; cette ligne de bus a une fréquence d'un bus toutes les 15 à 17 minutes en heure de pointe et de 30 minutes en heure creuse ;
- 23 : Créteil - Préfecture / Brie-Comte-Robert. Cette ligne de bus a une fréquence d'un bus toutes les 10 minutes en heure de pointe et de 20 minutes en heure creuse ;

4.6.6. Le réseau de bus Noctilien

Noctilien est un service de bus mis à disposition de la population par la région Île-de-France et le Syndicat des Transports d'Île-de-France (STIF) avec la RATP et Transilien SNCF, constitué de 47 lignes de bus circulant de 0h30 à 5h30, dont la fréquence est d'un véhicule toutes les heures.

3 lignes passent par Créteil

- N32 : Gare de Lyon / Boissy Saint Léger RER
- N35 : Gare de Lyon / Nogent-le-Perreux
- N71 : Rungis-Marché International / Saint-Maur-Créteil RER.

Enjeu nul

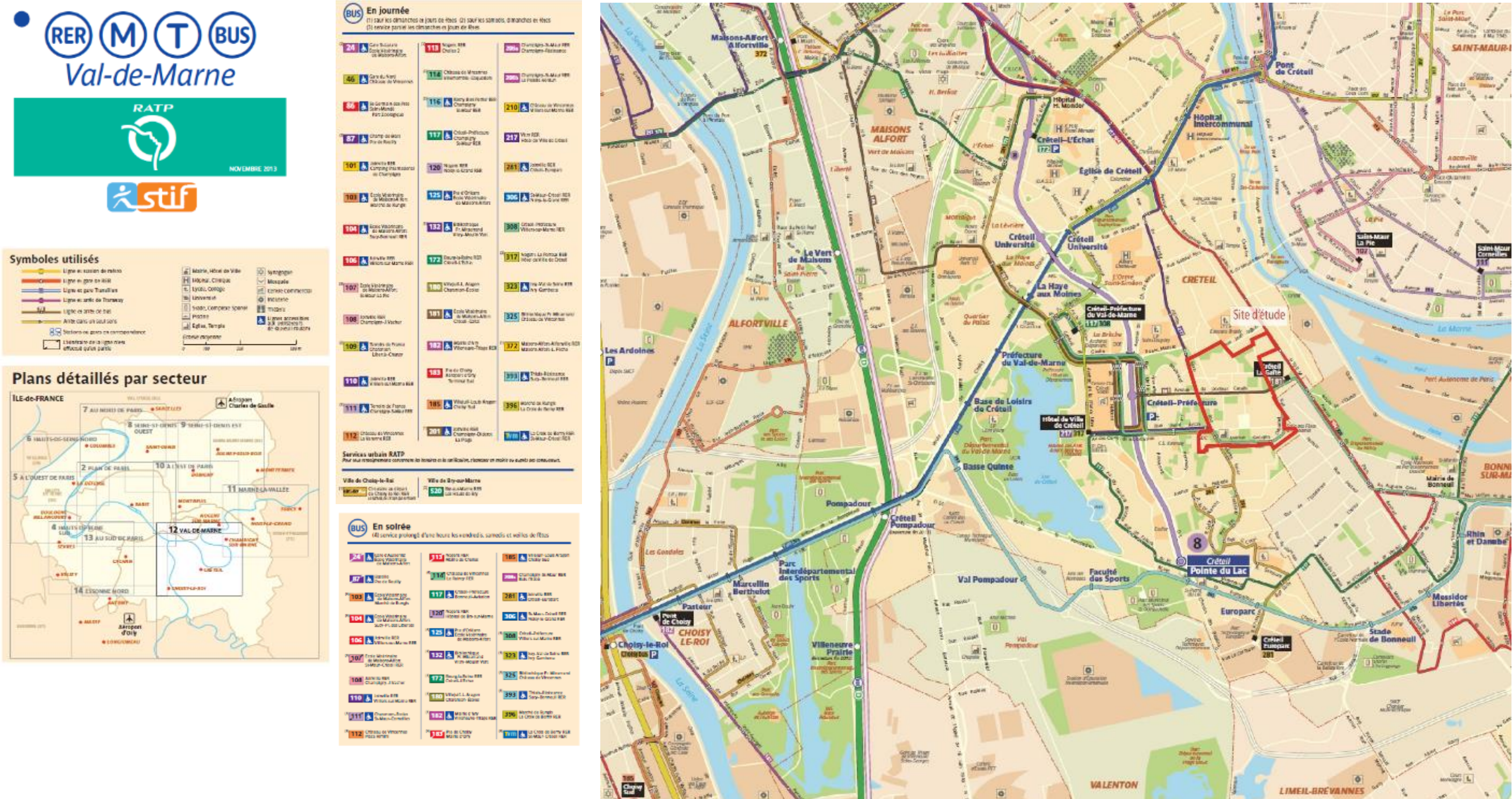
Le site d'étude est desservi par de nombreuses lignes de bus.

4.6.7. Réseau de bus Transdev

Une ligne de bus Transdev est présente sur la commune :

- 100 : Express Torcy-Créteil : cette ligne de bus a une fréquence d'un bus toutes les 30 minutes en journée.

Figure 71 : Extrait du plan du réseau de la RATP à Créteil et à proximité du site d'étude



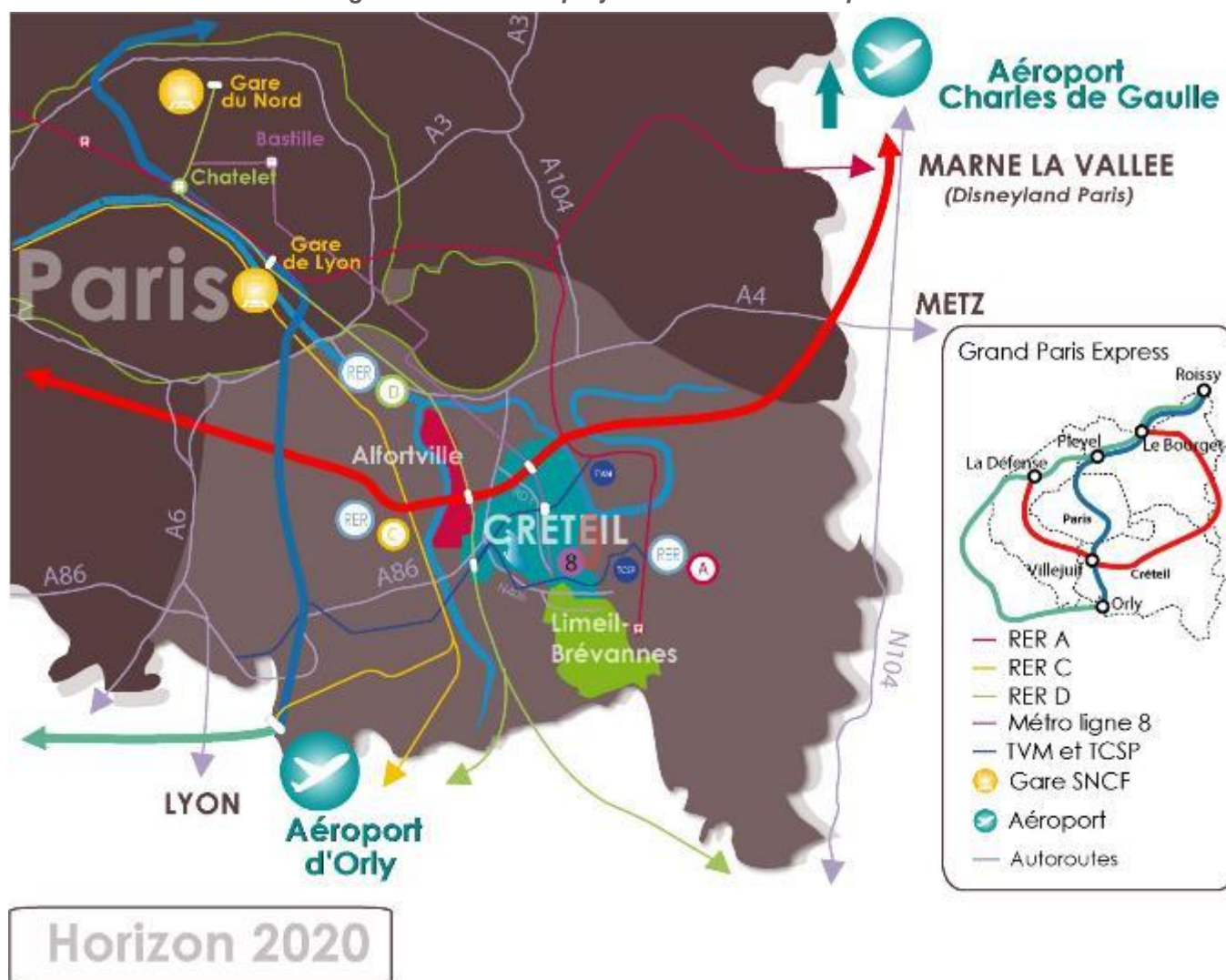
4.6.8. Projet de création de lignes

Le territoire de l'agglomération Plaine Centrale du Val-de-Marne accueille de nombreux projets en matière de transports et déplacement. Il s'agit notamment de renforcer l'offre de transport en commun du territoire.

Méto en rocade Grand Paris Express

La réalisation d'un méto en rocade Grand Paris Express desservira le cœur du Val-de-Marne et ses pôles de développement dont Plaine Centrale. Il est ainsi prévu un maillage avec le RER D à Alfortville (Vert-de-Maisons) et avec la ligne 8 du méto à Créteil (Echat). La mise en service est prévue à l'horizon 2025.

Figure 72 : Carte du projet du Grand Paris Express



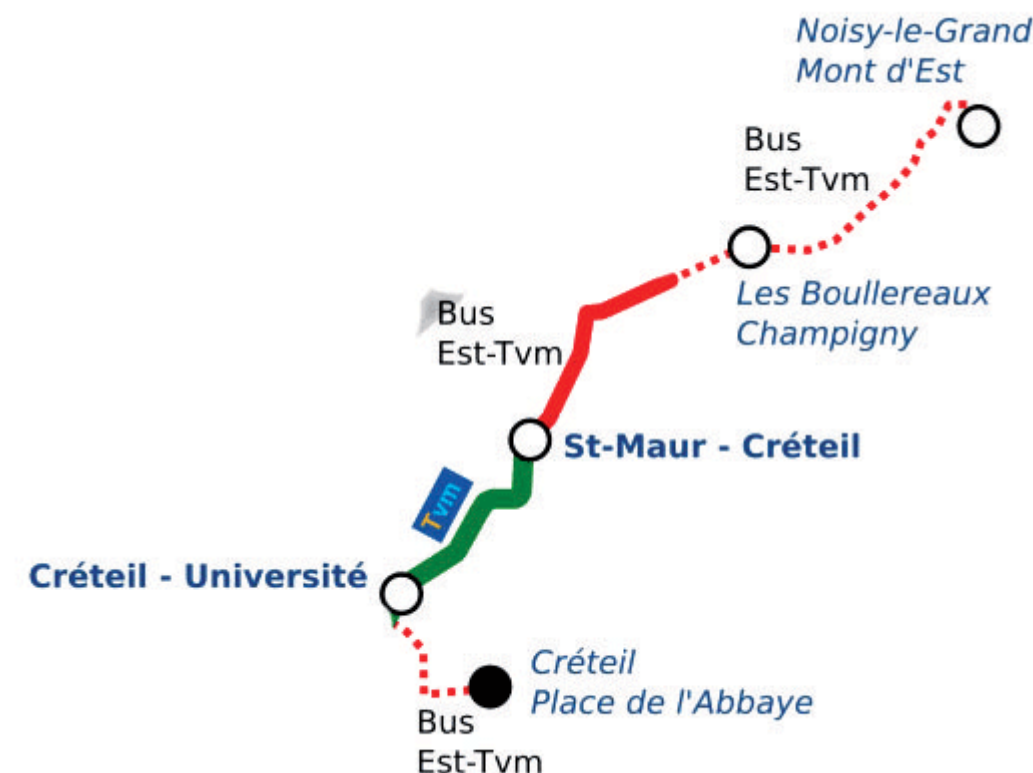
Projet Est TVM

Une ligne de bus relira, après les travaux du Grand Paris Express, les communes de Créteil et Noisy-le-Grand, en passant par Saint-Maur-des-Fossés, Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne et Bry-sur-Marne.

La création de cette ligne de bus permettra de répondre aux attentes de dizaines de milliers de voyageurs qui empruntent régulièrement l'axe Créteil / Noisy-le-Grand. Outre une amélioration en terme de qualité de service, ce projet aura également le grand avantage de ramener le temps de parcours de 1 heure et demi aujourd'hui à 50 minutes. Les correspondances avec les lignes de transport déjà existantes (bus, RER A et RER E) ou futures (celles du Grand Paris Express) seront facilitées.

La ligne Est TVM sera réalisée pour moitié en "site propre" (couloir de bus réservé), et pour l'autre moitié en circulation générale avec des aménagements spécifiques. Des bus standard (non articulés) et accessibles aux personnes à mobilité réduite circuleront de 5h à 0h30 en semaine, avec une fréquence de 4 à 8 minutes selon les moments de la journée.

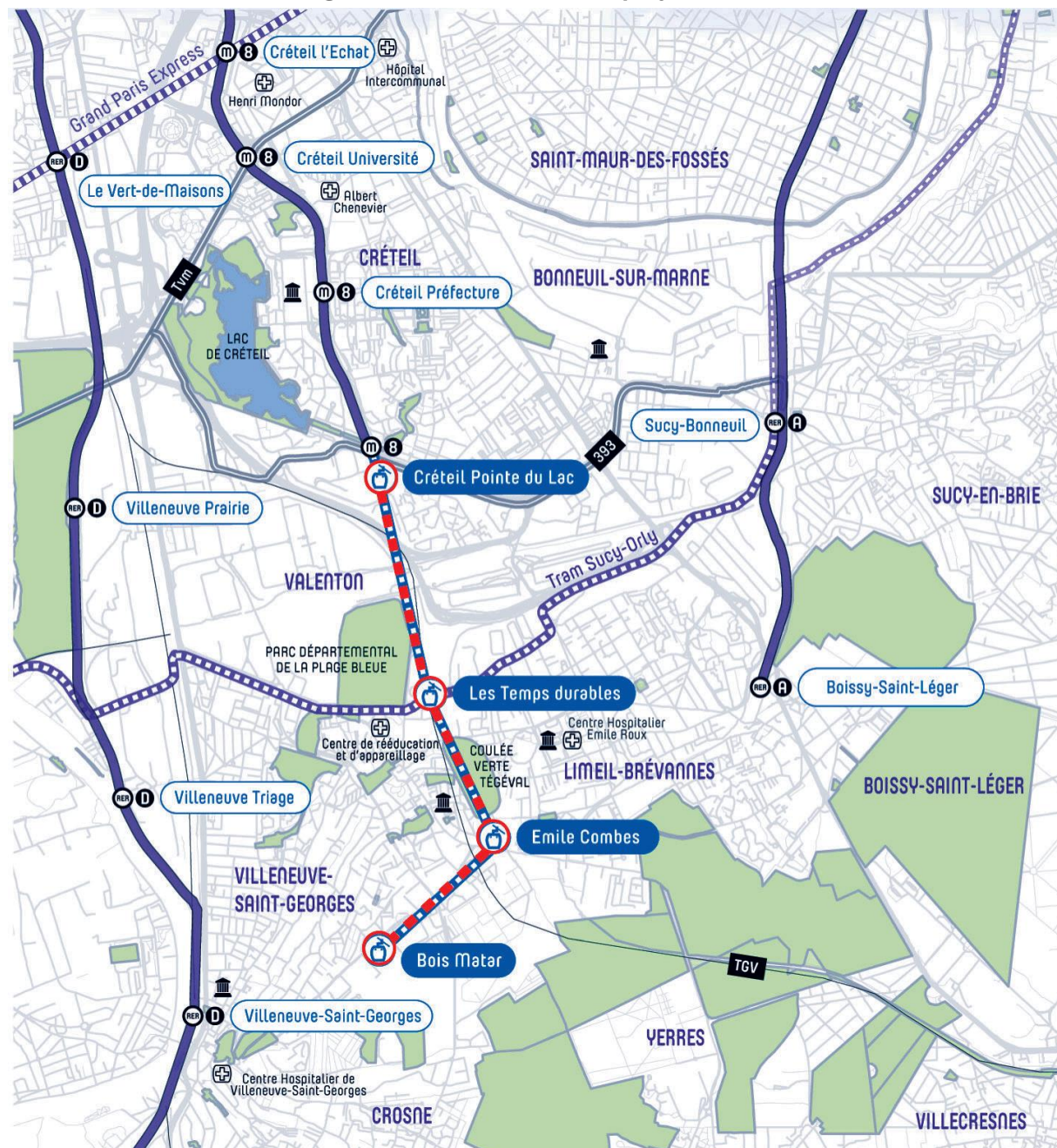
Figure 73 : Carte du tracé du projet Est TVM Créteil/Noisy-le-Grand



Transport par câble de type téléphérique (Téléval)

Le Syndicat des Transports d'Ile-de-France étudie la faisabilité de la réalisation d'un transport par câble de type téléphérique (Téléval) entre la ville de Villeneuve-Saint-Georges et Créteil, via le territoire de Limeil-Brévannes. Ce transport innovant et écologique permettrait de relier la station de méto de la ligne 8 Créteil-Pointe du Lac en offrant des gains de temps substantiels aux usagers des transports en commun du sud du Val-de-Marne. L'enquête publique est prévue à partir du 24 mars 2019 pour une durée d'un mois.

Figure 74 : Carte du tracé du projet Téléal



Enjeu moyen

Le quartier du Haut Mont-Mesly possède une offre de transports en commun diversifiée, permettant des déplacements à différentes échelles : région, département, agglomération.

En lien avec les objectifs du PDUIF de développement des modes de transport alternatif à la voiture particulière, le secteur accueillera de nouvelles infrastructures de transport performantes, telle que le Grand-Paris Express, le projet Est TVM ou encore le Téléal.

4.7.2. Localisation des stationnements

4.7.2.1. Secteur 1

Figure 76 : Localisation des stationnements, secteur 1



On recense 10 poches de stationnement, regroupant **281 places en faveur des véhicules légers**. Ces places, gratuites et à durée illimitée, sont soit en bataille, soit en créneau. Elles s'accompagnent de **7 stationnements destinés aux PMR**.

Le taux d'occupation des places de stationnement du secteur, hors jour de Marché, s'élève à 74%.

Exemples de poches de stationnements à accès libre sur le secteur d'étude :



Stationnement en pied d'immeuble, rue H. Cardinaud



Stationnement PMR, Allée du Marché

Le secteur 1 est marqué par la présence de nombreux stationnements en pied d'immeuble.

4.7.2.2. Secteur 2

Figure 77 : Localisation des stationnements, secteur 2



On recense 14 poches de stationnements, regroupant **263 places en faveur des véhicules légers**. Ces places sont soit en bataille, soit en créneau. Elles s'accompagnent de **6 stationnements destinés aux PMR et d'une place de livraison**.

Le taux d'occupation des places de stationnement du sous-secteur s'élève à 78%.

Toutes les places de stationnement sont à durée illimitée, hormis la poche de stationnement accessible par l'avenue du Docteur Paul Casalis. En effet, ce parking a une durée limitée à 2 heures maximum. Il se compose de 29 places de stationnement en faveur des véhicules légers, d'une place destinée aux PMR, de **6 places Autolib'** et enfin de **20 places de vélos Cristolib'**. Lors des observations de site, 19 des 20 vélos Cristolib' et 2 des 6 Autolib' étaient utilisés.



Parking en libre accès, Avenue du Docteur Paul Casalis

Exemple de poches de stationnements en accès libre sur le secteur d'étude :



Rue Gabriel de Ronne

Rue des Calvisis

Le secteur 2 est marqué par la présence de nombreux stationnements en pied d'immeuble.

4.7.2.3. Secteur 3

Figure 78 : Localisation des stationnements, secteur 3



Le secteur 3 est marqué par la présence de nombreux stationnements en pied d'immeuble et à proximité de la Place de l'Abbaye.

On recense 19 poches de stationnements, regroupant **501 places en faveur des véhicules légers**. Ces places, gratuites et à durée illimitée, sont soit en bataille, soit en créneau. Elles s'accompagnent de **22 stationnements destinés aux PMR, d'une place de livraison en faveur des transports de fonds et de 32 places réservées aux 2 roues**.

Le taux d'occupation des places de stationnement du secteur s'élève à 90%.

Deux des poches de stationnements ont des conditions d'accès spécifiques : il s'agit du parking souterrain de la médiathèque Nelson Mandela et du parking au Sud-Est du site d'étude accessible par l'avenue Georges Duhamel (51 places).

Le parking souterrain de la médiathèque Nelson Mandela est payant. Il est accessible par l'avenue Georges Duhamel, et comprend 105 places en faveur des véhicules légers et 6 places destinées aux PMR.



| Tarifs de jour De 9h01 à 19h00 | | Tarifs de nuit de 19h01 à 09h00 | |
|-----------------------------------|---------|------------------------------------|---------|
| Durée du stationnement | Tarif | | |
| 3 premières heures | Gratuit | de 19h01 à 9h00 | Gratuit |
| 4 heures | 1 € | | |
| 5 heures | 2 € | Sortie après 9h00 du matin | 10 € |
| 6 heures | 3 € | | |
| 7 heures | 4 € | | |
| 8 heures | 5 € | | |
| 9 heures | 6 € | | |
| 10 heures | 7 € | | |
| Ticket perdu = 10 € | | | |

Parking sous-terrain de la Médiathèque Nelson Mandela

La poche de stationnements de 51 places au Sud-Est du site d'étude et accessible par l'avenue Georges Duhamel est en libre accès mais interdit pour les poids lourds et les caravanes. Il se compose de 50 places en batailles et d'une place destinée aux PMR.



Parking avenue Georges Duhamel

4.7.2.4. Secteur 4

Figure 79 : Localisation des stationnements du secteur 4



Le secteur 4 est marqué par la présence de nombreux stationnements en pied d'immeuble et à proximité de la Place de l'Abbaye.

On recense 22 poches de stationnement, regroupant **475 places en faveur des véhicules légers**. Ces places, gratuites et à durée illimitée, sont en bataille, en créneau ou en épi. Elles s'accompagnent de **12 stationnements destinés aux PMR** et d'une place de livraison en faveur des transports de fonds.

Le taux d'occupation des places de stationnement du secteur s'élève à 87%.

La principale poche de stationnement du sous-secteur d'étude se localise en cœur d'îlot, accessible par les rues Berthold Mahn et du Docteur Metivet. Elle comprend 80 places de stationnement pour les véhicules légers, dont 2 places PMR.



Poche de stationnement, rue Berthold Mahn / Docteur Metivet

Exemples de poche de stationnement en accès libre sur le secteur :



Rue Albert Gleizes

Rue René Arcos

4.7.2.5. Observations de site

Les observations de site réalisées le jeudi 8 octobre 2015 mettent en avant un comportement de stationnement différent entre la partie Nord et Sud du site d'étude.

- La partie Nord du terrain d'étude fait l'objet de nombreux départs le matin en heure de pointe (entre 7h et 9h). Dans ce secteur, le stationnement semble plutôt résidentiel.
- A l'inverse, le stationnement au Sud du terrain d'étude semble principalement lié à la présence des activités économiques et des équipements scolaires / culturels. Beaucoup de stationnements à courte durée ont été observés.

En recoupant les observations de site du 22 juillet 2015 et celles du 8 octobre 2015, il s'avère que plusieurs voitures tampons apparaissent sur les poches de stationnement du site d'étude. Il s'agit de véhicules stationnés sur un emplacement pendant une longue durée (plus de 7 jours en continue).

Ces voitures ventouses sont principalement localisées sur les poches de stationnement en pied d'immeuble.



rue Juliette Savar, 22 juillet 2015

rue Juliette Savar, 8 octobre 2015

4.7.2.6. Synthèse

Figure 80 : Récapitulatif des places de stationnement sur le site d'étude

| Type de stationnement | Nombre |
|-----------------------|-------------------------------|
| Véhicule Léger | 1520 |
| PMR | 47 |
| Livraison | 2 (dont 1 transport de fonds) |
| Autolib' | 6 |
| Cristolib' | 20 |
| 2 roues | 44 |

Enjeu faible

Le site d'étude dispose de 1 520 places de stationnement destinées aux véhicules particuliers, 47 en faveur des PMR et 2 pour les livraisons.

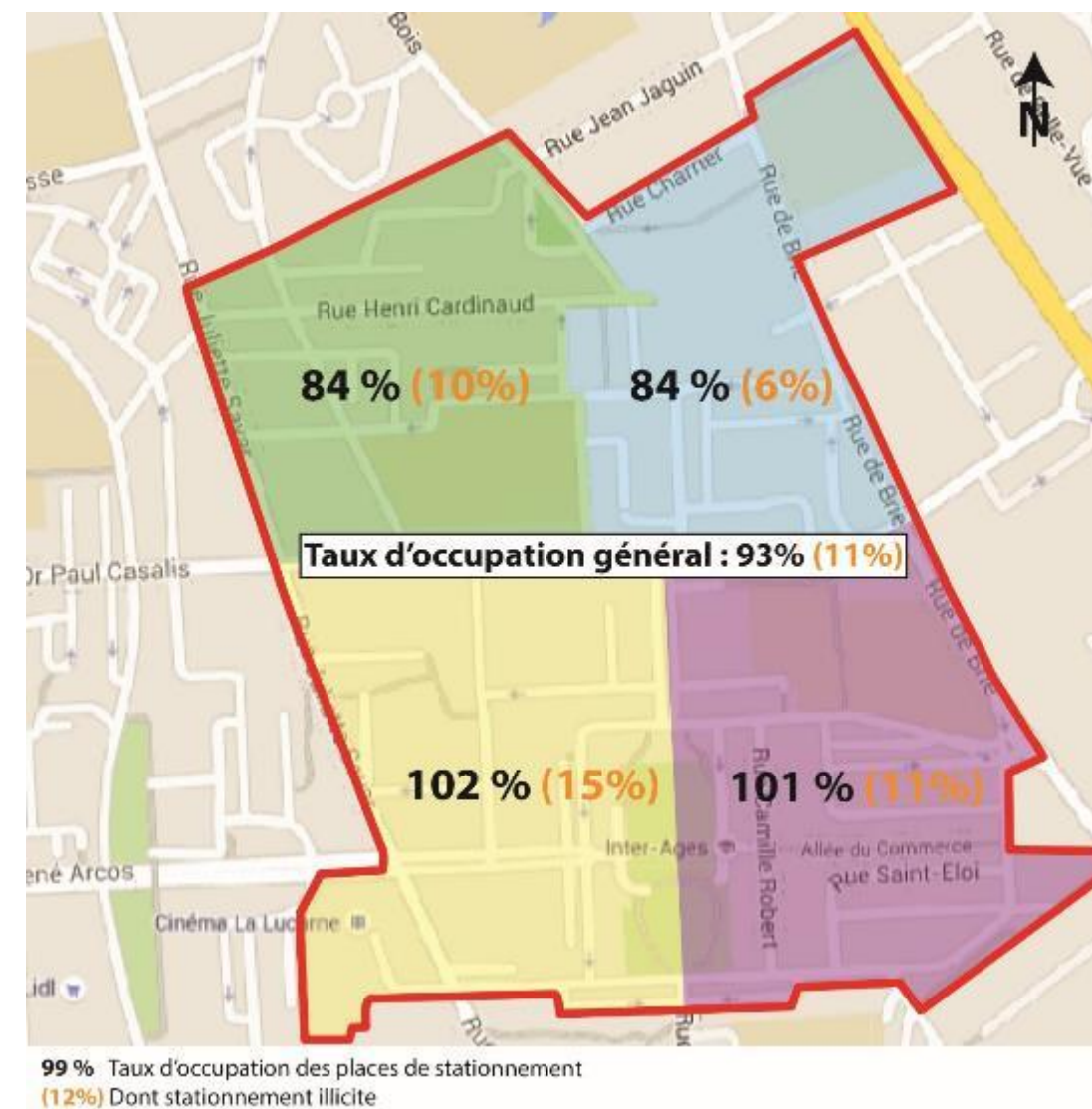
4.7.3. Taux d'occupation des places de stationnement

Le taux d'occupation global en journée des places de stationnement sur l'ensemble du site d'étude s'élève à **93%**, dont **11%** de stationnement illicite.

Toutefois, il existe une disparité entre la partie Nord du site d'étude (secteurs 1 et 2), et la partie Sud (secteurs 3 et 4).

- Les poches de stationnement situées au Nord ont un taux d'occupation de **84%**. Elles possèdent donc une réserve de capacité faible. On remarque néanmoins 8% de stationnement illicite (10% pour le secteur 1, 6% pour le secteur 2), soit un total de **54 incivilités recensées**. Il conviendrait de reporter le stationnement illicite vers les places libres ;
- Les poches de stationnement situées au Sud du site d'étude sont quasiment toutes saturées, puisque que leur taux d'occupation s'élève à **102%**. Une part importante de stationnements illicites est recensée sur les secteurs 3 et 4 (respectivement 15 et 11%). Au total, 135 incivilités sont recensées pour les 2 secteurs. **Au Sud du site d'étude, l'offre de stationnement n'est pas suffisante pour répondre au besoin actuel.**

Figure 81 : Taux d'occupation des places de stationnement global et par secteur d'étude



4.7.4. Stationnement illicite

La majorité des stationnements illicites présents sur le site d'étude se concentrent sur la partie Sud, et notamment à proximité de la Place de l'Abbaye et de l'Allée du Commerce, principales centralités économique et éducative du périmètre observé.

Deux types de stationnement illicites ont été observés :

- Sur voie (en orange sur la carte ci-dessous) ;
- Sur trottoir (en rouge sur la carte ci-dessous).

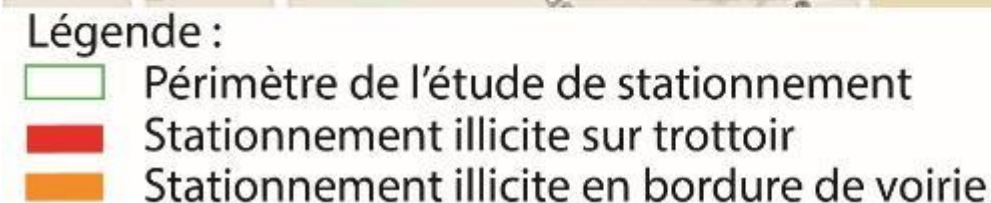
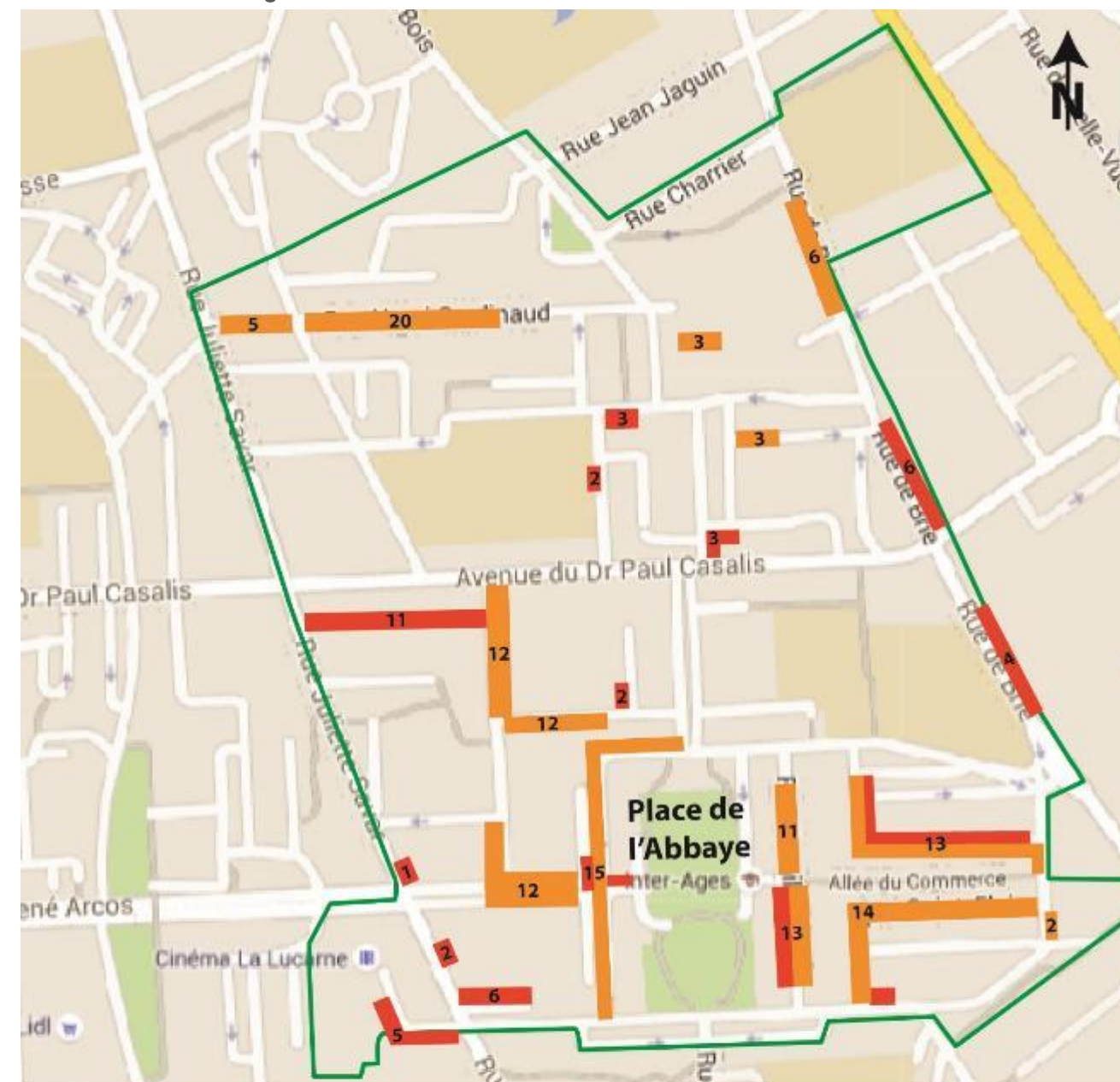
Comme le montre la carte ci-dessous, le stationnement illicite sur voie est le plus présent, à l'inverse du stationnement sur trottoir. Il se localise sur des axes secondaires où le trafic routier est peu dense, principalement en pied d'immeuble ou à proximité de la Place de l'Abbaye et de l'Allée du Commerce. L'avenue du Docteur Paul Casalis et la rue Juliette Savar sont très faiblement impactées par cette pratique.

A proximité de la Place de l'Abbaye et de l'Allée du Commerce, l'offre de stationnement actuelle n'est pas suffisante pour répondre à l'ensemble de la demande. Les observations de site révèlent une part importante de stationnements illicites temporaires aux abords de la Place de l'Abbaye et de l'Allée du Commerce.

Enjeu fort

La largeur des voiries et des trottoirs relativement importante, associée à un trafic routier faible sur certains axes et un manque de places de stationnement sur la partie Sud du site d'étude, incitent les automobilistes à stationner en dehors des espaces réservés à cet effet. La circulation routière n'est cependant que très faiblement impactée par le stationnement illicite.

Figure 82 : Localisation des 186 stationnements illicites recensés



La rue Camille Robert et la rue Dagobert sont les deux rues les plus touchées de l'ensemble du site d'étude par le stationnement illégitime. On y observe des stationnements sur trottoir et sur voie.



Rue Camille Robert



Rue Camille Robert



Rue Gabriel de Ronne



Impasse Charles Vildrac



Rue Dagobert



Avenue du Docteur Paul Casalis (pieds d'immeuble)



Impasse des Timons

Des stationnements illégitimes sur trottoir sont observés sur 9 axes du secteur d'étude :



Place du Petit-Bois



Avenue Georges Duhamel



Avenue Georges Duhamel



Impasse des Monteilleux



Impasse des Noyers



Rue Albert Gleizes



Rue René Arcos

Des stationnements illicites sur voie ont été observés sur 7 axes du site d'étude



Rue de Brie



Rue de Brie



Rue Henri Doucet



Rue Henri Cardinaud

Enjeu fort

Il ressort de l'étude de stationnement du Haut Mont-Mesly, les conclusions suivantes :

- Un nombre important de places de stationnement en faveur des véhicules légers et des PMR, mais peu de places de livraison ;
- Plusieurs places de stationnement destinées aux 2 roues, davantage occupées par des 2 roues motorisées ;
- Un taux d'occupation des places de stationnement élevé ;
- De nombreux stationnements illicites au Sud du site d'étude, principalement sur voirie. Ils restent toutefois peu gênant pour la circulation générale, compte tenu de l'importante largeur des axes et de leur faible fréquentation. Le stationnement sur trottoir pénalise les piétons.



Rue Saint-Eloi



Rue du Docteur Metivet.

4.8. LES LIAISONS DOUCES

4.8.1. La marche à pied

Les cheminements piétons dans les quartiers ont, à l'image du vélo, bénéficiés également d'actions d'amélioration et de développement, dont les principales sont :

- Cheminement piéton entre la rue de Mesly et la rue Déménitroux, le long de l'hôpital Chenevier, de la réfection de la dalle de l'Hôtel de Ville ;
- Requalification de la promenade en bois au bord du lac, au niveau de la Préfecture du Val-de-Marne et de l'aménagement de la rue du Général Leclerc entre la rue Monfray et l'avenue Pierre Brossolette qui a permis de redonner aux piétons des cheminements sûrs et agréables le long des façades commerciales.

Cheminement piétons sur le site d'étude

Quel que soit le mode de transport choisi, le début et la fin du trajet se font à pied. L'ensemble des voiries qui composent le secteur d'étude est doté d'au moins un trottoir permettant un déplacement plus ou moins aisé. La largeur des trottoirs n'est pas homogène.



rue du petit Bois

Les cheminements piétonniers des axes de desserte locale assurant le maillage du quartier du Haut Mont-Mesly présentent quelques dysfonctionnements. Bien que ne constituant pas un obstacle majeur à la circulation des piétons, quelques zones localisées peuvent générer un sentiment d'inconfort, en particulier pour les Personnes à Mobilité Réduites (P.M.R.). Le nombre de voies où les largeurs de trottoirs sont inférieures à 1,40 m est relativement important sur les axes de desserte locale. Ceci est en partie dû à la mise en place de plots anti-stationnement qui réduisent la largeur du cheminement piéton. Les voies correspondantes, appartenant au réseau de desserte fine, ne sont quasiment jamais le siège d'activités soutenues induisant une présence piétonne significative. Les faibles largeurs pénalisent donc plutôt les résidents de ces voies. De plus, le stationnement sur trottoir pénalise d'autant plus ces cheminements piétons déjà contraints. Une partie des cheminements piétonniers du quartier ne permettent pas à deux piétons de se croiser dans des conditions satisfaisantes et s'avèrent impraticables pour certaines catégories d'usagers (Usagers en Fauteuil Roulant – U.F.R, personnes munies d'une poussette, ...). Enfin, plusieurs trottoirs sont vétustes, pénalisant un peu plus les déplacements piétons pour les axes de desserte locale.



Stationnement sur trottoir et trottoirs vétustes - rue Henri Doucet

En revanche, **les trottoirs des axes secondaires sont sécurisés**, larges et ne présentent pas de dysfonctionnements majeurs. Le déplacement piéton est donc aisé. En effet, les trottoirs ou cheminements y sont larges et relativement récents.



Itinéraire piéton spécifique

Trottoirs récemment aménagés

A l'intérieur des îlots l'accès aux immeubles d'habitation est assuré par un réseau de chemins piétons larges au revêtement de bonne qualité. Néanmoins, ces cheminements apparaissent comme sinueux et peu lisibles, ce qui altère la perméabilité du tissu urbain. De plus, ces chemins débouchent souvent sur des escaliers (entrées d'immeuble, passage au travers d'immeuble, etc.). Ces escaliers représentent alors des obstacles sur le parcours des P.M.R. et en particulier des U.F.R.



Chemins piéton en cœur d'îlots

4.8.2. Accessibilité

Les passages piétons des axes secondaires répondent aux normes PMR : bande d'éveil de vigilance podotactile, respect de l'abaque de détection des bornes et poteaux, etc. Le déplacement pour les PMR est donc aisé sur ces axes.



Traversées rue du Docteur Paul Casalis



Bande podotactile

En revanche, de nombreux passages piétons du secteur d'étude ne répondent pas aux critères d'accessibilité P.M.R. Ils se situent majoritairement sur les axes de desserte locale.



Traversée piétonne ne répondant pas aux normes PMR (Absence de bande podotactile)

D'une manière générale, le piéton choisit toujours l'itinéraire le plus court. Ceci s'explique par la recherche d'un parcours optimum en termes de temps. En pratique, on observe donc des phénomènes de shunts en dehors des cheminements aménagés lorsque l'usager piéton rencontre un itinéraire trop long ou peu lisible. Souvent cette pratique se traduit par la dégradation des espaces verts aménagés sur l'itinéraire du shunt et la formation d'un nouveau chemin peu praticable et parfois dangereux. L'aménagement des espaces du Haut Mont-Mesly est propice à ce type de comportement.



Shunt en cœur d'îlot

4.8.3. Le vélo

4.8.3.1. Circulations douces à l'échelle de la CAPCVM

En vue d'améliorer l'environnement et la qualité de l'air, la Communauté d'Agglomération s'est engagée dans une politique d'aménagements cyclables et de circulations douces, afin de proposer une alternative à l'utilisation de l'automobile en ville.

C'est dans cette dynamique d'amélioration de la mobilité et de la qualité de vie que Plaine Centrale a élaboré son schéma directeur des circulations douces en 2013.

Cet outil stratégique permettra à terme de créer un réseau maillé et cohérent d'itinéraires cyclables, avec un rabattement amélioré vers les gares et une meilleure desserte des différents équipements publics.

Service Cristolib (Vélos en libre service)

Depuis 2010, les Cristolib sont présents sur la commune de Créteil. Ce sont près de 130 vélos, disponibles sur dix stations dans la ville, que les Cristoliens peuvent emprunter 24 heures sur 24 et 7 jours sur 7 pour circuler en toute liberté.

Stationnement vélo

Depuis 2008, l'Agglomération Plaine Centrale a engagé le déploiement de dispositifs de stationnement vélo. 1656 stationnements vélos sont disponibles sur l'ensemble de l'agglomération.

Figure 83 : Offre de stationnements vélo à l'échelle du CAPCVM

| | Alforville | Créteil | Limeil-Brévannes | Total |
|-------------------------|------------|---------|------------------|-------|
| Nombre d'accroche-vélos | 169 | 541 | 118 | 828 |
| Nombre de places | 338 | 1082 | 236 | 1656 |

Figure 84 : Carte des pistes cyclables et des stations « Cristolib » à Créteil



Plan des pistes cyclables et des stations Cristolib

- 1- Hôpital Henri-Mondor. Face au stade François-Desmont
- 2- Hôpital intercommunal (Chic). Devant le bâtiment de pneumologie
- 3- Rue du Général-Leclerc/Centre ancien. À l'entrée du parking de la Porte de Brie
- 4- Université-Mail des Mèches. Sur le parvis de l'université, rue Ambroise-Paré
- 5- Rue du Général-Leclerc/Rue du Barrage. À côté de la station de bus rue du Barrage
- 6- Avenue de La Brèche. Face à la rue des Archives
- 7- Avenue du Docteur-Paul-Casalis. À proximité du marché du Mont-Mesly
- 8- Rond-point hôtel de ville. Devant l'Hôtel des finances
- 9- Europarc. Rue Fernand-Pouillon
- 10- Pointe-du-Lac. Avenue Magellan, à proximité de la fac des Staps

Une station Cristolib est présente sur le site d'étude du quartier du Haut Mont-Mesly, elle se situe avenue du Docteur Paul Casalis et comporte 20 places de stationnement.



Station Cristolib', avenue Paul Casalis

Le quartier du Haut Mont-Mesly présente peu de pistes cyclables puisque seulement deux rues en possèdent (Avenue du Docteur Paul Casalis et Rue du Général Leclerc).



Pistes cyclables, avenue du Docteur Paul Casalis et rue du Général Leclerc

Plusieurs stationnements « deux roues » sont présents dans le quartier du Haut Mont-Mesly.



Stationnements deux roues, rue Juliette Savar et Place de l'Abbaye

Enjeu moyen

Les axes de desserte secondaire que sont les routes départementales et les avenues présentent des aménagements aux modes doux piétons confortables (trottoirs larges et traversées piétonnes conformes aux normes PMR).

Toutefois, hormis des stationnements et quelques pistes cyclables, il existe peu d'aménagement en faveur des cycles sur le terrain d'étude.

Le secteur du Haut Mont-Mesly possède une faible perméabilité piétonne en lien avec des itinéraires sinueux et peu lisibles en cœur d'îlot. De plus, les axes de desserte locale sont peu favorables aux déplacements des PMR et UFR (absence de dalle podotactile et d'abaissé de trottoir et trottoirs étroits).

4.9. LES STATIONS AUTOLIB'

Autolib', service public de location de véhicules électriques, permet de disposer d'une voiture en libre-service à Paris et en région parisienne, notamment à Alfortville, Créteil et Limeil-Brevannes.

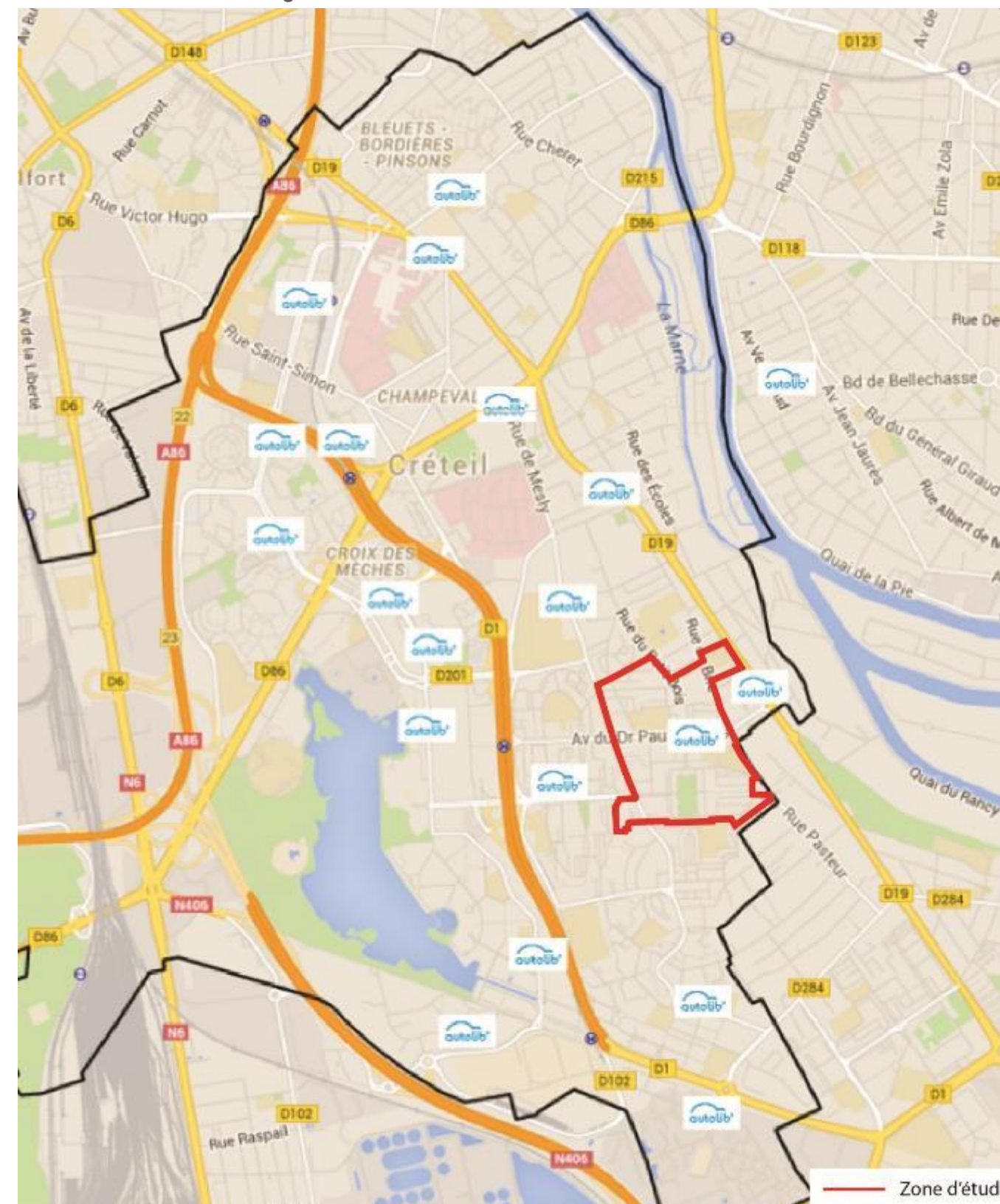
La commune de Créteil compte **19 stations Autolib'**.

Une station Autolib' est présente sur le secteur d'étude du Haut Mont-Mesly, elle compte **6 places de stationnement**. Elle se localise sur l'Avenue du Docteur Paul Casalis.



Station Autolib' du Haut Mont-Mesly

Figure 85 : Localisation des stations Autolib' à Créteil



5. LES DOCUMENTS DE PLANIFICATION

L'aire d'étude est réglementée par neuf documents de planification urbaine :

- Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France (SDRIF) ;
- Le Schéma de Cohérence Territoriale ;
- Le Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Créteil ;

5.1. SDRIF

Le Schéma Directeur détermine la destination générale des sols en prenant en compte les programmes d'aménagement du territoire conduits par l'Etat, les collectivités locales, les services et établissements publics. Il fixe les orientations de l'aménagement des territoires concernés en veillant à préserver l'équilibre entre, d'une part, l'extension urbaine, l'exercice des activités agricoles et les autres activités économiques et, d'autre part, la préservation de la qualité de l'air, des milieux, sites et paysages naturels ou urbains (Code de l'Urbanisme - Loi n°83-8 du 7 janvier 1983, art 75-I-1).

Le Schéma Directeur de la Région d'Ile-de-France (SDRIF) a été établi sous la responsabilité du préfet de la région d'Ile-de-France, avec la participation de représentants du conseil régional, du comité consultatif économique et social et des préfets des départements. Il a été approuvé par décret du ministre chargé de l'urbanisme et du ministre de l'intérieur, après avis du conseil de Paris, des conseils généraux et du conseil régional d'Ile-de-France.

Le SDRIF est un document d'urbanisme et d'aménagement du territoire qui définit une politique à l'échelle de la région Île-de-France. Il vise à contrôler la croissance urbaine et démographique ainsi que l'utilisation de l'espace, tout en garantissant le rayonnement international de la région. Il préconise des actions pour :

- corriger les disparités spatiales, sociales et économiques de la région ;
- coordonner l'offre de déplacement ;
- préserver les zones rurales et naturelles.

L'Île-de-France est la seule région dans laquelle la loi SRU de 2000 a maintenu une planification à l'échelle de la région, le SDRIF.

En Île-de-France, les documents locaux d'urbanisme que sont : le Schéma de Cohérence Territoriale (SCoT), qui affine ces principes à l'échelle supracommunale et le Plan Local d'Urbanisme, qui détermine, pour chaque propriété, les règles d'urbanisme, doivent donc définir à chaque échelle géographique, les modalités de mise en œuvre des orientations du SDRIF.

Le SDRIF est un document de planification décisif pour l'avenir de l'Île-de-France. À partir d'une vision stratégique à 20 ans du développement de la région, le conseil régional a confirmé le 15 septembre 2008 des choix d'organisation de l'espace régional pour résoudre la crise du logement, développer les transports publics, accompagner de nouveaux pôles de développement et d'emplois, préserver l'environnement et améliorer les cadres de vie.

Le SDRIF de 2013

La loi n° 2011-665 du 15 juin 2011 visant à faciliter la mise en œuvre des projets des collectivités d'Ile-de-France prévoit que le décret d'approbation du schéma d'ensemble du réseau de transport public du Grand Paris vaut nouvelle mise en révision du Schéma Directeur régional d'Ile-de-France. Elle indique également que la révision

porte au moins sur la mise en œuvre de ce décret et s'il y a lieu sur la mise en œuvre des contrats de développement territorial prévus par la loi relative au Grand Paris.

La révision du SDRIF de 1994 initiée depuis 2005, a permis d'approuver le nouveau SDRIF de 2013. Le projet de SDRIF a été arrêté le 25 octobre 2012. L'enquête publique a eu lieu entre le 28 mars et le 14 mai 2013. Le 18 octobre 2013, le SDRIF a été approuvé par le conseil régional d'Île-de-France. Il a été approuvé par décret après avis du Conseil d'État le 27 décembre 2013, et est d'ores et déjà opposable aux documents d'urbanismes communaux ou intercommunaux.

LES GRANDES ÉTAPES DE LA RÉVISION DU SDRIF

| 2004 | 2013 |
|---|---|
| <p>2004-2005 : bilan du SDRIF de 1994, délibération du Conseil régional et décret n° 2005-1082 ouvrant la procédure de révision du SDRIF ;</p> <p>2005-2006 : démarche de concertation : ateliers thématiques et territoriaux, forums, conférence des intercommunalités, conférence interrégionale, enquête par questionnaire auprès des Franciliens, conférence des citoyens, États généraux du SDRIF ;</p> <p>2007 : délibération du Conseil régional arrêtant le projet de SDRIF, recueil des avis de l'État, des Conseils généraux, des chambres consulaires, du CESR, du ministère de l'écologie, du développement et de l'aménagement durables, enquête publique ;</p> <p>2008 : avis favorable unanime de la commission d'enquête, délibération du Conseil régional adoptant le projet de SDRIF ;</p> <p>2010 : loi relative au "Grand Paris", avis du Conseil d'État relatif au SDRIF impliquant une nouvelle phase de révision du SDRIF ;</p> <p>Été 2011 : décret n° 2011-1011 et communication du Président du Conseil régional d'Île-de-France ouvrant la nouvelle phase de révision du SDRIF ;</p> | <p>Hiver 2011-2012 : concertation sur les enjeux du futur SDRIF : Conférence territoriale régionale, Rencontre des coopérations territoriales, recueil des propositions des Conseils généraux, des chambres consulaires et du CESER ;</p> <p>Printemps-Été 2012 : présentation de l'avant-projet de SDRIF et recueil des observations des partenaires, tables rondes citoyennes ;</p> <p>Octobre 2012 : délibération du Conseil régional arrêtant le nouveau projet de SDRIF ;</p> <p>Hiver 2012-2013 : recueil des avis de l'État, des Conseils généraux, des chambres consulaires, du CESER et du CGEDD, concertation citoyenne ;</p> <p>Printemps 2013 : enquête publique ;</p> <p>Automne 2013 : délibération du Conseil régional adoptant le projet de SDRIF ;</p> <p>Hiver 2013-2014 : décret en Conseil d'État approuvant le nouveau SDRIF.</p> |

Enjeu faible

Dans sa version de 2013, le SDRIF identifie Créteil en tant que :

Territoire d'intérêt métropolitain Grand Orly, Seine Amont et Plaine centrale du Val-de-Marne.

Un pôle de centralité de l'agglomération francilienne d'habitat, économique, administratif, universitaire et commercial à renforcer.

Des quartiers urbains à densifier essentiellement, dont les secteurs d'étude.

Figure 86 : Extrait du SDRIF de 2013



Relier et structurer

Les infrastructures de transport

| | Existant | Projet (tracé) | Projet (Principe de liaison) |
|---|---|---|------------------------------|
| Les réseaux de transports collectifs | | | |
| Niveau de desserte national et international | — | — | ← → |
| Niveau de desserte métropolitain | Réseau RER RER A RER B RER C RER D RER E | Nouveau Grand Paris tracé de référence | ← → |
| Niveau de desserte territoriale | — | — | ← → |
| Gare ferroviaire, station de métro (hors Paris) | • | • | • |
| Gare TGV | • | • | • |
| Les réseaux routiers et fluviaux | | | |
| Autoroute et voie rapide | — | — | ← → |
| Réseau routier principal | — | — | ← → |
| Franchissement | | | ← → |
| Aménagement fluvial | | | ← → |

Les aéroports et les aérodromes

L'armature logistique

- ◆ Site multimodal d'enjeux nationaux
- ◆ Site multimodal d'enjeux métropolitains
- ◆ Site multimodal d'enjeux territoriaux

Polariser et équilibrer

Les espaces urbanisés

- Espace urbanisé à optimiser
- Quartier à densifier à proximité d'une gare
- Secteur à fort potentiel de densification

Les nouveaux espaces d'urbanisation

- Secteur d'urbanisation préférentielle
- Secteur d'urbanisation conditionnelle

○ Limite de la mobilisation du potentiel d'urbanisation offert au titre des secteurs de développement à proximité des gares

■ Pôle de centralité à conforter

Préserver et valoriser

- ▬ Les fronts urbains d'intérêt régional
- Les espaces agricoles
- Les espaces boisés et les espaces naturels
- Les espaces verts et les espaces de loisirs
- * * Les espaces verts et les espaces de loisirs d'intérêt régional à créer
- Les continuités**
 Espace de respiration (R), liaison agricole et forestière (A), continuité écologique (E), liaison verte (V)
- Le fleuve et les espaces en eau

5.2. SCoT

Conformément aux articles L 141-1 et 141-2, les objectifs du SCoT sont de déterminer :

- Les orientations générales de l'organisation et de la restructuration de l'espace ;
- Les grands équilibres entre les espaces urbains (et à urbaniser) et les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Les SCoT définissent notamment les objectifs relatifs à l'équilibre social de l'habitat et à la construction de logements sociaux, à l'équilibre entre l'urbanisation et la création de dessertes en transports collectifs, à l'équipement commercial et artisanal, aux localisations préférentielles des commerces, à la protection des paysages, à la mise en valeur des entrées de ville et à la préservation des risques. Ils déterminent les espaces et sites naturels ou urbains à protéger et peuvent en définir la localisation ou la délimitation.

Les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT) succèdent aux schémas directeurs (SD).

Les SCoT constituent un outil de la politique urbaine et territoriale à l'échelle d'un bassin de vie.

Dans un SCoT, les élus définissent ensemble les orientations permettant l'évolution du territoire dans le respect des objectifs d'un développement durable notamment en matière d'habitat, de commerce, de zones d'activité, de transports. Ils sont soumis à enquête publique avant approbation et feront l'objet d'un examen périodique par le syndicat mixte en charge de son élaboration et de son suivi.

Enjeu nul

La commune de Créteil n'est actuellement pas couverte par un SCoT.

5.3. PLU

Les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU) sont des documents d'urbanisme communaux. Ils présentent le projet de la commune en matière d'aménagement, de traitement de l'espace public, de paysage et d'environnement. Ils fixent les règles générales et les servitudes d'utilisation des sols.

Ils font l'objet d'une concertation avec la population pendant leur élaboration et sont soumis à enquête publique avant leur approbation par le conseil municipal.

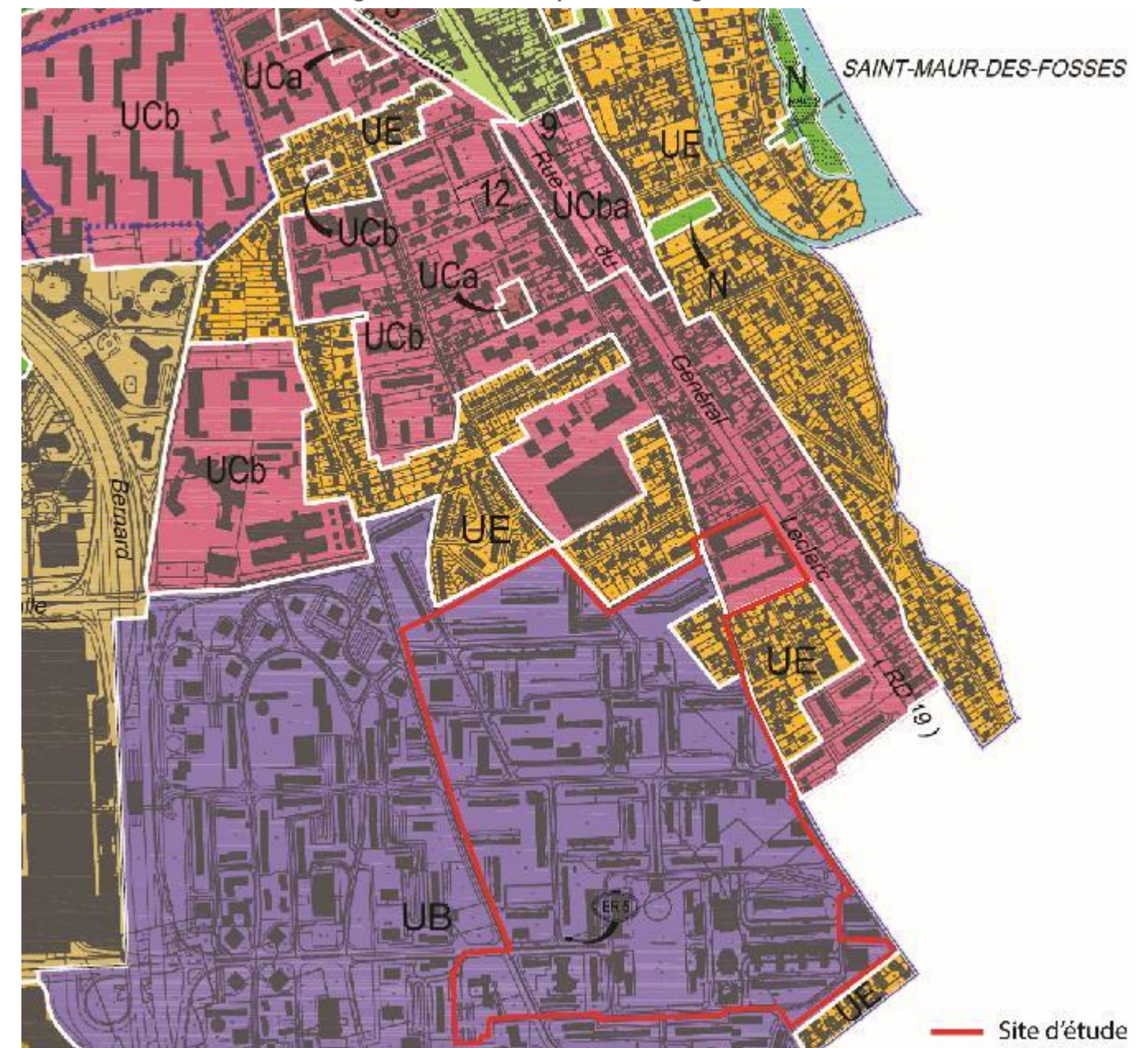
En France, le Plan Local d'Urbanisme (PLU) est le principal document d'urbanisme de planification de l'urbanisme au niveau communal ou éventuellement intercommunal. Il remplace progressivement le Plan d'Occupation des Sols (POS) depuis la loi relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbains du 13 décembre 2000, dite loi SRU. Le PLU est régi par les dispositions des articles L. 153-1 à L.153-60 du Code de l'Urbanisme.

La loi d'engagement national pour l'environnement ou « Grenelle II », du 12 juillet 2010, a modifié plusieurs aspects du PLU : prise en compte de la trame verte et bleue, orientations d'aménagement et de programmation, PLH (Programme Local de l'Habitat) voire PDU (Plan de Déplacements Urbains) intégrés dans celles-ci.

Situation dans l'aire d'étude

Le Plan Local d'Urbanisme (PLU), approuvé par délibération du conseil municipal du **4 octobre 2004**, a été révisé le par délibération du conseil municipal du 8 décembre 2013, modifié et mis à jour en dernier lieu par délibération du conseil territorial du 26 septembre 2018 et par arrêté du Président de l'établissement public territorial Grand Paris Sud-Est Avenir du 28 septembre 2018.

Figure 87 : Extrait du plan de zonage de Créteil



Le secteur du Haut Mont-Mesly se trouve au sein des zones suivantes :

- **UB** : il s'agit d'une zone mixte entre habitat (de type collectif et individuel) et activités, essentiellement de type tertiaire.
- **UE** : Il s'agit d'une zone traditionnellement vouée à l'habitat individuel : de parcellaire moyen, de faible densité, sans activités autres que les commerces de détail. Une partie de cette zone se situe dans le périmètre du site inscrit du Bras du Chapitre et de ses abords.
- **UCb** : Il s'agit d'une zone d'habitat mixte répartie dans la ville ancienne en plusieurs secteurs, de moyenne densité, intégrant de petites parcelles pour les constructions individuelles réalisées en ordre discontinu dans laquelle sont admis, sous certaines conditions, des immeubles d'habitation collective, des bureaux et qui intègre quelques grands équipements publics.

Le règlement de la zone UB dans laquelle se situe le site d'étude a été modifié dans le cadre de la dernière modification de septembre 2018 pour apporter la souplesse :

- Application de dispositions différentes concernant les règles relatives à l'implantation des constructions dans la limite des conditions définies aux articles UB 9 et UB 10,
- Limitation à 80 % du coefficient d'emprise au sol pour une partie de ce secteur de l'OAP identifié en zone de densité permettant de développer une nouvelle offre sur un parcellaire contraint,
- Ajustement des règles de hauteur des constructions de R+5 à R+7 maximum pour une partie de ce secteur de l'OAP identifié.

Enjeu faible | L'opération d'aménagement sur le site d'étude tiendra compte du règlement du PLU.

PADD

La loi SRU, complétée et modifiée par la loi Urbanisme et habitat du 2 juillet 2003, a transformé le Plan d'Occupation des Sols en Plan Local d'Urbanisme qui doit désormais comporter un document intitulé le Projet d'Aménagement et de Développement Durable (PADD), présenté à l'article L. 123-1 du code de l'urbanisme.

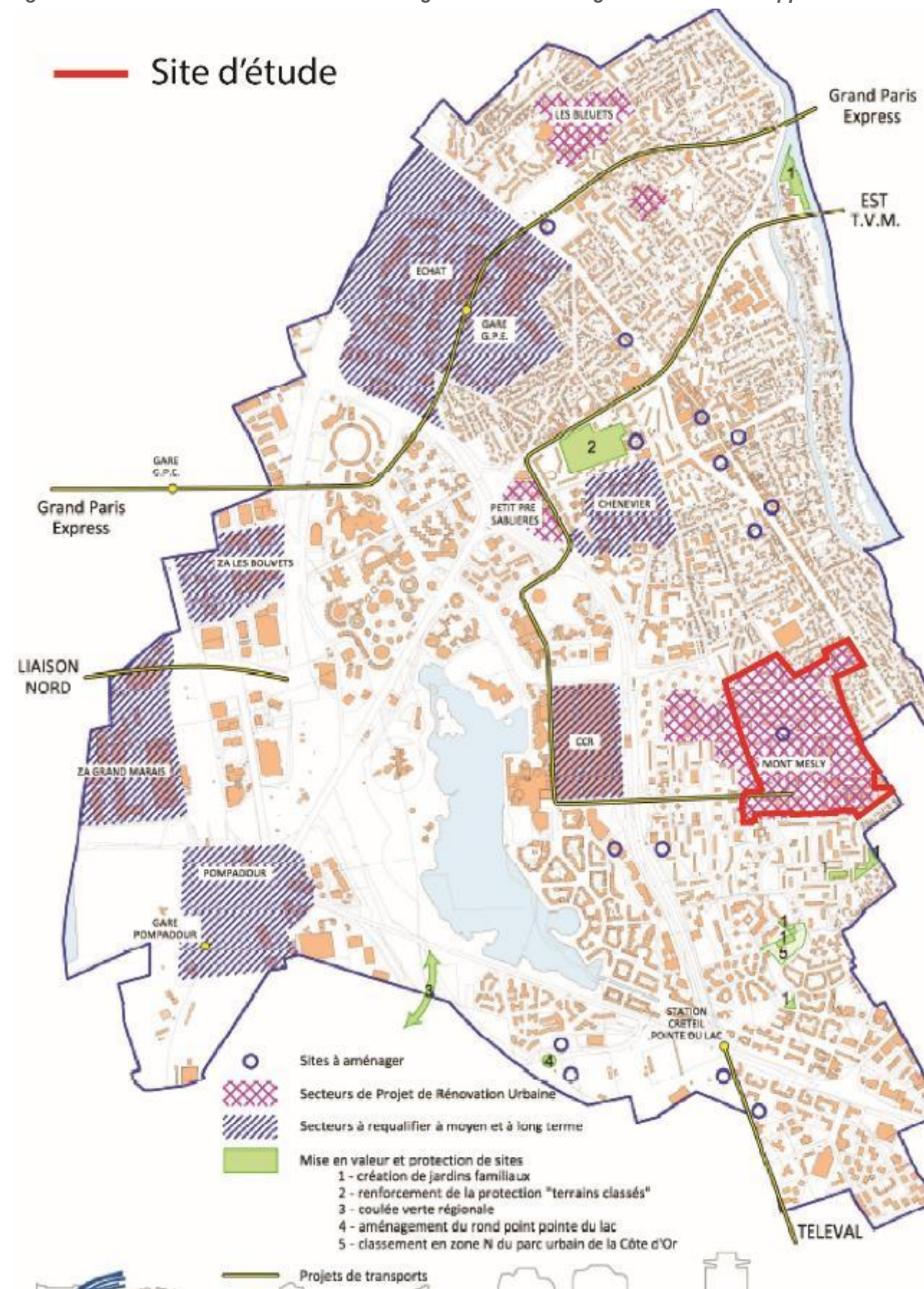
Le PADD doit donc exprimer les orientations générales d'urbanisme et d'aménagement dans le respect des objectifs et principes énoncés dans les articles L110 et L 121-1 du code de l'urbanisme.

Le projet de territoire de Créteil repose sur sept grandes orientations :

- Favoriser le développement urbain, social et économique de la ville ;
- Assurer un cadre et des conditions de vie satisfaisants à tous les habitants en renforçant et en développant l'offre et la qualité des services publics ;
- Réduire les exclusions et les partitions fonctionnelles et sociales ou tout autre obstacle à la cohésion urbaine ;
- Conforter l'identité et la vie sociale, en favorisant notamment la convivialité et la qualité des espaces publics, des quartiers à vocation d'habitat ;
- Poursuivre le développement qualitatif des espaces urbains de Créteil par la valorisation des secteurs de rénovation urbaine ou de reconversion ;
- Aménager la ville de façon durable dans le respect de son environnement et en valorisant le cadre de vie ;
- Lutter contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère, notamment en réduisant les émissions de CO2 du réseau de chauffage urbain.

Le projet de rénovation urbaine est décliné dans l'orientation générale "Habitat" suite à la dernière modification du PLU approuvé par le conseil de Territoire en date du 26 septembre 2018.

Figure 88 : Schéma indicatif des orientations générales d'aménagement et de développement de Créteil



Il est inscrit dans le PADD du PLU de la commune de Créteil l'objectif « **Poursuivre la mise en œuvre du projet de rénovation urbaine** sur les trois sites : Bleuets, Petit Pré - Sablières et **Mont-Mesly**. ».

Le Haut Mont-Mesly est identifié en tant que secteur de Projet de Rénovation Urbaine.

Le Haut Mont-Mesly intègre également un projet de transport. Il s'agit de la réalisation du **projet EST-TVM** qui traversera Créteil depuis le Mont-Mesly et poursuivra la desserte du TVM jusqu'à Noisy-le-Grand.

Enjeu faible | Le projet d'aménagement s'inscrira nécessairement dans les orientations du PADD de Créteil.

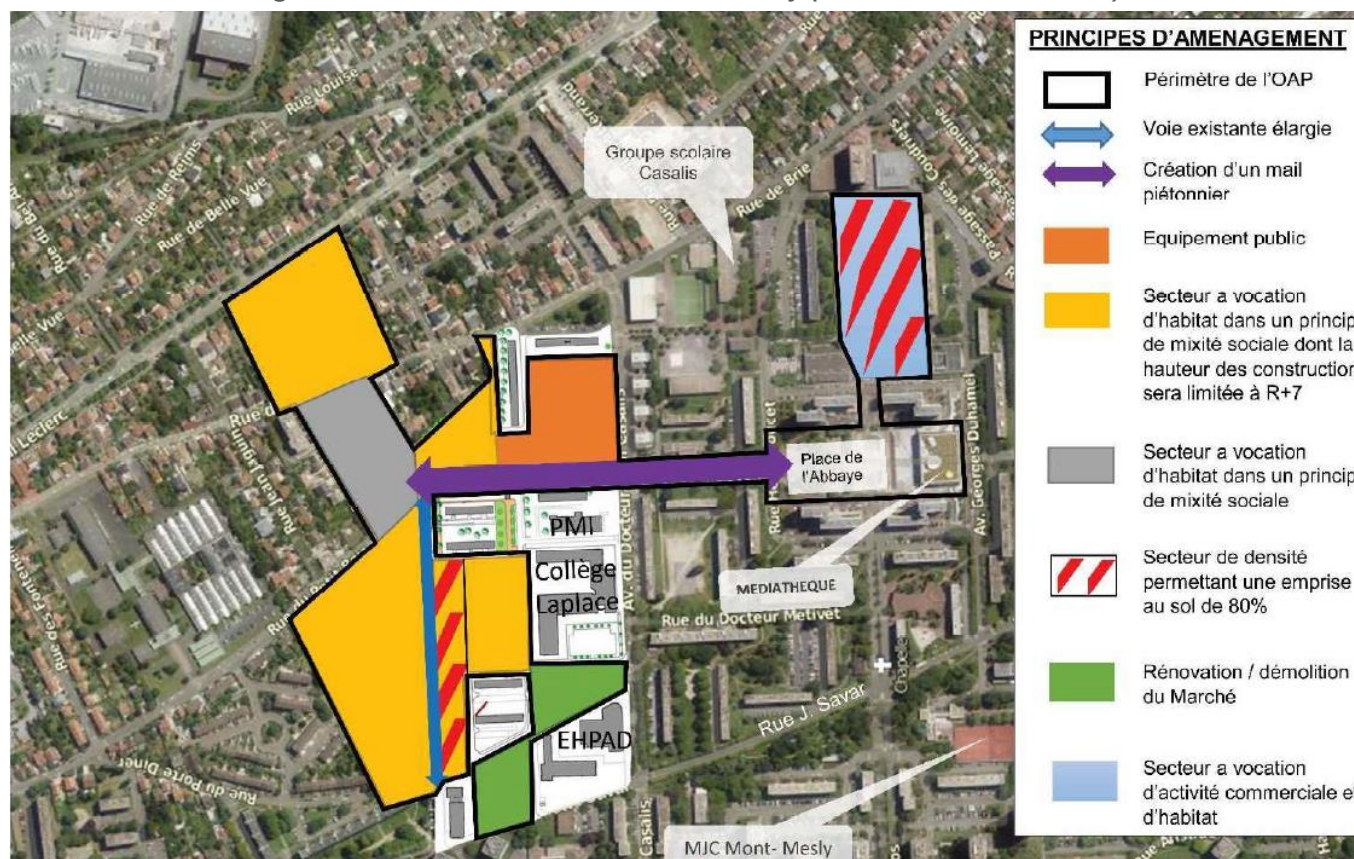
Les orientations d'aménagements

Les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le PLU de la commune de Créteil portent sur :

- Le projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets ;
- Le projet de rénovation urbaine du quartier Petit Pré Sablières.
- Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly.

L'objet de la dernière modification du PLU de septembre 2018 portait sur la création d'une OAP spécifique sur le secteur du Mont-Mesly.

Figure 89 : OAP du site du Haut Mont-Mesly (source : PLU de Créteil)



Enjeu faible | Le projet d'aménagement s'inscrira nécessairement dans l'OAP du Haut-Mont-Mesly.

Les servitudes d'utilité publique

Les Servitudes d'Utilité Publique (SUP) sont des limitations administratives au droit de propriété instituées au bénéfice de personnes publiques (État, collectivités locales, établissements publics), des concessionnaires de services ou de travaux publics, (ERDF, GrDF, etc.), de personnes privées exerçant une activité d'intérêt général (concessionnaires d'énergie hydraulique, de canalisations destinées au transport de produits chimiques, etc...).

Elles constituent des charges qui existent de plein droit sur tous les immeubles concernés et qui peuvent aboutir :

- soit à certaines interdictions ou limitations à l'exercice par les propriétaires du droit d'occuper ou d'utiliser le sol ;
- soit à supporter l'exécution de travaux ou l'installation de certains ouvrages ;
- soit à imposer certaines obligations de faire aux propriétaires (travaux d'entretien ou de réparation).

Les servitudes d'utilité publique affectant l'utilisation des sols sont les servitudes d'utilité publique définies par le Code de l'Urbanisme dans ses articles L.123-1 et L.126-1 et dont la liste est fournie par l'annexe à l'article R.126-1 du Code de l'Urbanisme.

Mises en œuvre par l'État, elles s'imposent aux communes, communautés de communes, syndicats de communes ou établissements publics lors de l'élaboration des documents d'urbanisme.

Ces décideurs publics doivent tenir compte de l'ensemble des servitudes dans leurs projets et documents de planification (POS ou PLU).

Les POS ou PLU doivent respecter et annexer ces servitudes dont la liste est dressée par décret en Conseil d'État (Code de l'Urbanisme article R. 126-1).

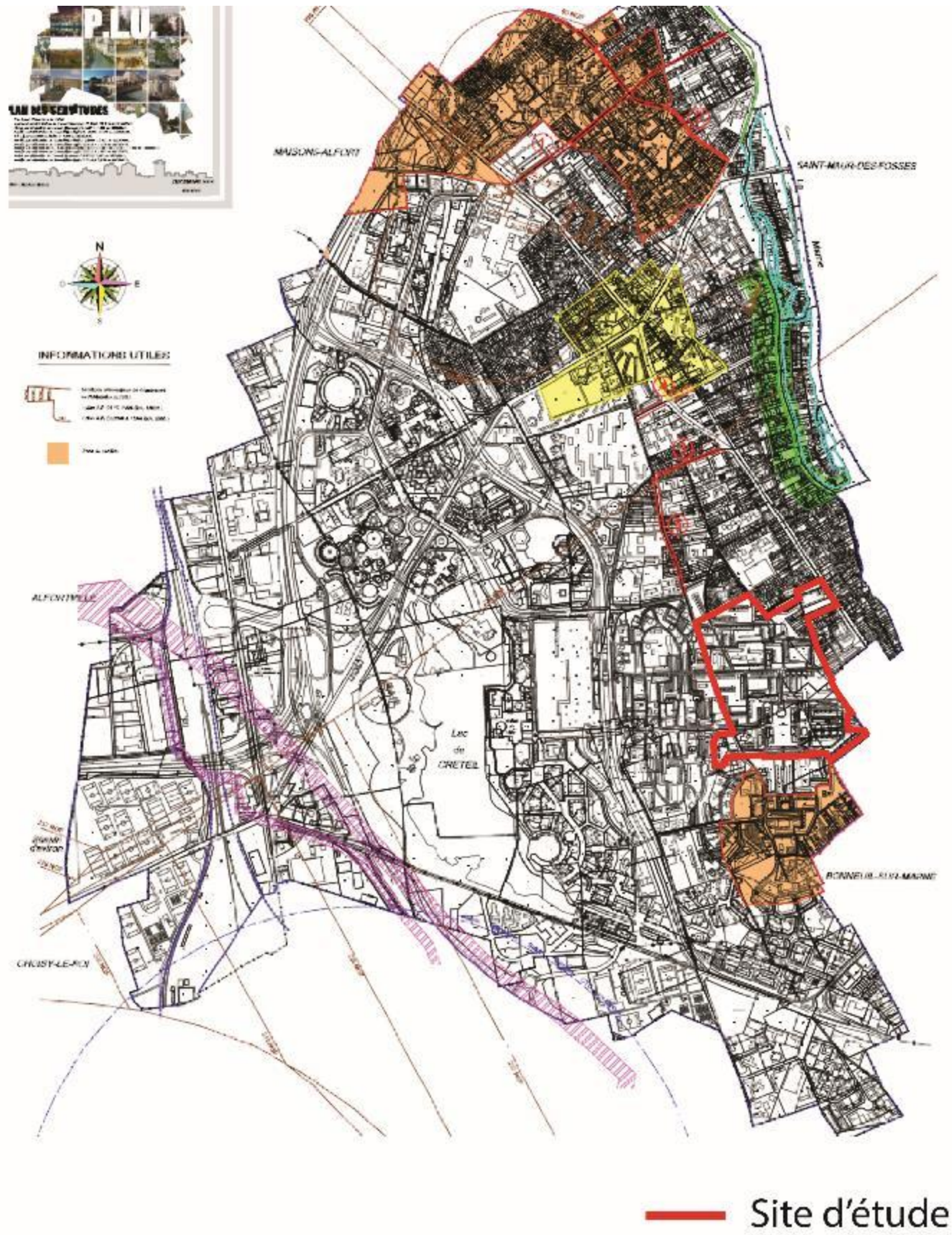
Les servitudes d'utilité publique sont classées en quatre grandes catégories :

- les servitudes relatives à la conservation du patrimoine (par exemple, les périmètres de protection des monuments historiques affectent l'aspect architectural des constructions environnantes) ;
- les servitudes relatives à l'utilisation de certaines ressources et certains équipements (I3, EL3, T5,... par exemple, les servitudes relatives au passage des lignes électriques réduisent les possibilités de construction aux abords de celles-ci) ;
- les servitudes relatives à la défense nationale (par exemple les servitudes relatives aux transmissions radio-électriques) ;
- les servitudes relatives à la salubrité et à la sécurité publique (par exemple, les plans de préventions des risques naturels ou technologiques).

Le site de la ZAC n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique.

Enjeu nul | Le site d'étude n'est pas concerné par des servitudes d'utilité publique

Figure 90 : Extrait du plan des servitudes de Créteil



6. MILIEU PHYSIQUE

6.1. CONTEXTE CLIMATIQUE

6.1.1. Climat local

Créteil est située en Île-de-France, elle bénéficie d'un climat océanique dégradé aux hivers frais et aux étés doux, en étant régulièrement arrosée sur l'ensemble de l'année.

La station météorologique la plus proche est celle de d'Orly.

6.1.1.1. Précipitations

Figure 91 : Tableau des précipitations (norme 1961-1990) à Orly

| | Janv. | Fév. | Mars | Avril | Mai | Juin | Juil. | Août | Sept. | Oct. | Nov. | Déc. | An |
|-----------------------------------|-------|------|------|-------|------|------|-------|------|-------|------|------|------|-------|
| Cumul moyen de précipitation (mm) | 36,6 | 51,4 | 32,2 | 54,0 | 42,5 | 4,4 | 18,9 | 82,3 | 69,4 | 45,3 | 51,3 | 24,4 | 512,7 |

Source : infoclimat

Les précipitations sont également réparties sur l'année, avec un total annuel de 512,7 millimètres de pluie et une moyenne approximative de cinquante et un millimètres par mois.

Le mois d'août enregistre les précipitations les plus importantes avec 82,3 mm.

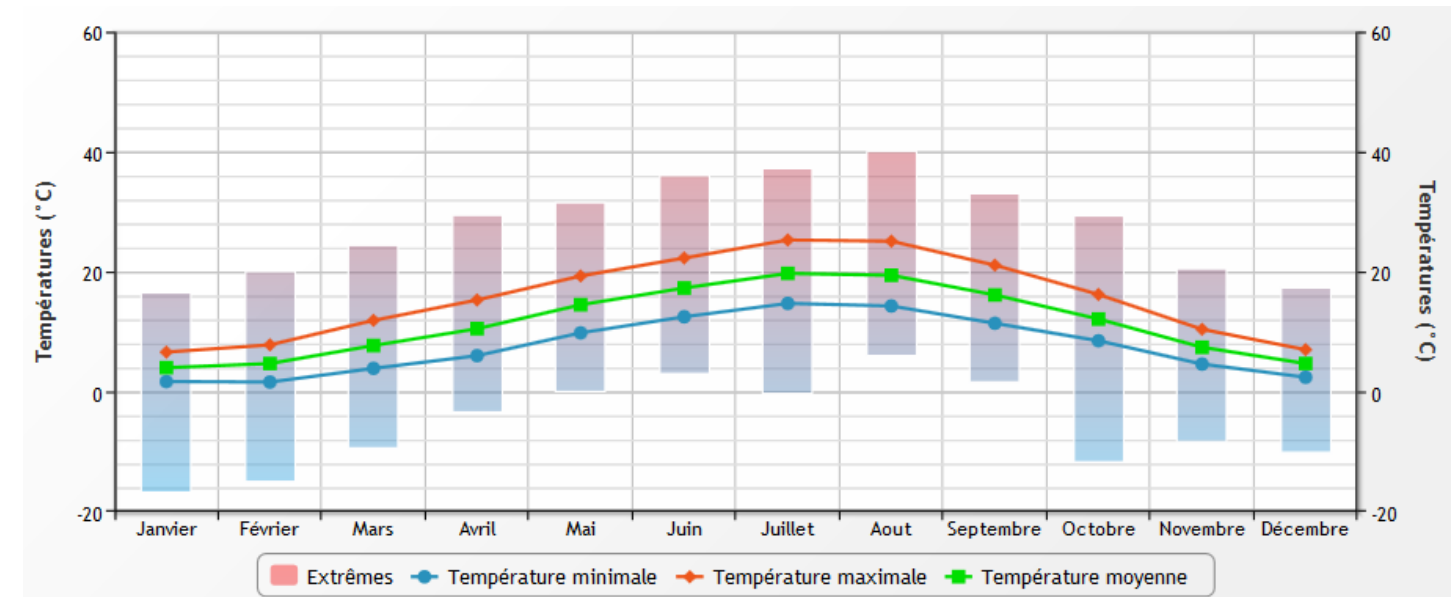
6.1.1.2. Températures et conditions d'ensoleillement

Les températures normales mensuelles oscillent entre 1,7°C et 6,6°C en janvier et 14,3°C et 25,1°C en août. Les normales annuelles déterminent une température minimale de 4°C et une température maximale de 19,7°C. La température moyenne annuelle est de 11,5 °C.

L'ensoleillement atteint ses maxima entre les mois de juin et août. Au total, on compte 1669,4 heures d'ensoleillement sur l'année.

Figure 92 : Données climatiques à Orly (1981-2010)

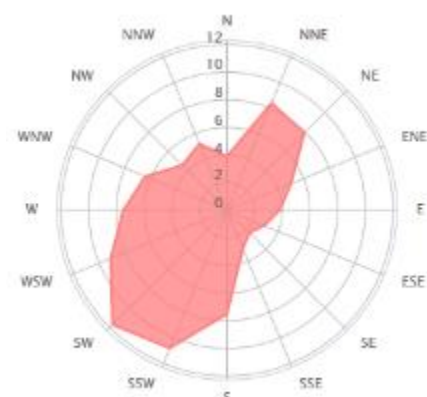
| | janv | fév. | mars | avr. | mai | juin | juil. | août | sept. | oct. | nov | déc. | Total |
|-------------------------------|------|------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|-------|------|------|----------------|
| Temp. maximales moyenne (°C) | 6,6 | 7,8 | 11,9 | 15,3 | 19,3 | 22,3 | 25,3 | 25,1 | 21,1 | 16,2 | 10,4 | 7 | 15,7 |
| Temp. moyennes (°C) | 4 | 4,7 | 7,7 | 10,5 | 14,5 | 17,3 | 19,7 | 19,4 | 16,1 | 12,1 | 7,4 | 4,7 | 11,5 |
| Temp. minimales moyennes (°C) | 1,7 | 1,6 | 3,9 | 6 | 9,8 | 12,5 | 14,7 | 14,3 | 11,4 | 8,5 | 4,6 | 2,4 | 7,6 |
| Ensoleillement (heure) | 43.4 | 66.3 | 162.6 | 172.4 | 165.4 | 176.6 | 232.1 | 220.4 | 193.9 | 131.9 | 49.1 | 55.3 | 1669.4 (cumul) |



Source : Infoclimat

6.1.1.3. Vent

Figure 93 : Direction des vents à la station d'Orly (moyenne annuelle en %)



Les vents dominants sont de direction Sud-Ouest et Nord-Est.

Enjeu nul

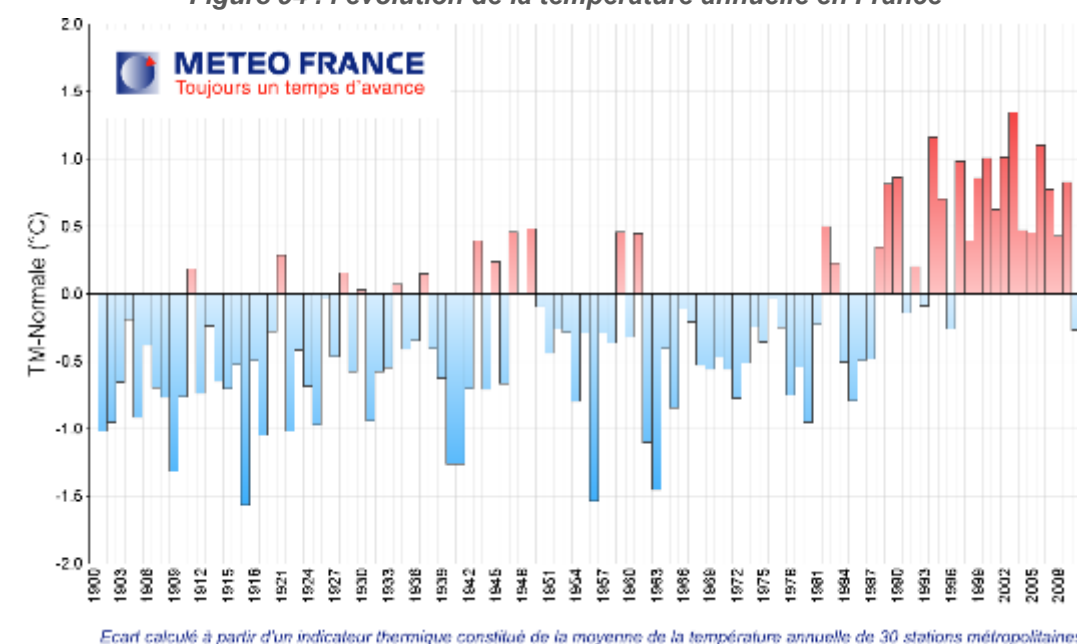
La zone d'étude subit un climat de type océanique dégradé, caractérisé par une répartition des pluies sur toute l'année, des hivers froids, des étés tempérés et des vents modérés. La prise en compte des dominantes de vents et d'ensoleillement doivent orienter certains choix architecturaux visant à améliorer le bilan énergétique du projet de rénovation urbaine.

6.1.2. Les évolutions climatiques régionales

L'histogramme ci-dessous présente l'évolution de la température annuelle en France depuis plus d'un siècle selon l'écart à la moyenne de référence (1971-2000). La tendance sera la même sur la commune de Créteil.

Depuis 20 ans, nous assistons donc à une augmentation moyenne des températures avec un écart moyen de 0,7°C par rapport à la moyenne de référence. Et au vu du résultat de 2011, cela continue d'augmenter. Ce réchauffement climatique, similaire à l'échelle mondiale, s'explique par l'augmentation des émissions des gaz à effet de serre (GES) dans l'atmosphère, lié essentiellement au trafic routier, à l'industrie et au secteur résidentiel. Ce réchauffement climatique n'est pas sans conséquences.

Figure 94 : l'évolution de la température annuelle en France



Pour l'Île-de-France, comme ailleurs, les signes du réchauffement global pourraient trouver une traduction dans l'augmentation de la fréquence et de l'amplitude des phénomènes climatiques extrêmes : sécheresse, canicule, inondations, tempête, etc. La tempête de décembre 1999, les canicules d'août 2003 et 2006 sont des événements exceptionnels récents qui ont touché la région.

Des conséquences sont prévisibles dans presque tous les domaines, avec par exemple des changements dans la gestion de l'eau, dans les pratiques agricoles, dans les essences forestières, dans la répartition de la flore et de la faune, dans la conception des logements, dans la résistance des structures et réseaux de transports, dans les activités économiques, dans la nécessité de renforcer le lien social. Elles interpellent directement la vulnérabilité de la région.

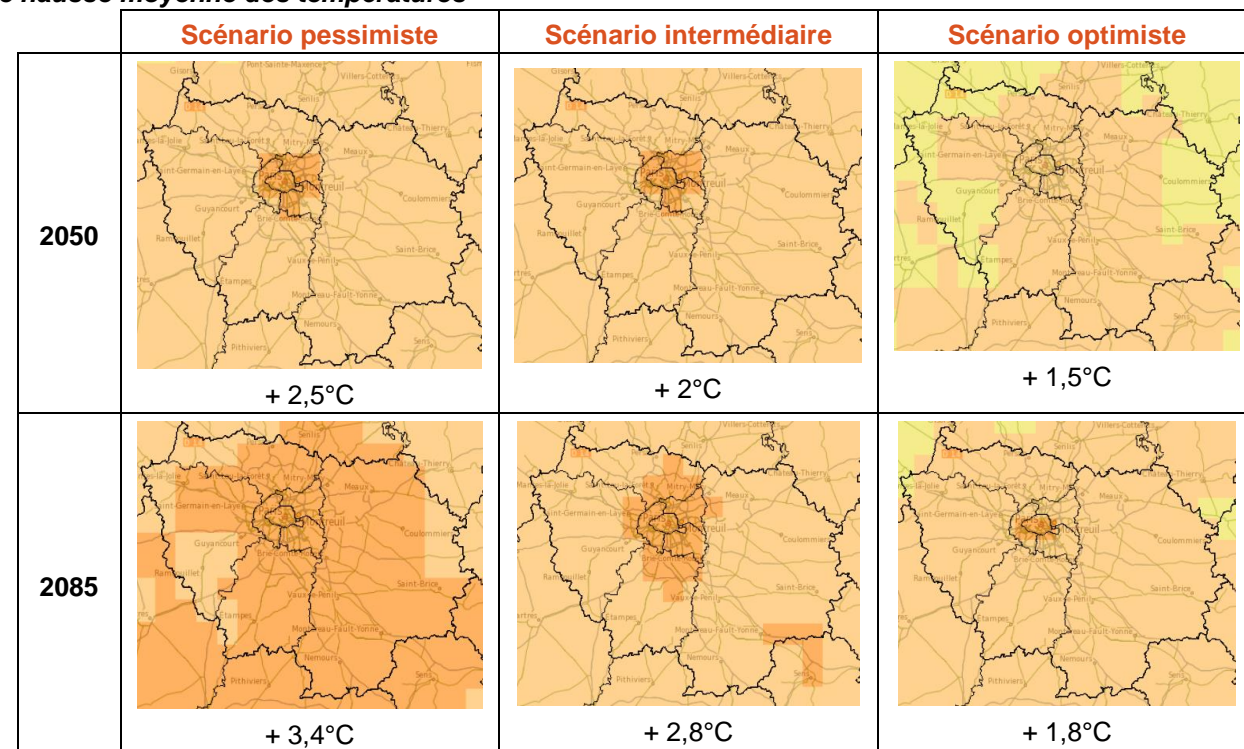
Des simulations climatiques ont été menées par Météo France et le groupe de recherche GICC afin d'évaluer quel serait le climat de la région Ile-de-France à moyen terme (horizon 2050) et long terme (horizon 2085) et les conséquences notables associées.

Ces simulations se basent sur trois scénarios :

- Optimiste (B1) : actions engagées pour l'environnement et le développement durable
- Intermédiaire (B2) : augmentation moins rapide qu'aujourd'hui des émissions de gaz à effet de serre.
- Pessimiste (A2) : augmentation proche de celle d'aujourd'hui des émissions de gaz à effet de serre.

Ainsi, plusieurs phénomènes apparaissent :

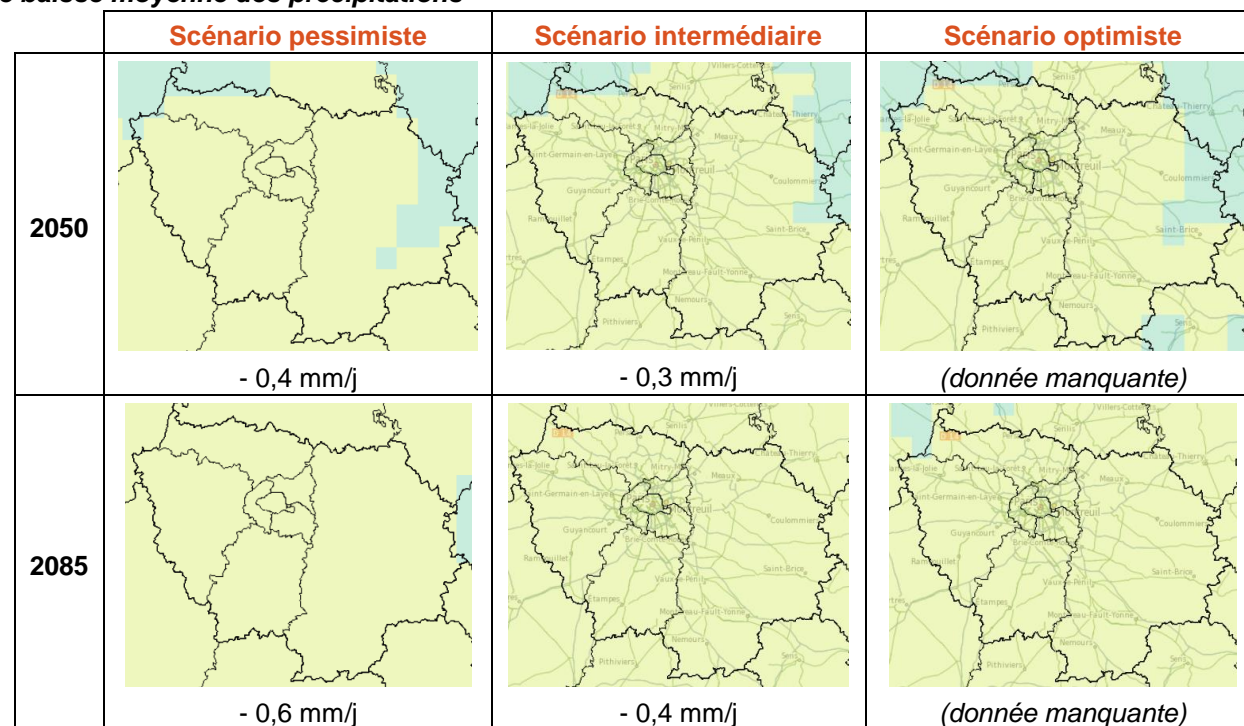
Une hausse moyenne des températures



Source : Températures moyennes – DRIAS

Créteil se situe dans la petite couronne parisienne, et fera partie des communes du Val-de-Marne les plus touchées par la hausse des températures (cf. scénarios). Cette hausse sera plus ou moins prononcée selon les scénarios et selon les actions réalisées en faveur de la protection de l'environnement, que ce soit au niveau local, national ou même mondial.

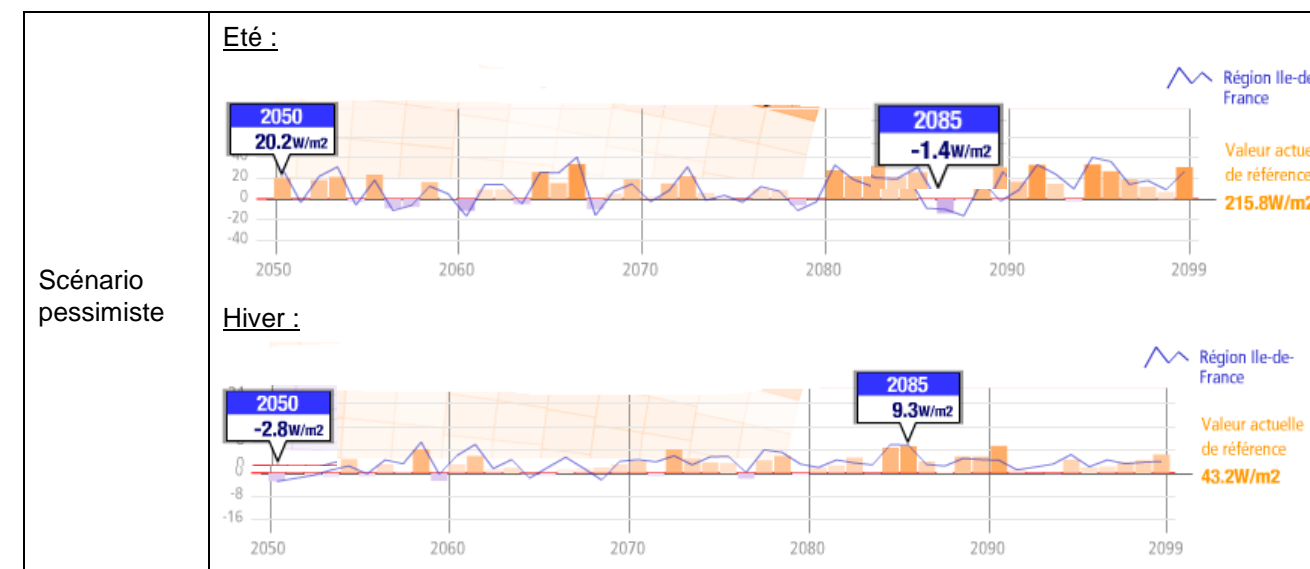
Une baisse moyenne des précipitations



Source : Précipitations moyennes quotidiennes – DRIAS

Créteil, comme le reste de la région Ile-de-France, connaîtra une baisse moyenne annuelle des précipitations. Cependant, avec l'aggravation des phénomènes exceptionnels type tempêtes ou fortes pluies, la concentration de précipitation en 24h risque d'augmenter, entraînant un ruissellement important des eaux pluviales vers la partie basse de la commune.

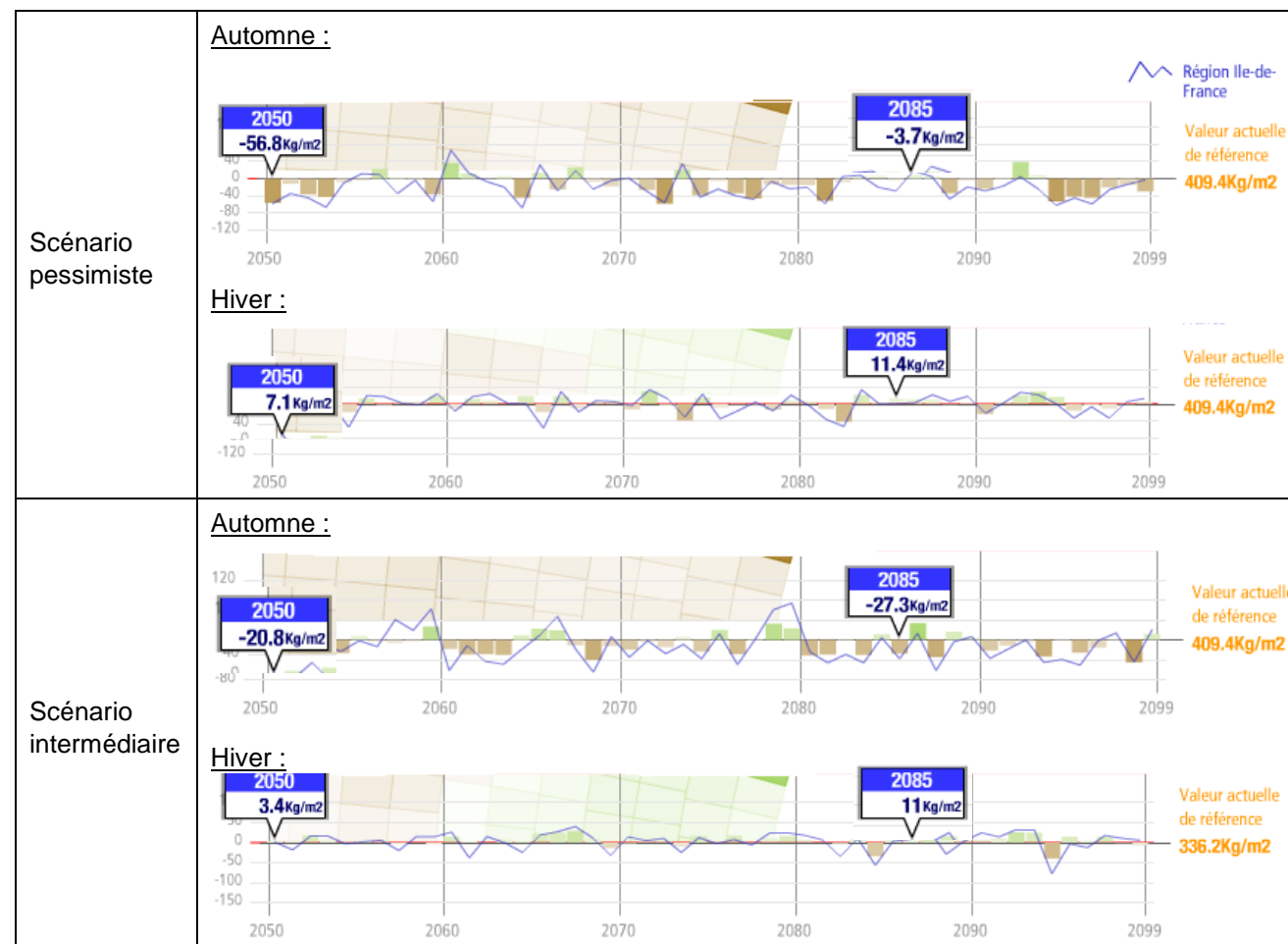
Une hausse du rayonnement solaire, augmentant les risques de sécheresse



Source : Rayonnement solaire en surface – Météo France

Les épisodes de sécheresse plus nombreux pourront donner lieu à une aggravation des phénomènes de retrait-gonflement des argiles pouvant solliciter très sévèrement les structures des bâtiments existants et être la cause de désordres importants. La prise en compte de cette problématique devra faire l'objet d'une attention particulière dans les opérations d'aménagement urbain sur le neuf et sur l'existant.

Une diminution de la recharge des nappes souterraines



Source : Evolution des réserves d'eau dans le sol – Météo France

Avec la réduction de la pluviométrie, la recharge des nappes souterraines sera plus difficile. Il est donc nécessaire de favoriser la perméabilité des sols pour aider à ce rechargement : créer des espaces verts de pleine terre, éviter les cheminements imperméables, etc...

Ces travaux apportent donc des précisions sur les évolutions conséquentes attendues :

- hausse significative de la vulnérabilité à la chaleur (augmentation du nombre de jours chauds, augmentation des épisodes caniculaires à partir de la deuxième moitié du XXI^{ème} siècle) ;
- baisse significative de la vulnérabilité aux épisodes de froid ;
- hausse significative de la vulnérabilité aux sécheresses (épisodes plus fréquents, moins de ressources en eau avec des étiages plus marqués) ;
- à l'horizon 2050, les recharges de nappes souterraines devraient diminuer de 25 %, abaissant les niveaux piézométriques et réduisant de 30 % les débits d'étiage des rivières ;
- pas d'évolutions significatives des épisodes de crues, compte tenu de la sensibilité des modèles.

6.1.3. Le phénomène d'îlot de chaleur urbain

6.1.3.1. Description et causes du phénomène

L'îlot de chaleur urbain est un phénomène thermique créant une sorte de microclimat urbain où les températures sont significativement plus élevées dans le centre-ville qu'en périphérie. Il résulte d'une combinaison de causes et effets liée également à la situation géographique, climatique et topographique de la ville. Les écarts de température sont davantage marqués durant la nuit et pendant la période hivernale.

Figure 95 : Coupe schématique de visualisation des températures en 2008 pour une nuit de canicule (type été 2003)



Source : Groupe DESCARTES

Cette augmentation de températures en centre-ville s'explique par plusieurs facteurs : l'occupation du sol et son albédo (indice de réfléchissement d'une surface), la circulation de l'air et l'activité humaine. Le bâti, selon ses matériaux, absorbe ou réfléchit l'énergie solaire. En journée, la ville absorbe entre 15 et 30% d'énergie en plus qu'une aire urbaine, et cette énergie est ensuite restituée lentement durant la nuit sous forme d'infrarouge, donc de chaleur. A l'opposé, l'eau et la végétation constituent des moyens de rafraîchissement : par évaporation et évapotranspiration, elles rafraîchissent l'air dans la journée, cependant, l'eau ruisselle tellement rapidement vers les émissaires artificiels (égouts...) à cause de l'imperméabilité du sol urbain qu'elle n'a pratiquement pas le temps de s'évaporer. Ainsi, la minéralité des villes et la densité du bâti sont donc des éléments fondamentaux dans la formation des îlots de chaleur.

L'îlot de chaleur urbain dépend également des vents. Un vent fort va favoriser la circulation de l'air et donc diminuer le réchauffement du substratum urbain par un air chaud. A l'inverse, un vent faible entraîne une stagnation des masses d'air qui ont alors le temps de réchauffer le bâti. De plus, la forme urbaine joue sur le régime des vents : une rue étroite et encaissée, formant un canyon, empêchent les vents de circuler et fait alors stagner les masses d'air.

A cela se rajoute également, la chaleur anthropique, notamment en hiver : chauffage, climatisation, industries, circulation automobile, éclairage, etc.

L'Institut d'Aménagement et d'Urbanisme d'Ile-de-France (IAUIDF) travaille sur les questions de dérèglements climatiques et notamment celles relatives aux vagues de chaleur. Lors d'un épisode de canicule ou de forte chaleur, l'effet d'îlot de chaleur urbain vient amplifier le phénomène, notamment la nuit, en limitant le refroidissement nocturne en ville. On peut ainsi observer des écarts importants de température entre Paris et les zones rurales (jusqu'à 10°C lors de la canicule exceptionnelle de 2003).

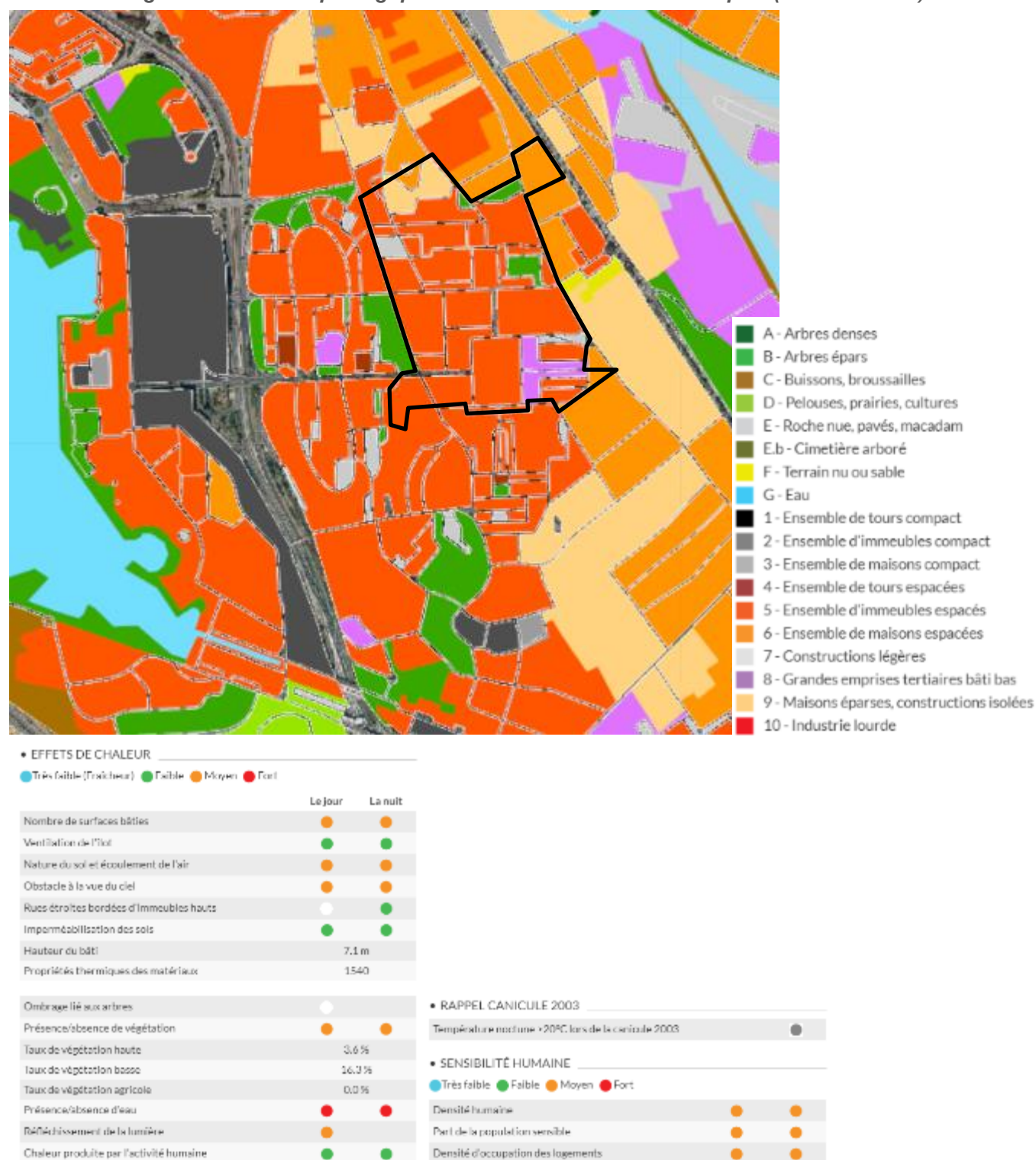
Les Îlots Morphologiques Urbains (IMU) constituent un référentiel sur toute l'Île-de-France. Le site d'étude se compose de 4 types d'IMU :

- Ensemble d'immeubles espacés ;

- Grandes emprises tertiaires bâti bas,
- Arbres épars,
- Roche nue, pavés, macadam.

Pour chaque IMU, les effets de chaleur et la sensibilité humaine sont classés selon 4 niveaux : très faible, faible, moyen et fort. Le principal IMU présent sur le site d'étude (ensemble de grands immeubles) est présenté ci-après.

Figure 96 : Îlots morphologiques urbains et influences climatiques (source : IAUIF)



6.1.3.2. Conséquences de l'îlot de chaleur urbain

Ce phénomène fait diminuer l'humidité relative, le nombre de jour de gel et les brouillards. Il modifie le régime des pluies en faisant diminuer les perturbations en hiver lorsque le temps est stable, mais, lorsque le temps est instable, l'îlot de chaleur urbain provoque une augmentation de l'intensité des précipitations provoquant parfois de violents orages.

Autre conséquence notable : les différences de chaleur entre centre et périphéries (tout comme entre des lieux chauds comme les rues et des lieux frais comme les parcs à plus petite échelle) sont à l'origine de "brises de campagne", c'est-à-dire des vents thermiques faibles qui vont des zones froides aux zones plus chaudes, favorisant ainsi la concentration de polluants dans les secteurs les plus urbanisés et les plus denses.

6.1.3.3. Moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains

La réduction de l'îlot de chaleur urbain implique d'agir sur plusieurs facteurs que ce soit d'un point de vue architectural ou d'organisation des zones urbaines. La question du revêtement joue un rôle important, en particulier celui des espaces publics qui représentent en moyenne 50% de l'espace occupé et qui ont toujours un albédo faible.

Les moyens d'action sont :

- **Le choix des matériaux**
Opter pour des matériaux clairs et/ou réfléchissants, caractérisés par des albédos élevés permettent de réduire efficacement le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Cependant, cela peut avoir des répercussions négatives sur les usagers comme l'éblouissement des piétons ou des automobilistes.
- **L'utilisation du végétal**
Il s'agit de la solution d'aménagement la plus intéressante pour lutter contre les îlots de chaleur urbains. En réintroduisant des espaces naturels et de la végétation en ville, cela permet d'augmenter le taux d'humidité de l'air grâce à la transpiration des plantes et également d'utiliser les eaux de ruissellement. Ainsi, les zones boisées urbaines sont 2 à 8°C plus fraîche que le reste de la ville.
Par exemple, les arbres d'alignement permettent de créer des zones d'ombre sur l'espace public et sur les façades des bâtiments, empêchant ainsi les logements de surchauffer.
L'installation de toitures et de murs végétalisés favorisent également la réduction des îlots de chaleur urbains mais ne peuvent se substituer aux espaces verts « traditionnels ».
- **L'exploitation de la ressource en eau**
L'eau est un élément essentiel dans les mécanismes de rafraîchissement de la ville. Les plans d'eau ou les fontaines sont d'importantes sources de rafraîchissement grâce aux possibilités d'évaporation qu'ils génèrent. Par exemple, les gouttelettes d'eau provenant des fontaines sont transportées par le vent et créées un effet « brumisateur » naturel.
- **La forme urbaine à éviter**
Les rues canyons (rues étroites bordées par des bâtiments de plusieurs étages) participent fortement au phénomène d'îlot de chaleur urbain car la ventilation naturelle y est difficile. Et sans vent, la chaleur reste « prisonnière » de la rue.
La densification de la ville ne doit donc pas se faire au détriment de la ventilation naturelle.

Enjeu faible

La commune de Créteil est concernée par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. Des moyens d'action devront être envisagés pour limiter ce phénomène.

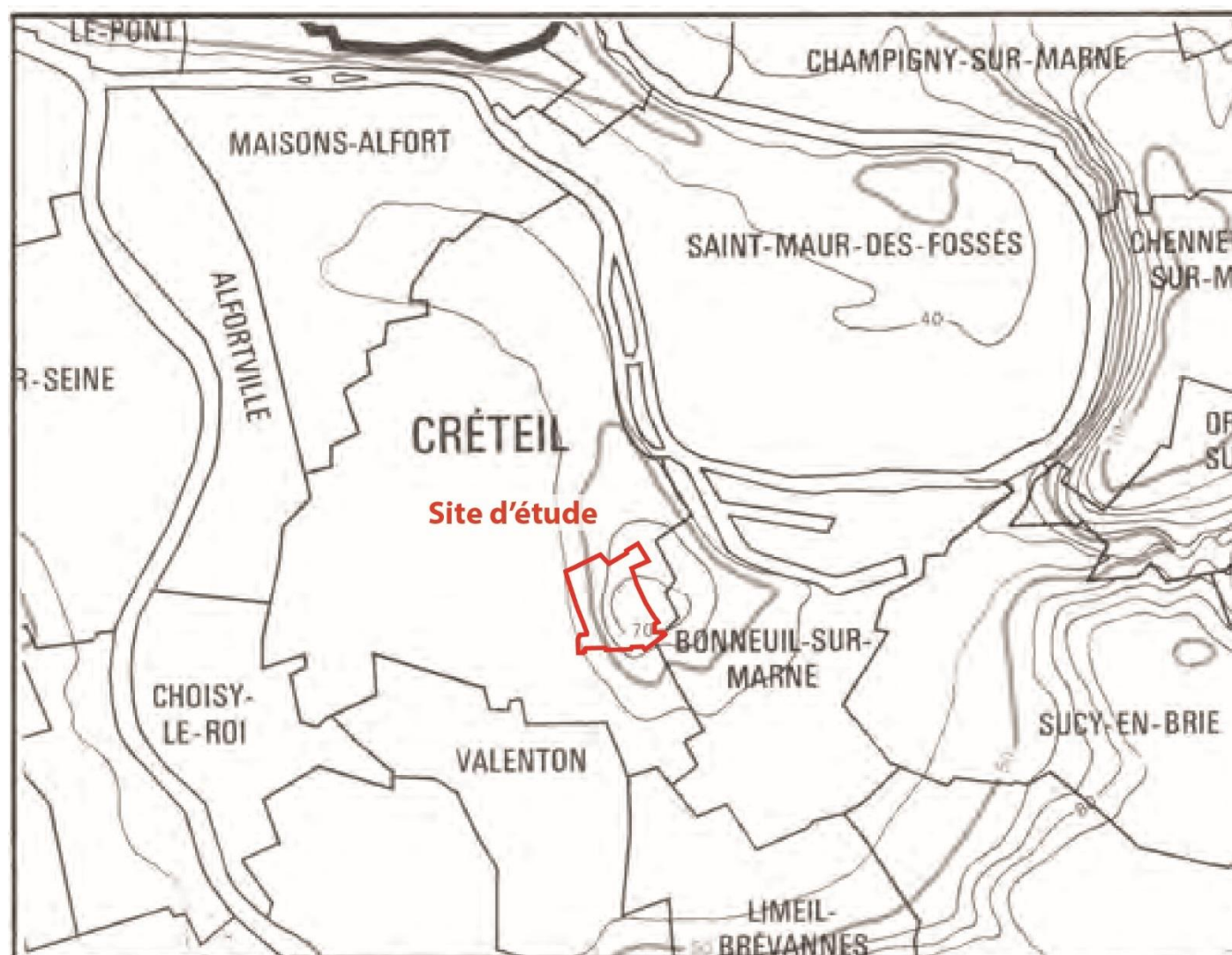
6.2. CONTEXTE TOPOGRAPHIQUE

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 70m 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 50m.

La partie Ouest est une plaine alluviale composée d'alluvions modernes, d'une altitude de 35m.

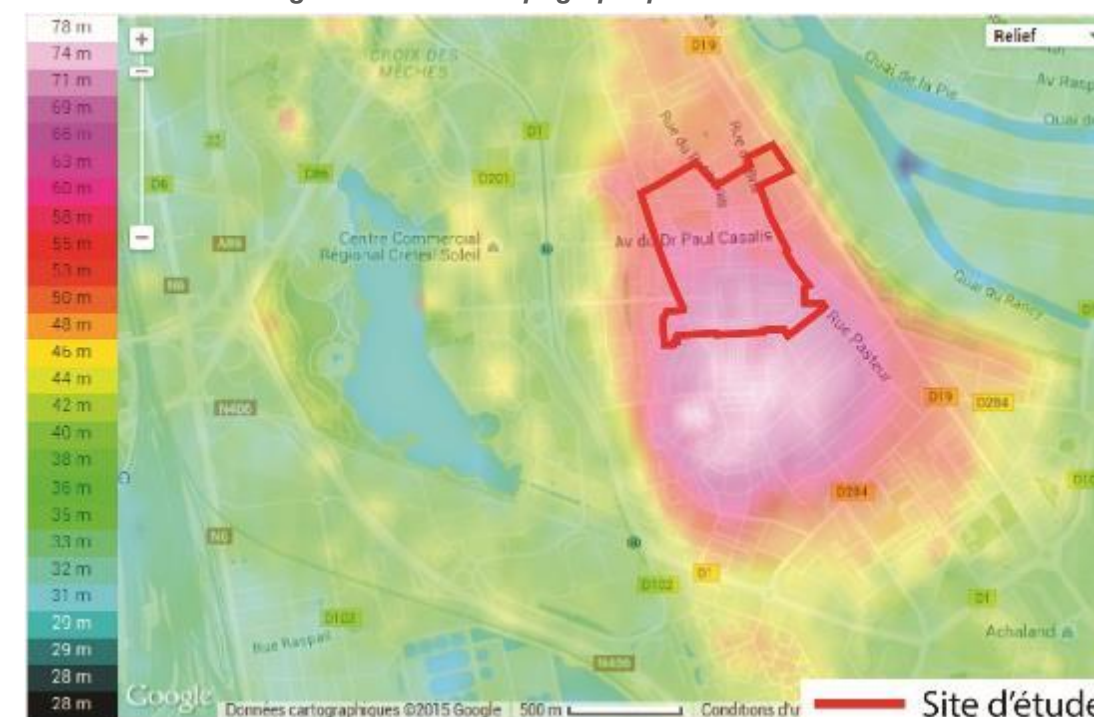
Figure 97 : Carte topographique



Source : PLU de Créteil

Le périmètre du site d'étude est relativement plat d'Est en Ouest. En revanche, du Nord au Sud, on constate un dénivelé positif d'environ 10m.

Figure 98 : Cartes topographiques du site étudié



Source : topographic-map

Enjeu nul

Le site d'étude est relativement plat d'Est en Ouest.
Du Nord au Sud, les altitudes varient entre 49 et 60m NGF (dénivelé positif de 11m du Nord au Sud).
L'altitude moyenne du site est d'environ 55m NGF.

6.3. CONTEXTE GÉOLOGIQUE

Les principales formations argileuses ou marneuses qui affleurent dans le département du Val-de-Marne sont, par ordre d'importance décroissante en termes de superficie, les Alluvions anciennes de basse terrasse et alluvions récentes indifférenciées (37,7 % de la superficie totale du département), les Limons des Plateaux (14,2 %), les Argiles à meulière de Brie (12,9 %) et les Calcaire de Brie et de Sannois, Caillasse d'Orgemont et Argiles à meulière (10 %). Les autres formations à composante argileuse couvrent toutes des surfaces inférieures à 5 % du département.

Figure 99 : Carte géologique de Créteil



Source : BRGM

Légende :

- e7b** : Masse et Marnes de gypse.
- e7c** : Marnes supragypseuses

Le site d'étude se compose d'alluvions anciennes (sables et graviers, limons anciens), de Marnes supragypseuses et de masse de Marnes de gypse.

FX : Alluvions anciennes. Sables et graviers, limons anciens

Les Alluvions anciennes constituent de vastes formations de remblaiement déposées par les cours d'eau aux différents stades de l'évolution morphologique des vallées, étagées en terrasses successives d'autant plus anciennes qu'elles sont plus élevées.

Elles sont constituées par des matériaux prélevés dans les formations géologiques traversées par les fleuves à l'amont. Les éléments quartzeux, silex et meulière, prédominent, les uns dans les alluvions de la Seine, les autres dans celles de la Marne. Des calcaires empruntés au Lutétien, des roches granitiques et des chailles jurassiques sont fréquents dans les graviers de la Seine ; les fossiles sparnaciens et lutétiens sont plus fréquents dans ceux de la Marne. Les alluvions débutent généralement par un conglomérat plus ou moins dur ou « calcin » renfermant parfois des blocs volumineux et des ossements. Au-dessus viennent des bancs de galets, puis des lits de cailloutis et de sable fin. Leur sommet est constitué par des sables argileux, souvent gris, ou rubéfiés par des infiltrations qui leur confèrent une fausse apparence de ravinement.

Des blocs volumineux de Grès de Fontainebleau, de Travertin de Champigny et de Meulière de Brie s'intercalent fréquemment dans les graviers de fond de la terrasse.

Les alluvions anciennes occupent trois niveaux principaux ou terrasses : la terrasse moyenne (Fx) est étagée à 25 ou 30 mètres au-dessus du plan d'eau ;

e7b. Ludien moyen

Marnes et masses du gypse ou calcaire de Champigny. Le Ludien moyen est subaffleurant, mais trop souvent masqué par les alluvions, les éboulis et les remblais. La feuille Corbeil est le territoire privilégié pour observer, toujours à l'aide des sondages, le passage des faciès gypseux aux faciès calcaires. **A Créteil, sous 3,45 mètres de marnes blanches, on trouve 15 mètres de calcaire blanc fissuré de faciès typiquement Champigny, puis 0,20 mètres de gypse fer-de-lance reposant sur 10 mètres de marnes alternant avec du gypse saccharoïde.**

e7c. Ludien supérieur, Marnes supragypseuses.

Les différents termes de ce sous-étage ont parfois pu être observés à l'occasion de grands travaux. Les marnes supragypseuses sont présentes sur l'ensemble du territoire de la feuille, hormis dans l'angle sud-ouest où elles disparaissent à l'approche du dôme de la Remarde.

Leur épaisseur totale varie en-dehors de cette zone de 11 à 19 m maximum. Dans les sondages, elles sont souvent groupées avec les marnes vertes sus-jacentes ou les niveaux marneux du Champigny sous-jacents.

Les marnes d'Argenteuil ou marnes bleues sont les plus épaisses, 9 à 12 mètres. Ce sont des marnes compactes gris bleuté renfermant souvent des débris ligniteux associés à de la pyrite. Dans la moitié nord du territoire de la feuille s'intercalent fréquemment de petits niveaux de gypse microcristallin, appelés "bancs-de-chien".

Les marnes de Pantin ou marnes blanches ont une épaisseur de 2,00 à 8,00 m ; ce sont des marnes blanches, parfois vert clair, plus riches en argile à leur sommet et passant à un calcaire à la base. Au Nord de la feuille, elles peuvent être recouvertes par un banc de 0,80 m environ de gypse saccharoïde appelé couramment "marabet".

Plusieurs études géotechnique G12 ont été réalisées sur le site d'étude : au niveau de la médiathèque, du collège Amédée Laplace, rue du petit Bois/Cardinaud, et place des Emouleuses.

Bien que très hétérogènes, les sondages réalisés présentent globalement les couches suivantes :

- Remblais sur 1,5m,
- Argiles-sableux marron entre 1,5 et 5 à 8 m,
- Marnes-calcaire beige après 8 m.

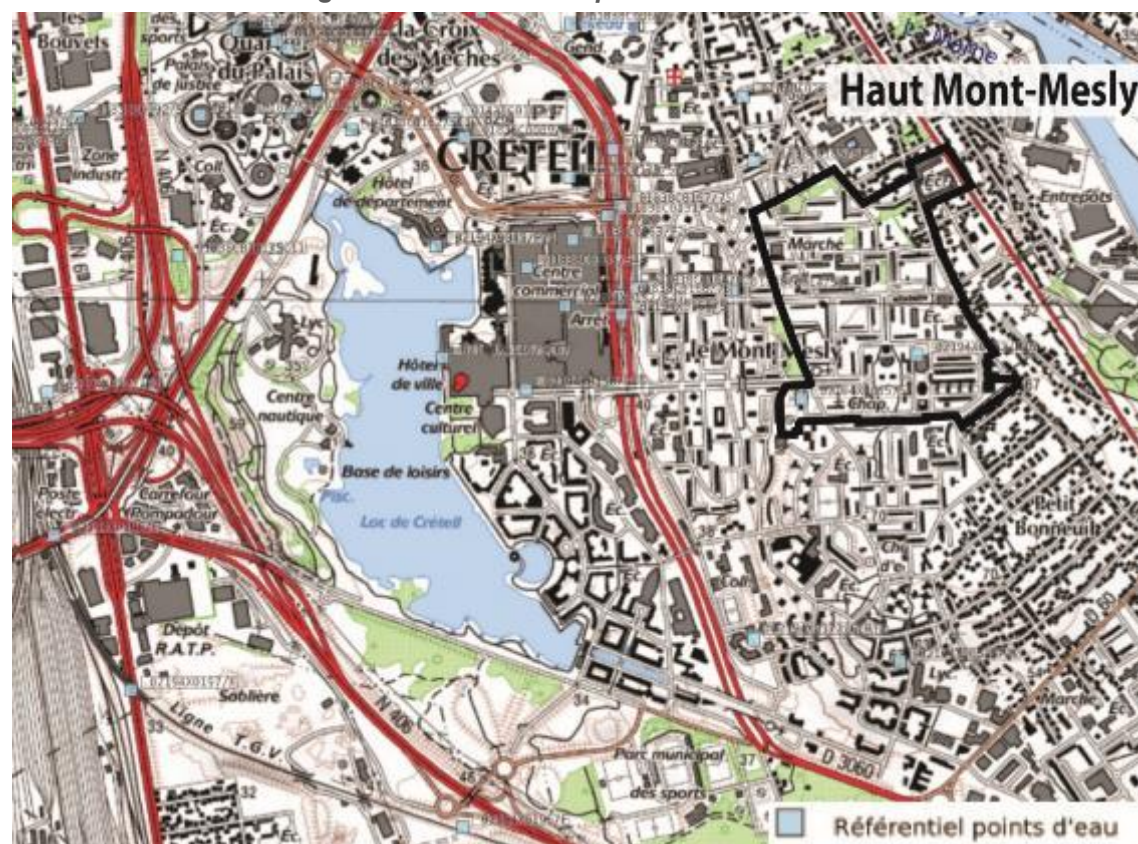
Enjeu faible

Les couches géologiques situées sur la zone d'étude devront être prises en compte dans le projet de rénovation urbaine.

6.4. LA RESSOURCE EN EAU

6.4.1. Eaux souterraines

Figure 100 : Référentiel points d'eau à Créteil



2 référentiels points d'eau sont recensés au droit du site d'étude :

- 01838C0185/SF1 (Point d'eau artificiel, forage au Nord du site d'étude) ;
- 02194X0052/P16 (Puits au Sud du site d'étude).

Plusieurs nappes phréatiques sont présentes dans le sous-sol du site :

- La nappe tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais, la moins profonde et qui est libre, et donc potentiellement vulnérable,
- La nappe de l'Albien néocomien, qui est captive.

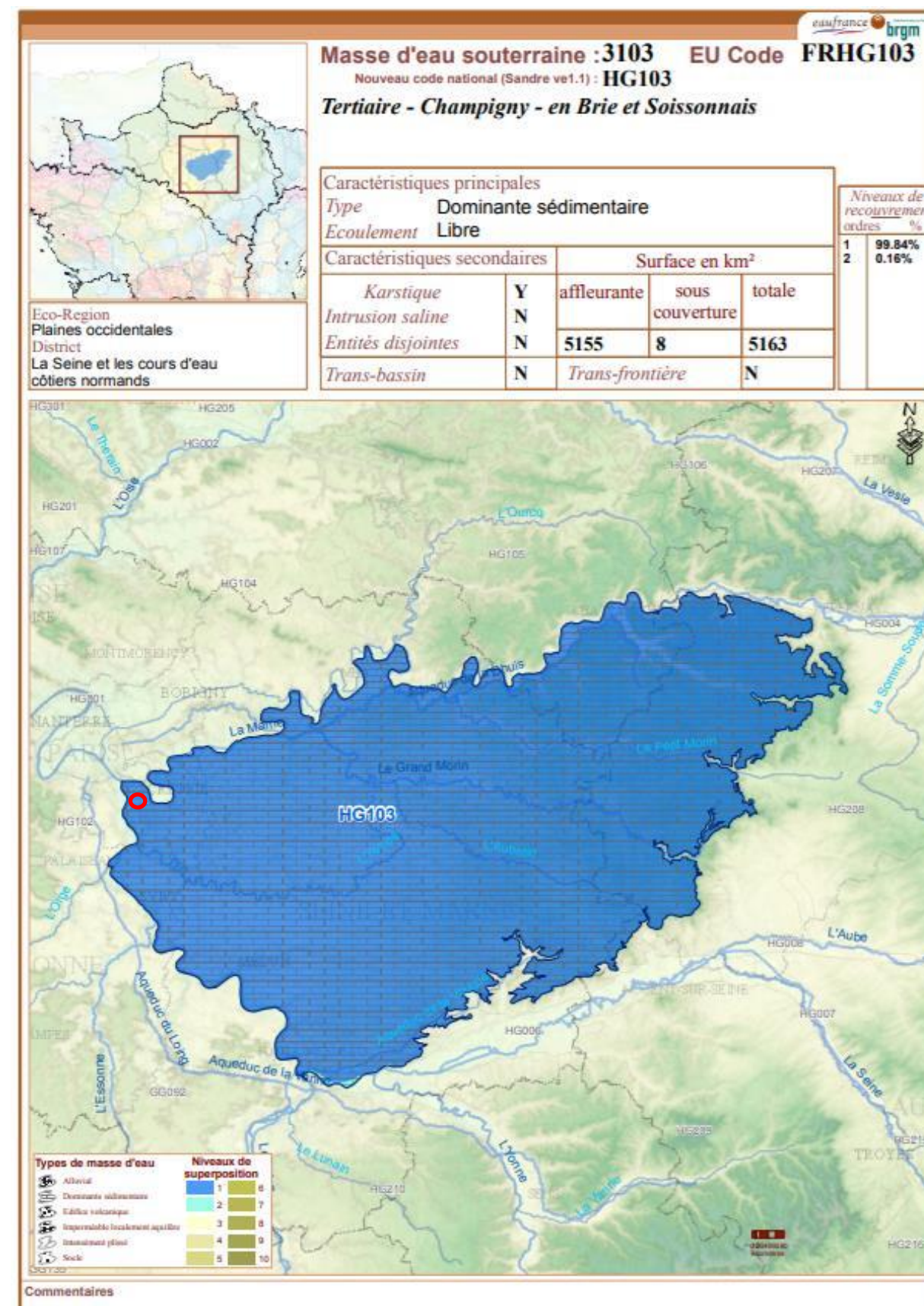
Les études géotechniques réalisées sur site montrent des niveaux d'eau relevés entre 4,4 et 7,3m.

Enjeu moyen

Le site d'étude comporte 2 référentiels points d'eau. Aucun ne fait l'objet de périmètre de protection.

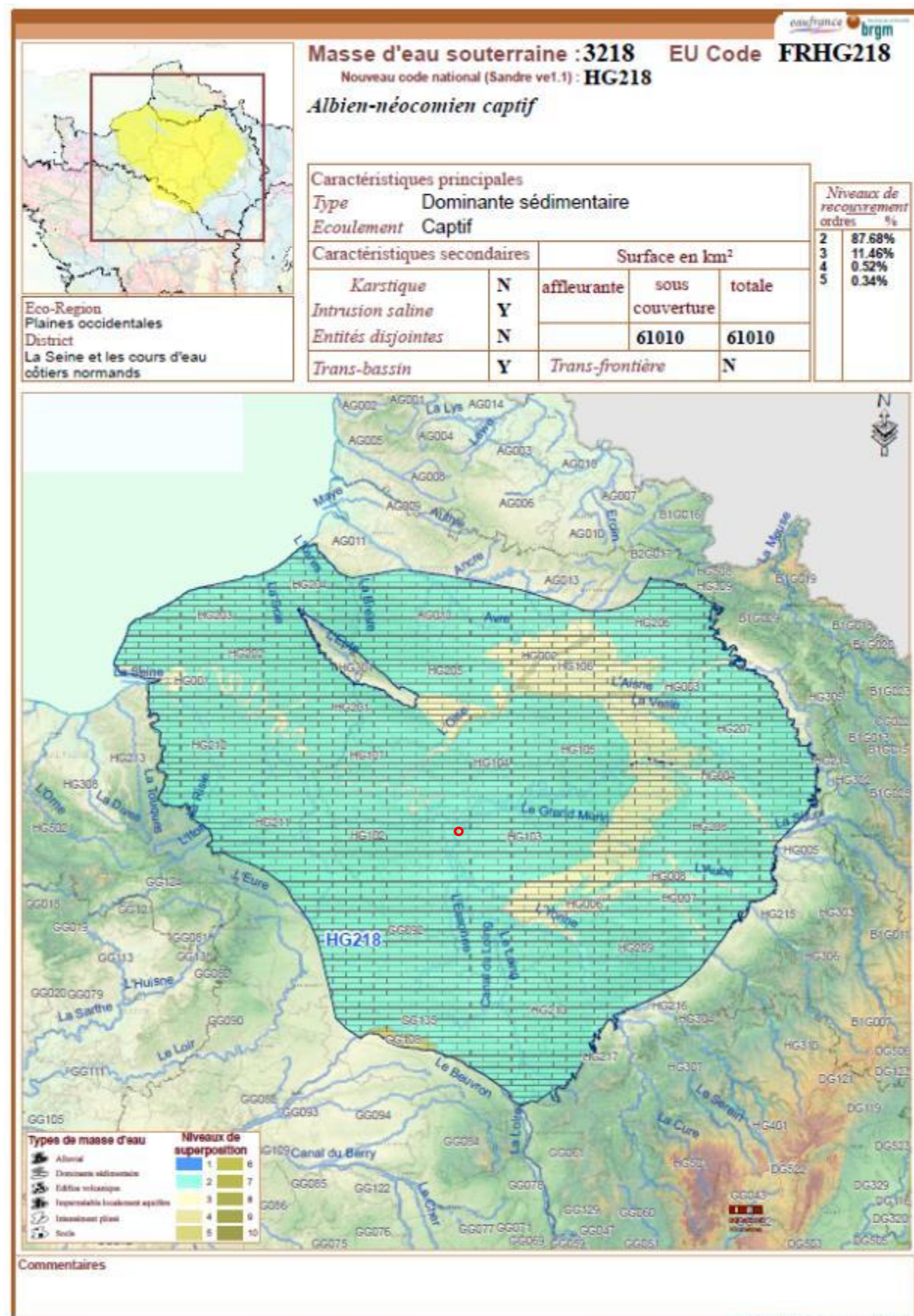
Des nappes sont présentes en sous-sol, et peuvent être retrouvées dès 4,4m de profondeur.

Figure 101 : nappe Tertiaire – Champigny en Brie et Soissonnais



Source : ADES France

Figure 102 : Nappe Albien-Néocomien captif



Source : ADES France

6.4.2. Eaux superficielles

6.4.2.1. Hydrographie

Des analyses physico-chimiques de la qualité de l'eau de la Marne ont été menées dans le cadre du SAGE Marne-Confluence. Globalement, la qualité de l'eau de la Marne à Créteil est de bonne qualité.

Enjeu nul | **Le site d'étude ne comporte aucun cours d'eau.**

6.4.2.2. Les zones humides

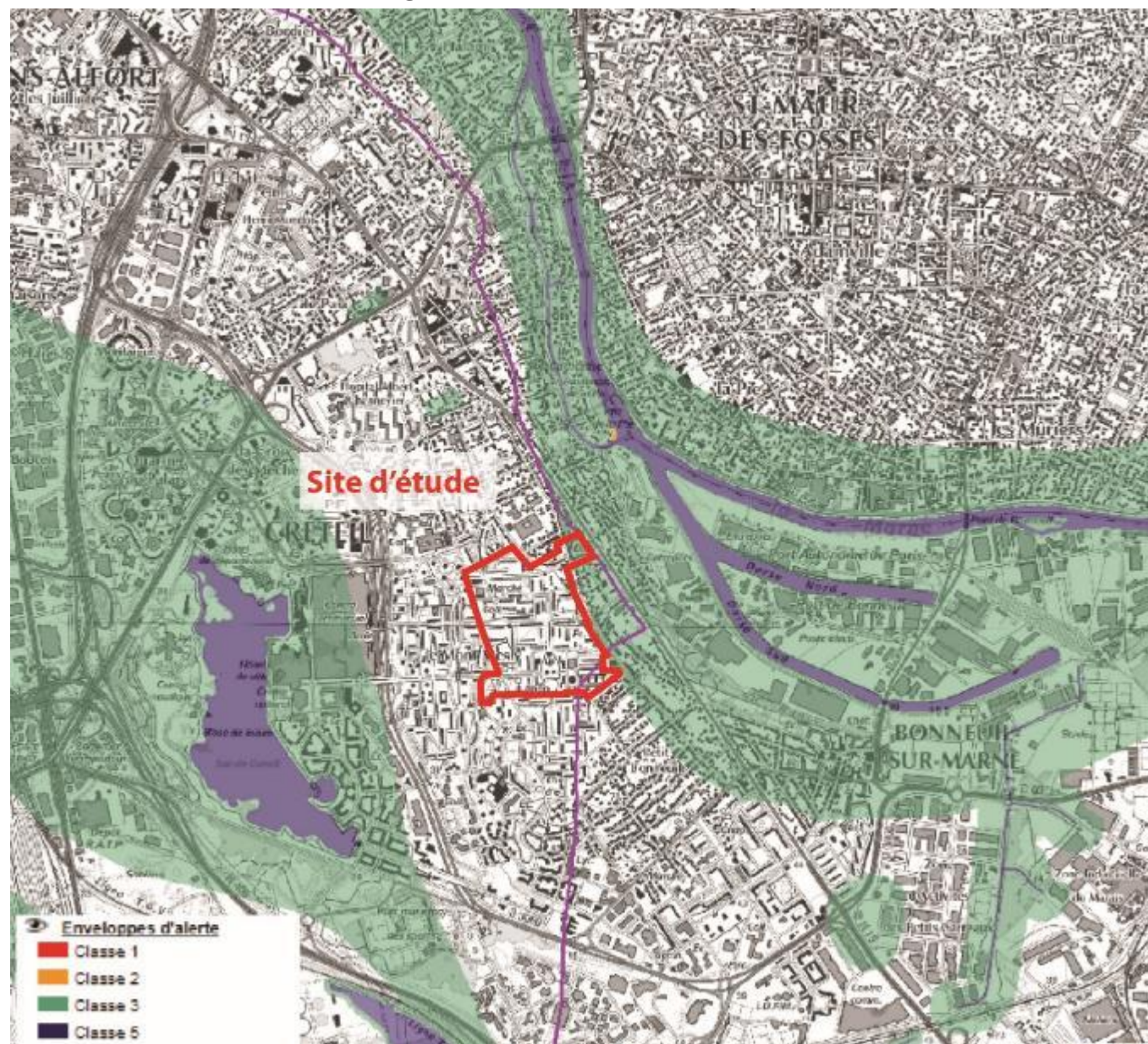
Les zones humides ont un rôle important dans la préservation de la ressource en eau. Elles constituent un patrimoine naturel caractérisé par une grande diversité biologique qui contribue à une gestion équilibrée de la ressource en eau. De par ces fonctions, elles contribuent à l'atteinte du bon état des masses d'eau.

Figure 103 : Identification des enveloppes d'alerte potentiellement humides

| Classe | Type d'information | Surface (km ²) de la région | % de l'IDF |
|-----------------|--|---|--------------|
| Classe 1 | Zones humides de façon certaine et dont la délimitation a été réalisée par des diagnostics de terrain selon les critères et la méthodologie décrits dans l'arrêté du 24 juin 2008 modifié | 1 | 0,01 % |
| Classe 2 | Zones dont le caractère humide ne présente pas de doute mais dont la méthode de délimitation diffère de celle de l'arrêté : - zones identifiées selon les critères de l'arrêté mais dont les limites n'ont pas été calées par des diagnostics de terrain (photo-interprétation) - zones identifiées par des diagnostics terrain mais à l'aide de critères ou d'une méthodologie qui diffère de celle de l'arrêté | 227 | 1,9 % |
| Classe 3 | Zones pour lesquelles les informations existantes laissent présager une forte probabilité de présence d'une zone humide, qui reste à vérifier et dont les limites sont à préciser. | 2 439 | 20,1 % |
| Classe 4 | Zones présentant un manque d'information ou pour lesquelles les informations existantes indiquent une faible probabilité de zone humide. | 9 280 | 76,5 % |
| Classe 5 | Zones en eau, ne sont pas considérées comme des zones humides | 182 | 1,50% |
| Total | | 12 129 | 100 % |

La carte des enveloppes d'alerte potentiellement humides issue de la base de données CARMEN de la DRIEE Ile-de-France fait état d'une zone humide à l'Est du site d'étude (alerte de classe 3). Il s'agit d'une zone où il y a une forte probabilité de présence de zone humide (à confirmer par des études plus précises).

Figure 104 : Carte des Zone Humides



Source : DRIEE Ile-de-France

6.4.2.3. Diagnostic pour la détermination des zones humides suivant le critère pédologique

Généralités

L'article L. 211-1 du code de l'environnement définit comme zones humides « les terrains, exploités ou non, habituellement inondés ou gorgés d'eau douce, salée ou saumâtre de façon permanente ou temporaire ; la végétation, quand elle existe, est dominée par des plantes hygrophiles pendant au moins une partie de l'année ». Cette définition a été complétée par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009 modifiant l'arrêté ministériel du 24 juin 2008, précisant les critères de définition et de délimitation des zones humides. Enfin, l'instruction technique ministérielle du 26 juin 2017 précise la notion de végétation, notamment son caractère spontané.

Ainsi, les zones humides, au sens de la loi, se caractérisent de la façon suivante :

| | 1. Sols hydromorphes | 2. Sols non hydromorphes |
|---|--|--------------------------|
| A. Végétation spontanée et caractéristique de zone humide | 1.A. Zone humide (critères cumulatifs) | 2.A. Pas de zone humide |
| B. Végétation non spontanée | 1.B. Zone humide | 2.B. Pas de zone humide |
| C. Végétation spontanée et non caractéristique de zone humide | 1.C. Pas de zone humide | 2.C. Pas de zone humide |

Avec :

- **Végétation spontanée** : jachères hors celles entrant dans une rotation, landes, friches, boisements naturels ou régénérés mais pas exploités depuis suffisamment longtemps, etc.
- **Végétation non spontanée** : parcelles labourées ou plantées ou cultivées ou coupées, prairies permanentes ou temporaires amendées, certaines zones pâturées, boisements exploités, boisements ayant fait l'objet de coupes et/ou de défrichements, etc.

Les zones humides jouent plusieurs rôles importants sur les milieux :

- **Rôle régulateur** : le milieu stocke de l'eau pendant les périodes humides et la redistribue pendant les périodes de sécheresse. Ainsi, l'intensité des crues est diminuée et la zone humide permet le soutien des débits en périodes d'étiages (périodes de basses eaux).
- **Rôle épurateur** : les zones humides fonctionnent comme un filtre physique en piégeant les particules et biochimique en assimilant certains éléments tels que les nitrates ou les phosphates par les plantes. Par conséquent, les zones humides contribuent au maintien et à l'amélioration de la qualité de l'eau.
- **Rôle d'habitat** : les zones humides sont des niches écologiques très spécifiques permettant le développement de nombreuses espèces végétales et animales.

Sur la base d'une investigation de terrain, une étude pédologique a été réalisée et vise à identifier la présence de zones humides sur une partie du périmètre concerné par le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sur la commune de Créteil (94). Les critères pédologiques spécifiés dans l'annexe 1.1 de l'arrêté susmentionné sont explicités ci-après. Aucune végétation spontanée n'a été inventoriée sur le site d'étude.

Enjeu faible

La DRIEE (Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie) répertorie une zone potentiellement humide de niveau 3 au Nord-Est du site d'étude.

Déroulement de l'investigation

L'identification des zones humides est fondée sur la réalisation de sondages in situ à l'aide d'une tarière à main de type Edelman.

En cas d'absence de données pédologiques antérieures (carte ou données ponctuelles), une prospection systématique doit être effectuée sur la zone afin de définir les différents types de sols en présence. La densité des observations est fonction de l'échelle de restitution et augmente au niveau des zones de transition éventuelles (topographie, transition zone humide/zone non humide).

Critères de détermination

Les sondages répondant à l'un des quatre critères suivants, tels qu'ils sont définis par l'arrêté ministériel du 1er octobre 2009, sont considérés comme caractéristiques d'une zone humide :

- Présence d'un horizon histique (tourbeux) débutant à moins de 50 cm de la surface du sol et d'une épaisseur d'au moins 50 cm ;
- Présence de traits réductiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 25 cm de la surface du sol et se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur ;
- Présence de traits rédoxiques débutant à moins de 50 cm de la surface du sol, se prolongeant ou s'intensifiant en profondeur, et de traits réductiques apparaissant entre 80 et 120 cm.

Ces différents critères traduisent des conditions d'hydromorphie variées :

- Les traits rédoxiques résultent d'engorgements temporaires par l'eau avec pour conséquence principale des alternances d'oxydation et de réduction du fer. Le fer réduit (soluble) migre sur quelques millimètres ou quelques centimètres puis reprécipite sous formes de taches ou accumulations de rouille, nodules ou films bruns ou noirs ;
- Les horizons réductiques résultent d'un engorgement permanent ou quasi permanent, qui induit un manque d'oxygène dans le sol et crée un milieu réducteur riche en fer ferreux (ou réduit). Ces horizons sont caractérisés par une coloration uniforme verdâtre/bleuâtre ;
- Les horizons histiques sont quant à eux des horizons hologaniques entièrement constitués de matières organiques mal décomposées et formés dans un milieu saturé en eau durant des périodes prolongées (plus de six mois dans l'année).

Résultats

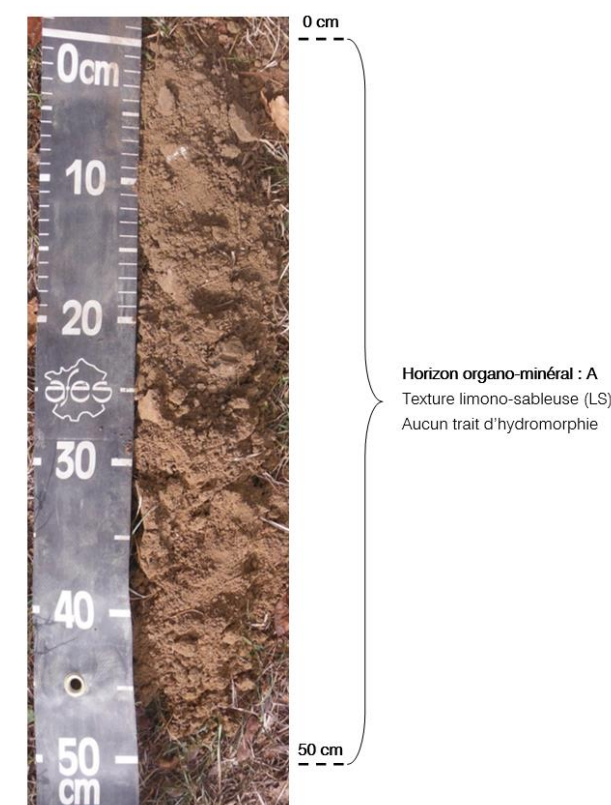
L'investigation a été menée le 26 octobre 2018. 5 sondages, dont les caractéristiques pédologiques sont présentées en ci-après, ont été réalisés au cours de cette dernière au niveau des quelques espaces végétalisés que compte le site.

Figure 105 : Caractéristiques pédologiques des sondages réalisés

| N° Sondage | Sondage caractéristique d'une zone humide | Classe GEPPA | Horizons | Profondeur (cm) | | Abondance des traits d'hydromorphie (%) | | Texture | Occupation du sol | Observations |
|------------|---|--------------|----------|-----------------|-----|---|-----|---------|-------------------|--|
| | | | | Min | Max | Ox | Red | | | |
| 1 | Non | nc | 1 | 0 | 30 | 0 | 0 | LS | Espace vert | Refus de sondage |
| 2 | Non | nc | 1 | 0 | 50 | 0 | 0 | LS | Espace vert | |
| 3 | Non | nc | 1 | 0 | 25 | 0 | 0 | SL | Espace vert | Refus de sondage, artéfacts anthropiques |
| 4 | Non | nc | 1 | 0 | 50 | 0 | 0 | LS | Espace vert | Artéfacts anthropiques |
| 5 | Non | nc | 1 | 0 | 15 | 0 | 0 | S | Espace vert | Refus de sondage |

Les sols observés sont principalement des sols d'apport anthropiques (remblais) limono-sableux à sablo-limoneux et non hydromorphes.

Figure 106 : Photographie légendée du sondage n°2



Aucun sondage n'est caractéristique des sols de zones humides au regard de l'arrêté du 1er octobre 2009 (absence de traits d'hydromorphie à moins de 50 cm de profondeur).

La carte présentée page suivante permet de visualiser la répartition des sondages sur le secteur d'étude.

Enjeu nul

Le diagnostic Zones Humides n'a pas mis en évidence la présence de sols hydromorphes caractéristiques des zones humides sur le site.

Figure 107 : Localisation des sondages sur le périmètre d'étude



6.5. SDAGE - SAGE

6.5.1. SDAGE Seine-Normandie

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) est, à l'échelle d'un grand bassin hydrographique, un outil de planification de la gestion intégrée des eaux superficielles et souterraines ainsi que des milieux aquatiques et humides. Le territoire métropolitain est découpé en 7 bassins hydrographiques

Cet outil, préconisé par la loi sur l'eau du 3 janvier 1992, fixe en effet les grandes orientations d'une gestion équilibrée et globale des milieux aquatiques et de leurs usages. Il énonce les recommandations générales et particulières et définit les objectifs de quantité et de qualité des eaux. Le SDAGE est de cette manière un document fondamental pour la mise en œuvre d'une politique de l'eau à l'échelle d'un grand bassin hydrographique. Sa portée juridique est forte, toutes les décisions publiques doivent être compatibles avec les orientations et les priorités définies par le SDAGE.

Le SDAGE applicable sur l'aire d'étude est le SDAGE 2016-2021 « Seine - Normandie », adopté le 5 novembre 2015 par le comité de bassin. Arrêté le 1^{er} décembre 2015 par le préfet coordonnateur du bassin.

Il a pour objectif de se mettre en conformité avec la Directive Cadre européenne sur l'Eau (DCE) du 23 octobre 2000. Pour cela, il fixe notamment des objectifs environnementaux à atteindre au niveau de l'ensemble des masses d'eau (cours d'eau, plan d'eau, eaux souterraines, eaux côtières et eaux de transition).

Les 8 grands défis énoncés dans ce nouveau SDAGE sont les suivants :

- Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques,
- Diminuer les pollutions diffuses des milieux aquatiques,
- Réduire les pollutions des milieux aquatiques par les micropolluants ;
- Protéger et restaurer la mer et le littoral ;
- Protéger les captages d'eau pour l'alimentation en eau potable actuelle et future,
- Protéger et restaurer les milieux aquatiques et humides,
- Gestion de la rareté de la ressource en eau,
- Limiter et prévenir le risque d'inondation.

De ces défis découlent des orientations fondamentales accompagnées de mesures opérationnelles d'ordre général ou territorial.

En plus de ces 8 défis à relever, le SDAGE propose 2 volets d'actions :

- Levier 1 - Acquérir et partager les connaissances pour relever les défis ;
- Levier 2 - Développer la gouvernance et l'analyse économique pour relever les défis.

Les préconisations du SDAGE Seine – Normandie seront à respecter dans le cadre du projet.

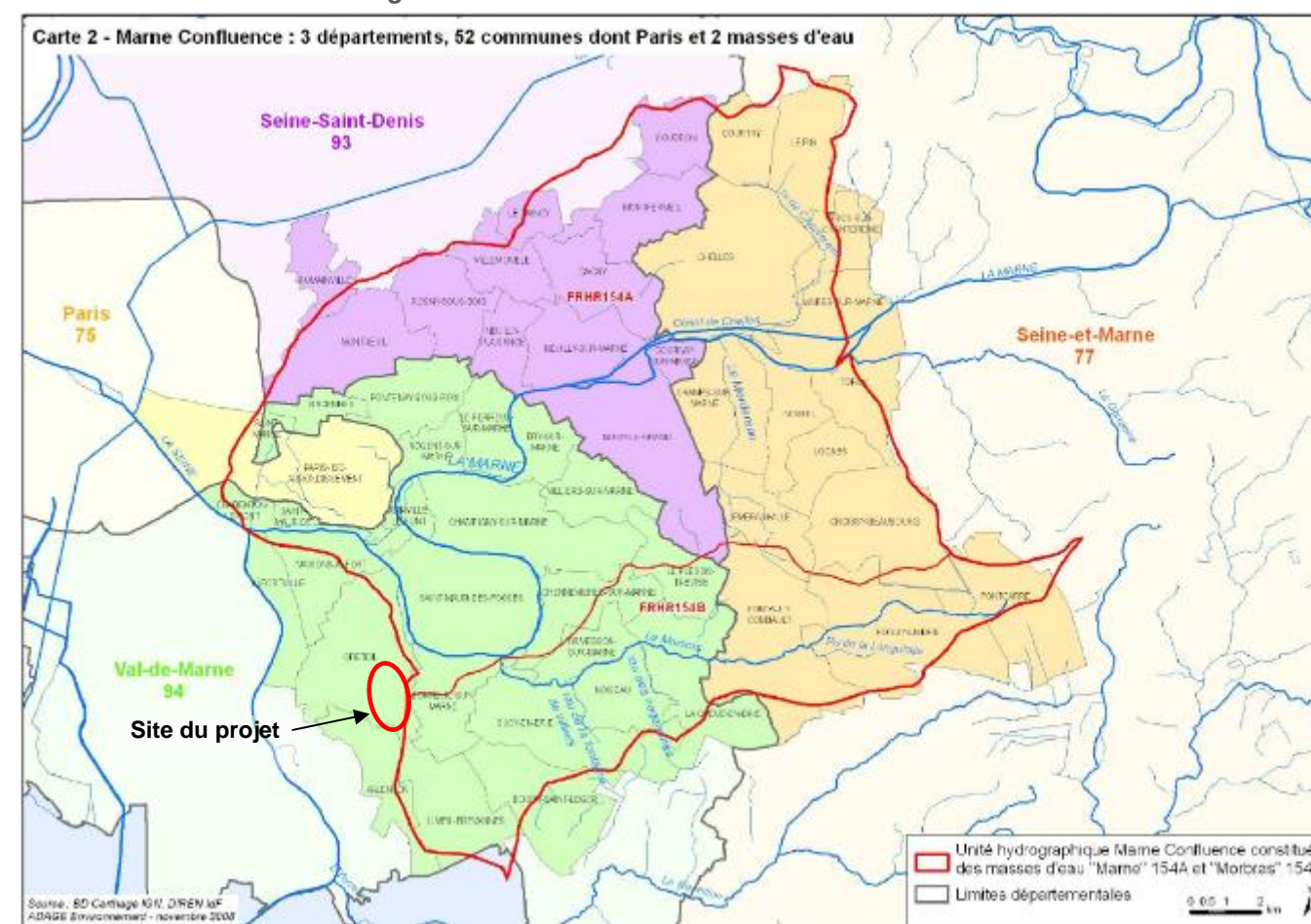
6.5.2. SAGE Marne Confluence

Le SAGE est une procédure pour assurer la gestion équilibrée de l'eau et des milieux aquatiques sur le plan local. Il constitue une déclinaison locale des enjeux définis dans le SDAGE et définit les actions nécessaires.

Le SAGE est un outil de planification à portée réglementaire fixant les orientations d'une politique de l'eau globale et concertée, sur une unité hydrographique cohérente, tant en termes d'actions que de mesures de gestion. Il est élaboré par une Commission Locale de l'Eau (CLE), assemblée délibérante composée de représentants des collectivités locales (50%), des usagers (25%) et des services de l'Etat et d'établissements publics (25%).

Créteil est en bordure du périmètre du SAGE Marne Confluence. Précisément, le quartier des Hauts Mont Mesly n'est inclus dans aucun périmètre SAGE, mais en limite du SAGE Marne Confluence.

Figure 108 : Périmètre du SAGE Marne confluence



Il s'appuie sur 3 axes stratégiques structurants :

- Atteindre les objectifs écologiques et de qualité pour nos rivières ;
- Retrouver la baignade en Marne et des rivières vivantes ;
- Faire de l'eau, de ses paysages et de ses usages un atout pour le développement du territoire.

Les préconisations du SAGE de Marne Confluence seront à respecter dans le cadre du projet.

6.5.3. Contrats de bassins

Créteil est signataire, en tant que Maître d'ouvrage, des contrats de bassin **Marne Confluence** « pour le retour de la biodiversité et de la baignade en Marne » et Seine parisienne Amont.

Le contrat de bassin « Marne Confluence » porte sur la période 2010-2015 et affirme trois grands objectifs pour la Marne : la qualité des eaux des milieux aquatiques superficiels, la qualité écologique des milieux aquatiques et l'animation du territoire vis-à-vis de l'amélioration écologique de la Marne.

Sur la période 2012-2016, le contrat de bassin « **Seine parisienne Amont** » s'inscrit dans une démarche de reconquête de la Seine autour de quatre grands enjeux : protéger, restaurer les milieux aquatiques et assurer la continuité écologique, améliorer la qualité des eaux, se réappropriier le fleuve et prévenir le risque d'inondation.

6.5.4. Directive Cadre sur l'Eau

La Directive Cadre sur l'Eau (2000/60/CE) du 23/10/2000, transposée en droit français par la loi du 21 avril 2004, est appliquée en France à travers les SDAGE.

Elle fixe des objectifs de résultats en termes de qualité écologique et chimique des eaux pour les Etats Membres.

Ces objectifs sont les suivants :

- Mettre en œuvre les mesures nécessaires pour prévenir la détérioration des masses d'eau,
- Protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau de surface afin de parvenir à un bon état des eaux de surface en 2015,
- Protéger, améliorer et restaurer toutes les masses d'eau artificielles et fortement modifiées en vue d'obtenir un bon potentiel écologique et un bon état chimique en 2015,
- Mettre en œuvre les mesures nécessaires afin de réduire progressivement la pollution due aux substances prioritaires et d'arrêter ou de supprimer progressivement les émissions, rejets et pertes de substances dangereuses prioritaires.

Ces objectifs sont définis sur les masses d'eaux souterraines comme sur les masses d'eau de surface ; une masse d'eau de surface constituant « une partie distincte et significative des eaux de surface telles qu'un lac, un réservoir, une rivière, un fleuve ou un canal, une partie de rivière, de fleuve ou de canal, une eau de transition ou une portion d'eaux côtière » (définition DCE 2000/60/CE du 23/10/2000).

Ces masses d'eau sont accompagnées d'un diagnostic de l'état du milieu (état écologique des eaux de surface (continentales et littorales), état chimique des eaux de surface et des eaux souterraines, état quantitatif des eaux souterraines) ainsi que d'objectifs à atteindre avec des dérogations éventuelles.

Le projet ne devra pas remettre en cause les objectifs de la DCE.

7. MILIEU NATUREL

7.1. INVENTAIRE DES ZONES SENSIBLES

7.1.1. SRCE

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration a été fixée par les lois Grenelle I et II. Le document a été approuvé par la délibération CR 71-13 du Conseil régional du 26/09/2013 et adopté par arrêté n° 2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France le 21/10/2013.

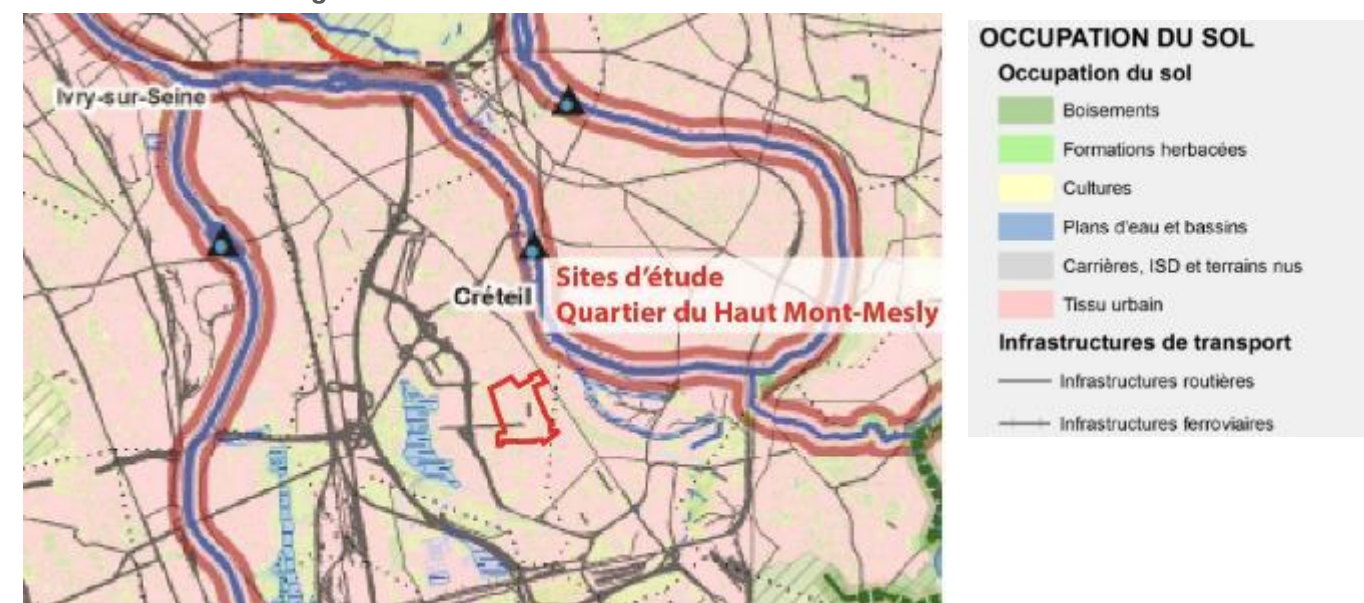
Ce document cadre régional a été co-élaboré par l'Etat et le Conseil régional, en association avec un Comité Régional « Trames verte et bleue » et l'ensemble des partenaires régionaux concernés par le schéma et sa mise en œuvre.

Le schéma régional comporte, entre autres, une analyse des enjeux régionaux relatifs à la préservation et à la remise en bon état des continuités écologiques ainsi qu'un volet identifiant ses composantes.

Les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territoriale (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et les cartes communales devront prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration.

Le SRCE francilien doit être cohérent avec ceux des régions voisines et avec les orientations définies au niveau national par décret.

Figure 109 : Extrait du SRCE au niveau de la commune de Créteil



Le SRCE situe Créteil dans le cœur urbain de l'agglomération parisienne et afin de tenir compte des spécificités des zones urbaines denses de la région Île-de-France (Paris et Petite couronne), il a été choisi d'affiner l'analyse en prenant en compte la particularité de certaines continuités écologiques en contexte urbain et donc d'identifier des « liaisons reconnues pour leur intérêt écologique » et des « autres secteurs reconnus pour leur intérêt écologique ».

Les espaces du territoire Cristolien concernés sont en particulier :

- les bords et îles de Marne, identifiés comme corridor à restaurer au titre des corridors alluviaux multi trames en contexte urbain ;
- le lac, au titre de milieu humide à préserver et à son extrémité sud une zone correspondant à un réservoir de biodiversité ;
- la coulée verte régionale « TEGEVAL », liaison reconnue pour son intérêt écologique.

Le SRCE identifie le secteur d'étude comme zone composée d'un tissu urbain.

Aucun enjeu écologique n'est identifié dans ce secteur.

Enjeu nul **Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ne recense pas de contrainte écologique au droit du site.**

7.1.2. Zone Naturelle d'Intérêt Ecologique Faunistique et Floristique (ZNIEFF)

Une ZNIEFF est un secteur du territoire identifié comme étant particulièrement intéressant sur le plan écologique, comme participant au maintien des grands équilibres naturels ou comme constituant le milieu de vie d'espèces animales et végétales rares, caractéristiques du patrimoine naturel régional.

Un inventaire national des ZNIEFF est établi à l'initiative et sous le contrôle du Ministère en charge de l'Environnement et mis en œuvre dans chaque région par les Directions Régionales de l'Environnement.

Cet inventaire identifie, localise et décrit les territoires d'intérêt patrimonial pour les espèces vivantes et les habitats. Il organise le recueil et la gestion de nombreuses données sur les milieux naturels, la faune et la flore. Le Conseil Scientifique Régional du Patrimoine Naturel (CSRPN) et le Muséum National d'Histoire Naturelle en certifient la validité scientifique.

Une ZNIEFF constitue un outil de connaissance du patrimoine national de la France et non une mesure de protection juridique directe. Toutefois l'objectif principal de cet inventaire est un outil d'aide à la décision en matière d'aménagement du territoire vis à vis du principe de la préservation du patrimoine naturel.

Chaque région identifie les espèces et milieux déterminants, selon une série de critères (statut légal, endémisme, rareté, état de conservation, menaces subies, représentativité, etc.). Les espèces et milieux déterminants pour les ZNIEFF de la région Ile-de-France sont fixées dans une liste annexée à un guide méthodologique publié en 2002.

On distingue deux types de ZNIEFF :

- **les ZNIEFF de type I**, d'une superficie généralement limitée, sont définies par la présence d'espèces, d'associations d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional ;
- **les ZNIEFF de type II** sont des grands ensembles naturels riches et peu modifiés, ou qui offrent des potentialités biologiques importantes. Les zones de type II peuvent inclure une ou plusieurs zones de type I.

Figure 110 : Carte des ZNIEFF présentes sur la commune de Créteil



(Source : Carmen DRIEE Ile de France)

La commune de **Créteil** comporte une **ZNIEFF de type 1** en bordure Ouest de son territoire, le long du Lac, toutefois celle-ci n'intercepte pas le site d'étude. Une deuxième ZNIEFF de type 1 apparaît sur la commune de Saint-Maur des Fossés, non loin de la limite communale de Créteil.

ZNIEFF 1, Friche du Lac de Créteil

Cette ZNIEFF présente une mosaïque et une diversité d'habitats, notamment des prairies et des friches entrecoupées de ronciers et de petits bosquets. Les habitats prairiaux sont parsemés d'arbres et arbustes isolés. Le Robinier faux-acacia et l'Arbre aux papillons ont été recensés sur le site. La progression de ces deux plantes mérite d'être surveillée.

La végétation herbacée présente des faciès plus ou moins ras qui résultent de l'action des lapins et de l'entretien de la bande de végétation localisée sous la ligne électrique. Ces milieux sont favorables à la faune, notamment les insectes. Plusieurs espèces d'orthoptères ont été recensées sur le site dont deux sont protégées au niveau régional.

La Mante religieuse (*Mantis religiosa*) est une espèce spectaculaire qui se rencontre sur les pelouses, les landes et autres lieux herbeux avec quelques buissons, dans des secteurs bien ensoleillés. La régression de ces habitats et l'usage des pesticides ont raréfié ses populations, notamment au nord de la Loire. La mante est assez rare, vulnérable, déterminante pour la création de ZNIEFF et protégée en Île-de-France.

La Decticelle carroyée (*Platycleis tessellata*) est une sauterelle qui affectionne les endroits chauds, secs et arides à végétation clairsemée. Ses affinités typiquement méridionales limitent sa présence dans le nord de la France à quelques petites populations.

De plus, elle régresse du fait de l'usage de pesticides. Elle est faiblement menacée et déterminante pour la création de ZNIEFF en Île-de-France.

Le Grillon italien (*Oecanthus pelluscens*) est une espèce à affinités méditerranéennes qui fréquente les secteurs de friches et de pelouses. Son aire de répartition s'étend vers le nord depuis quelques années. Elle est protégée en Île-de-France.

Le Criquet italien (*Calliptamus italicus*) est une espèce méridionale qui se cantonne dans les milieux secs et arides à végétation clairsemée. La succession d'étés à longues périodes de canicule lui a été favorable, son aire s'étend actuellement vers le nord, Île-de-France comprise. Cependant, les observations dans la région restent rares et isolées.

Les inventaires ont été réalisés en 2005. Une visite en 2009 a permis de constater que les habitats déterminants sont toujours en place, mais ils couvrent des surfaces beaucoup plus restreintes. Les friches et prairies sont directement menacées par la construction de lotissements dont l'emprise a fortement augmenté entre 2005 et 2009. Le périmètre de la ZNIEFF prend en compte ces modifications.

Enjeu nul | **La commune comporte une ZNIEFF de type 1, qui n'est cependant pas incluse dans le périmètre du site d'étude.**

7.1.3. Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO)

Les Zones Importantes pour la Conservation des Oiseaux (ZICO) sont des sites d'intérêts majeurs qui hébergent des effectifs d'oiseaux sauvages jugés d'importance communautaire ou européenne.

Enjeu nul | **Aucune ZICO n'est située sur le territoire communal de Créteil ou à proximité.**

7.1.4. Arrêté préfectoral de protection de biotope

L'arrêté préfectoral de protection de biotope est un outil de protection des milieux naturels. Un écosystème est constitué d'un biotope (milieu de vie physicochimique et spatiale) et d'une biocénose (ensemble des communautés vivantes dans ce biotope) en interaction l'une avec l'autre. Les espaces concernés sont des parties du territoire constituées par des formations naturelles peu exploitées, où l'exercice des activités humaines est réglementé soit pour préserver les biotopes nécessaires à la survie d'espèces animales ou végétales protégées, soit pour protéger l'équilibre biologique de certains milieux.

L'arrêté de protection de biotope découle de l'idée qu'on ne peut efficacement protéger les espèces que si on protège également leur milieu.

Enjeu nul | **Aucun arrêté préfectoral de protection du biotope ne concerne le territoire communal de Créteil et des communes avoisinantes.**

7.1.5. Réserve naturelle régionale et nationale

En France, le système de protection par réserve naturelle fonctionne selon une échelle à deux niveaux :

- les réserves naturelles **nationales**, dont la valeur patrimoniale est jugée nationale ou internationale, et qui sont classées par décision du ministre de l'Environnement ;
- les réserves naturelles **régionales** (qui remplacent depuis 2002 les réserves naturelles volontaires), classées par décision en conseil régional, dont la valeur patrimoniale est de niveau régional.

L'autorité administrative à l'initiative du classement confie localement la gestion à un organisme qui peut être une association, une collectivité territoriale, un regroupement de collectivités, un établissement public, des propriétaires, un groupement d'intérêt public ou une fondation. Leur champ d'intervention est multiple :

- Préservation d'espèces animales ou végétales et d'habitats en voie de disparition ou remarquable.
- Reconstitution de populations animales ou végétales ou de leurs habitats.
- Conservation des jardins botaniques et arboretum constituant des réserves d'espèces végétales en voie de disparition, rares ou remarquables.
- Préservation des biotopes et de formations géologiques, géomorphologiques ou spéléologiques remarquables.
- Préservation ou constitution d'étapes sur les grandes voies de migration de la faune sauvage, études scientifiques ou techniques indispensables au développement des connaissances humaines.
- Préservation des sites présentant un intérêt particulier pour l'étude de la vie et des premières activités humaines.

Enjeu nul | **Aucune réserve naturelle n'est située sur le territoire communal de Créteil.**

7.1.6. Parc Naturel Régional (PNR)

Les Parcs naturels régionaux, institués il y a maintenant 40 ans, ont pour objectif de protéger le patrimoine naturel et culturel remarquable d'espaces ruraux de qualité mais fragiles, parce que menacés soit par la dévitalisation, soit par une trop forte pression urbaine ou touristique. Leur mission est d'assurer un développement économique et social harmonieux de leurs territoires en s'appuyant sur le respect de l'environnement.

Un Parc naturel régional a pour missions :

- la protection et la gestion du patrimoine naturel et culturel**, notamment par une gestion adaptée des milieux naturels et des paysages ;
- l'aménagement du territoire**, en contribuant à la définition et l'orientation des projets d'aménagement ;
- le développement économique et social**, en animant et coordonnant les actions économiques et sociales pour assurer une qualité de vie sur son territoire ; le Parc soutient les entreprises respectueuses de l'environnement qui valorisent ses ressources naturelles et humaines ;
- l'accueil, l'éducation et l'information du public**. Il favorise le contact avec la nature, sensibilise les habitants aux problèmes environnementaux ;
- l'expérimentation**. Le Parc contribue à des programmes de recherche et a pour mission d'initier des procédures nouvelles et des méthodes d'actions.

Enjeu nul | **Aucun Parc Naturel Régional n'est défini sur le territoire communal de Créteil.**

7.1.7. Réseau Natura 2000

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans :

- la directive du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux »,
- la directive du Conseil des Communautés Européennes n°92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite directive « Habitats ».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

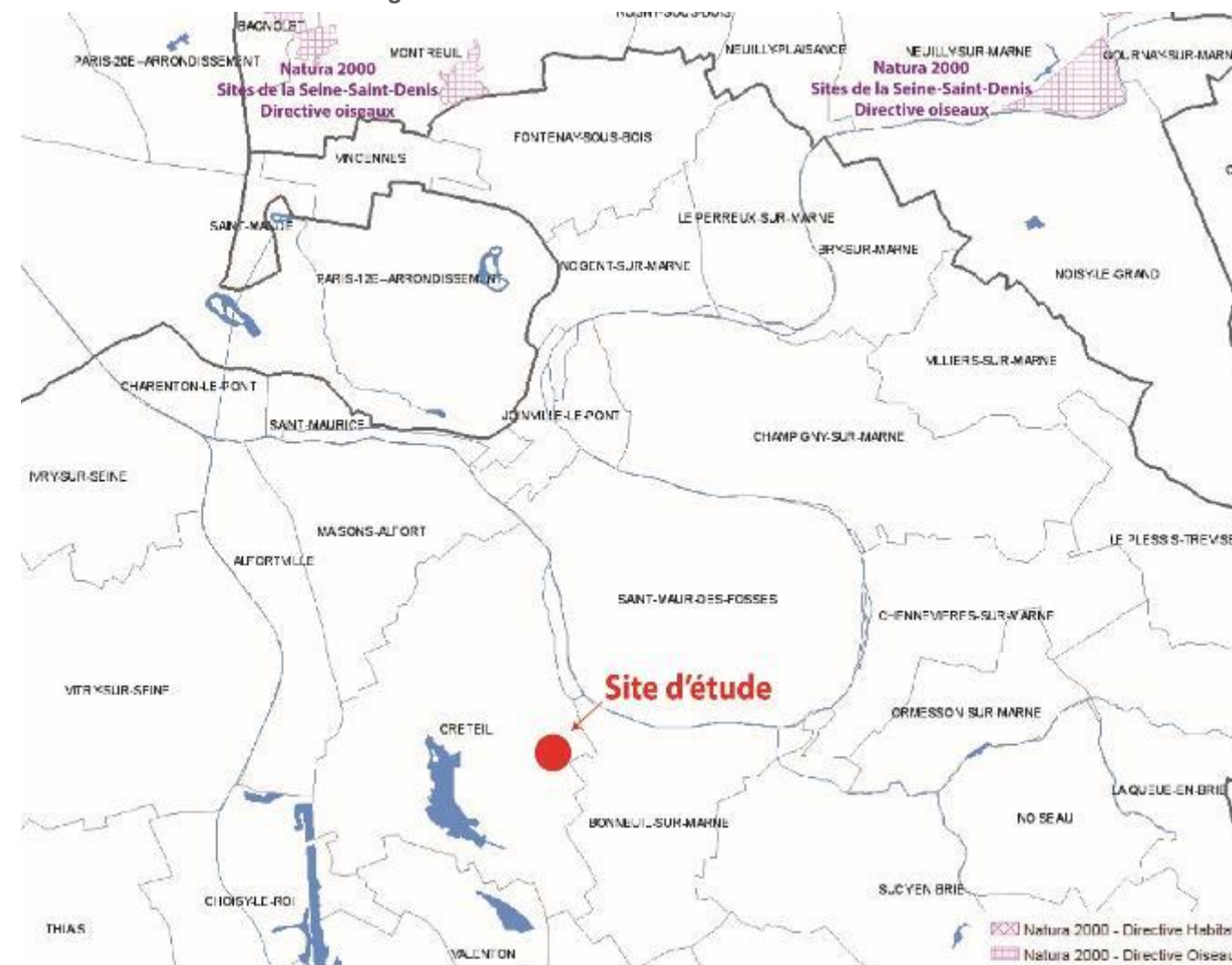
Ce réseau rassemble :

- les Zones de Protections Spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » ;
- les Zones Spéciales de Conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- la désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale.
- un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante.
- les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

Figure 111 : Localisation des sites Natura 2000



Enjeu nul

La commune de Créteil n'est incluse dans aucun périmètre Natura 2000. Aucun périmètre n'apparaît à proximité de la commune.
 Les périmètres Natura 2000 les plus proches sont les sites de la Seine-Saint-Denis (Directive oiseaux). Elles se localisent à une dizaine de kilomètre du site d'étude.

7.1.8. Sites inscrits et sites classés

Cette législation a pour but d'assurer la préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général.

Issue de la loi du 2 mai 1930, la protection des sites est à présent organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement.

De la compétence du ministère en charge de l'écologie, cette mesure est mise en œuvre localement par la DRIEE-IF et les services départementaux de l'architecture et du patrimoine (SDAP) sous l'autorité des préfets de département.

Il existe deux niveaux de protection

- **le classement** : généralement réservé aux sites les plus remarquables, en général à dominante naturelle, dont le caractère, notamment paysager, doit être rigoureusement préservé. Les travaux y sont soumis, selon leur importance, à autorisation préalable du préfet ou du ministre de l'écologie. Dans ce dernier cas, l'avis de la commission départementale des sites (CDNPS) est obligatoire. Les sites sont classés après enquête administrative par arrêté ministériel ou par décret en Conseil d'Etat.
- **l'inscription** : proposée pour des sites moins sensibles ou plus humanisés qui, sans qu'il soit nécessaire de recourir au classement, présentent suffisamment d'intérêt pour être surveillés de très près. Les travaux y sont soumis à déclaration auprès de l'Architecte des Bâtiments de France (SDAP). Celui-ci dispose d'un simple avis consultatif sauf pour les permis de démolir où l'avis est conforme. Les sites sont inscrits par arrêté ministériel après avis des communes concernées.

La France compte aujourd'hui environ 2 700 sites classés et 5 000 sites inscrits. En 2008, l'Île-de-France comporte 251 sites classés, contre en moyenne 102 pour les autres régions, et 238 sites inscrits, pour une moyenne de 184 par région. Ils représentent ensemble presque 250 000 hectares, soit 21% de la superficie régionale, (8% pour les sites classés et 13% pour les sites inscrits).

Cette importante superficie protégée, ainsi que la pression foncière d'une région qui accueille 20% de la population sur 2% du territoire national, génèrent un nombre élevé de dossiers à instruire. En 2007, le nombre de décisions ministérielles traitées au titre de la loi de 1930 a été de 125 pour l'Île-de-France, soit 22% des 558 décisions sur la France entière.

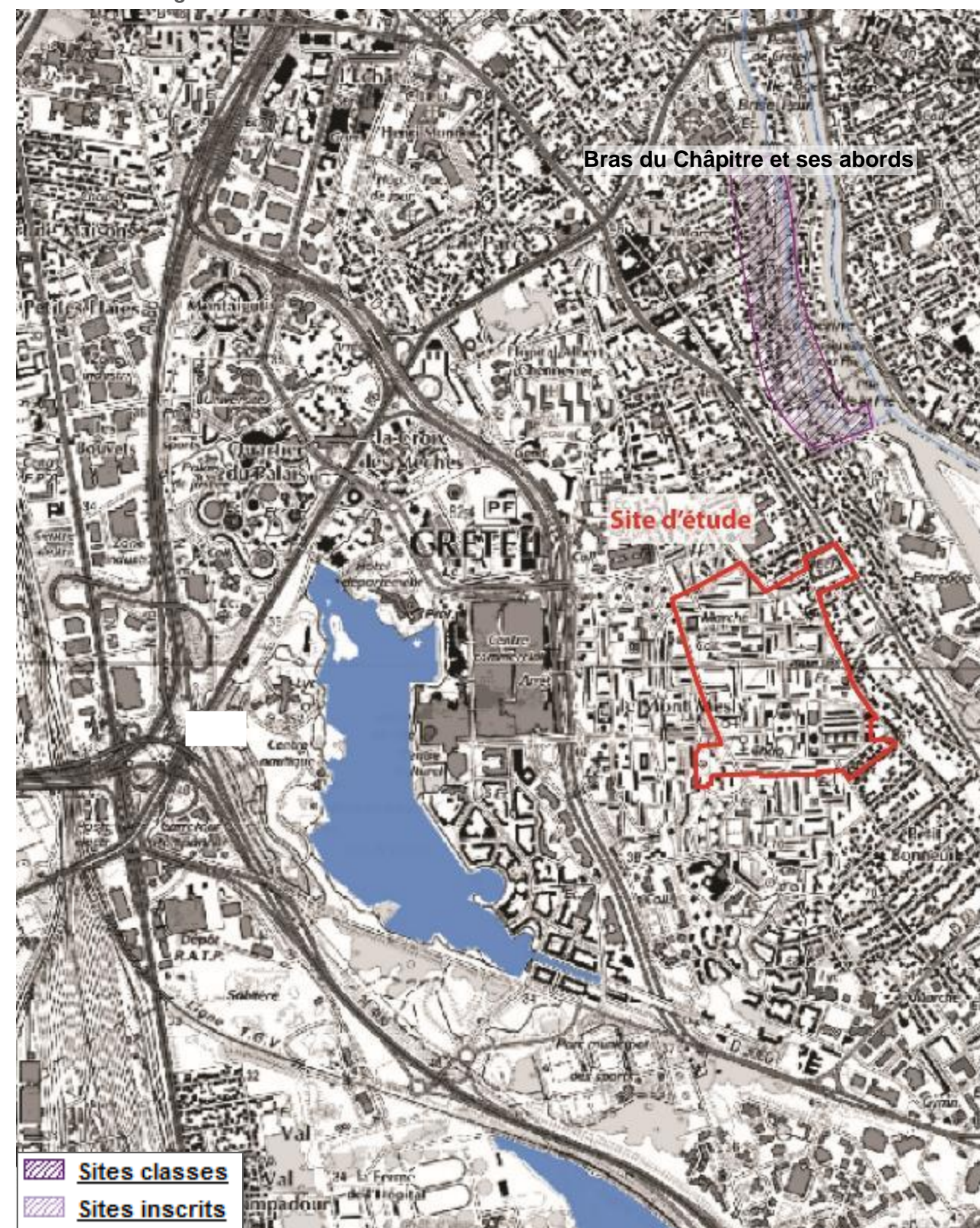
La commune de Créteil compte un site inscrit sur son territoire, il s'agit du « **Bras du Chapitre et ses abords** » inscrit par arrêté en date du : 17 novembre 1982. Il s'agit d'un site de 17,24 ha.

La protection du site a été décidée en application de la loi du 2 mai 1930 pour son caractère pittoresque. Le chemin du Bras du Chapitre à Créteil, en lisière nord-est de la commune, longe un bras de la Marne qu'une série de petites îles relativement bien boisées sépare de la rivière. Sur le versant pentu de la rive gauche, enfouies sous les arbres de haute tige, apparaissent des propriétés sans grand intérêt architectural et de très modestes dimensions. Une végétation de bord d'eau colonise les berges des îles et de la rive droite du Bras du Chapitre. L'ensemble, formé par le chemin et ses abords immédiats, confère à cet endroit une atmosphère tout à fait particulière, toute de quiétude et de lenteur propre à tout milieu à dominante végétale uniquement fréquenté par le piéton. Le chemin du Bras du Chapitre est resté le lieu de promenade privilégié des Cristoliens. Eu égard au fort développement urbain que connaît la ville de Créteil, il semble indispensable de préserver ce petit havre de paix et de verdure des Cristoliens du dimanche.

Enjeu nul

Le site du projet n'est inclus dans aucun périmètre de site inscrit ou classé.

Figure 112 : Carte des sites inscrits et classés sur la commune de Créteil



Source : Carmen DRIEE Ile de France

7.2. RECUEIL DE TERRAIN

Au regard du site et de son caractère fortement anthropisé, aucun relevé précis de biodiversité n'a été réalisé.

7.2.1. La faune

La ville de Créteil bénéficie d'un environnement privilégié avec, d'une part, la présence de la Marne et du lac et, d'autre part, de nombreux espaces verts et promenades plantées.

Le lac et les bords de Marne sont des milieux fragiles et riches en biodiversité, avec une faune et une flore parfois exceptionnelle. Afin d'éviter l'érosion des berges de la Marne et du lac, les bords de berges sont laissés enherbés, la végétation naturelle reprend ainsi ses droits. Ces berges, végétalisées, offrent un habitat intéressant les oiseaux ainsi que des espèces animales variées comme des crapauds, des grenouilles, des insectes ou des vers qui, ensuite, nourrissent les oiseaux. Ainsi les arbustes et les roselières du lac accueillent le Blongios nain, une espèce de héron nain, rare et protégé au niveau national.

Figure 113 : Quelques espèces observés à Créteil



Tous les oiseaux ne construisent pas leur nid. Certains, comme les passereaux, mésanges et autres rouges-gorges, nichent dans les trous des arbres : on les appelle les cavernicoles. 65 nichoirs ont été implantés avec La Ligue de protection des oiseaux en bord de Marne, au parc Dupeyroux, au parc de La Brèche, au parc des Sarrazins et au cimetière communal. Ils hébergent des passereaux cavernicoles, sitelles, grimpereaux, mésanges ou rouges-gorges.

Ces oiseaux sont indispensables à l'équilibre des écosystèmes. À titre d'exemple, une mésange charbonnière consomme chaque jour l'équivalent de son poids en insectes.

Par ailleurs, la Ville de Créteil, par convention avec le Groupement syndical apicole du Val-de-Marne, a installé trois ruches dans le parc Dupeyroux, entre 2009 et 2010, dont la gestion est confiée à un apiculteur.

7.2.2. Le couvert végétal

Créteil recense de nombreuses espèces végétales. Elles se localisent principalement aux abords du Lac de Créteil, de la Marne et de la Seine.

La zone d'étude, située en zone urbaine, n'abrite pas d'espaces végétalisés « naturels ». Les espaces verts publics importants, ou accessibles aux habitants sont présents sous la forme d'espaces publics (squares, voies plantées, parterres), d'espaces végétalisés en cœur d'îlot ou de résidences.

L'espace vert principal du Haut Mont-Mesly se localise Place de l'Abbaye



Espace vert, Place de l'Abbaye, Haut Mont-Mesly

Des espaces verts sont répartis en pied d'immeuble au sein du quartier du Haut Mont-Mesly, regroupant plusieurs espèces végétales.



Espaces verts en pied d'immeuble, Haut Mont-Mesly

Des espaces verts sont également présents sur la voirie et à certains carrefours du site d'étude.



Terre-plein central végétalisé, rue René Arcos



Espace vert intersection rue Georges Duhamel/rue Juliette Savar

Plusieurs des espaces verts du Haut Mont-Mesly intègrent des aires de jeux pour les enfants. A proximité de la rue Henri Cardinaud, un « petit-bois » ainsi qu'un alignement de platanes sont inventoriés.



Aires de jeux, rue Juliette Savar, Haut Mont-Mesly



Alignement de platanes, rue Henri Cardinaud

Lors de visites de sites réalisées à l'été 2015, aucun gîte potentiel pouvant habiter des chiroptères n'a été observé sur ces platanes. Notons par ailleurs que les différents bâtiments présents sur le site ne sont pas favorables au développement de ce type d'espèce.

Enjeu nul

Le site d'étude ne présente pas de caractère remarquable sur le plan de la faune et de la flore.

7.3. TRAME VERTE ET BLEUE

La commune de Créteil est marquée par une forte présence du végétal sur son territoire :

- 210 hectares d'espaces verts entretenus par le service des Parcs et Jardins ;
- 23 000 arbres représentant 90 espèces ;
- 150 arbres plantés en automne (hiver 2014-2015) ;
- 28 bassins et fontaines ;
- 460 points de fleurissement (massifs saisonniers et vivaces) ;
- 650000 plantes annuelles, bisannuelles, vivaces et bulbes plantées chaque année ;
- Grand Prix du Fleurissement en 2013, pour la 23^e année.

La ville de Créteil dispose de nombreux parcs urbains bien répartis sur le territoire communal.

Les principaux sont :

- Centre Ancien : Le parc Dupeyroux (env. 4 ha) et le parc des Bardières ;
- Nouveau Créteil I : La base de loisirs (18 ha), le parc départemental (11 ha), le parc de la Préfecture (6 ha), le parc de la Brèche (3 ha) ;
- Nouveau Créteil II : Le parc des Coteaux du sud ; le parc des Coteaux des Sarrazins et le parc de la Côte d'Or.

Le parc Dupeyroux

Ce parc à l'anglaise d'une superficie d'environ 3,5 hectares accueille des arbres en plein développement, en particulier des hêtres, des érables, des tilleuls, des pelouses aux formes sinueuses ou encore des massifs de fleurs.



Le parc de l'île des Ravageurs

L'île des Ravageurs, d'une superficie de 6 400 m² est un parc très ombragé, uniquement accessible par une passerelle.

Les îles étaient auparavant des prairies parsemées d'arbres et ceinturées de saules et d'aulnes pour protéger leur sol de l'érosion. Des panneaux rappellent aux promeneurs leur histoire.

Ces dernières années, des travaux de rénovation ont été effectués : confortement des berges, nettoyage des bras d'eau et restauration des espaces verts.



Le parc de la Brèche

Cet espace de quartier, d'une superficie de 3,5 hectares environ, propose une plaine de jeu ou encore une piste de roller.



Le parc de la Côte d'or, des Coteaux du Sud et des Sarrazins

Ces espaces qui se côtoient, couvrent 4,5 hectares. Ils permettent via le lien de ville, de rejoindre le Mont-Mesly et les bords du lac.

Différents types d'espaces :

Trois types d'espaces constituent le paysage végétal :

- Les plantations "sauvages", qui se sont développées sur 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 ;
- Les plantations des espaces publics, plantations d'alignement ou d'accompagnement (platanes, tilleuls, peupliers,...) La présence de jardins familiaux situés le long du chemin du Halage est à noter.
- Les plantations des espaces privés qui représentent une végétation importante.

Le cadre végétal du site offre un aspect général très spontané qui lui donne un caractère "sauvage" et rural.

Il convient également de noter la présence de parcelle expérimentale laissée en prairie "naturelle" dans le cadre d'une gestion harmonique de préservation de la flore locale spontanée.



Prairie rue Maurice Déménitroux / Prairie route de Choisy

Mise en place « d'engrais vert » : moutarde phacélie, sarrasin et avoine vesce

Ces plantes sont semées sur des parcelles en attente d'aménagement et de végétalisation dans le but d'améliorer la qualité du sol. Elles ont comme avantages :

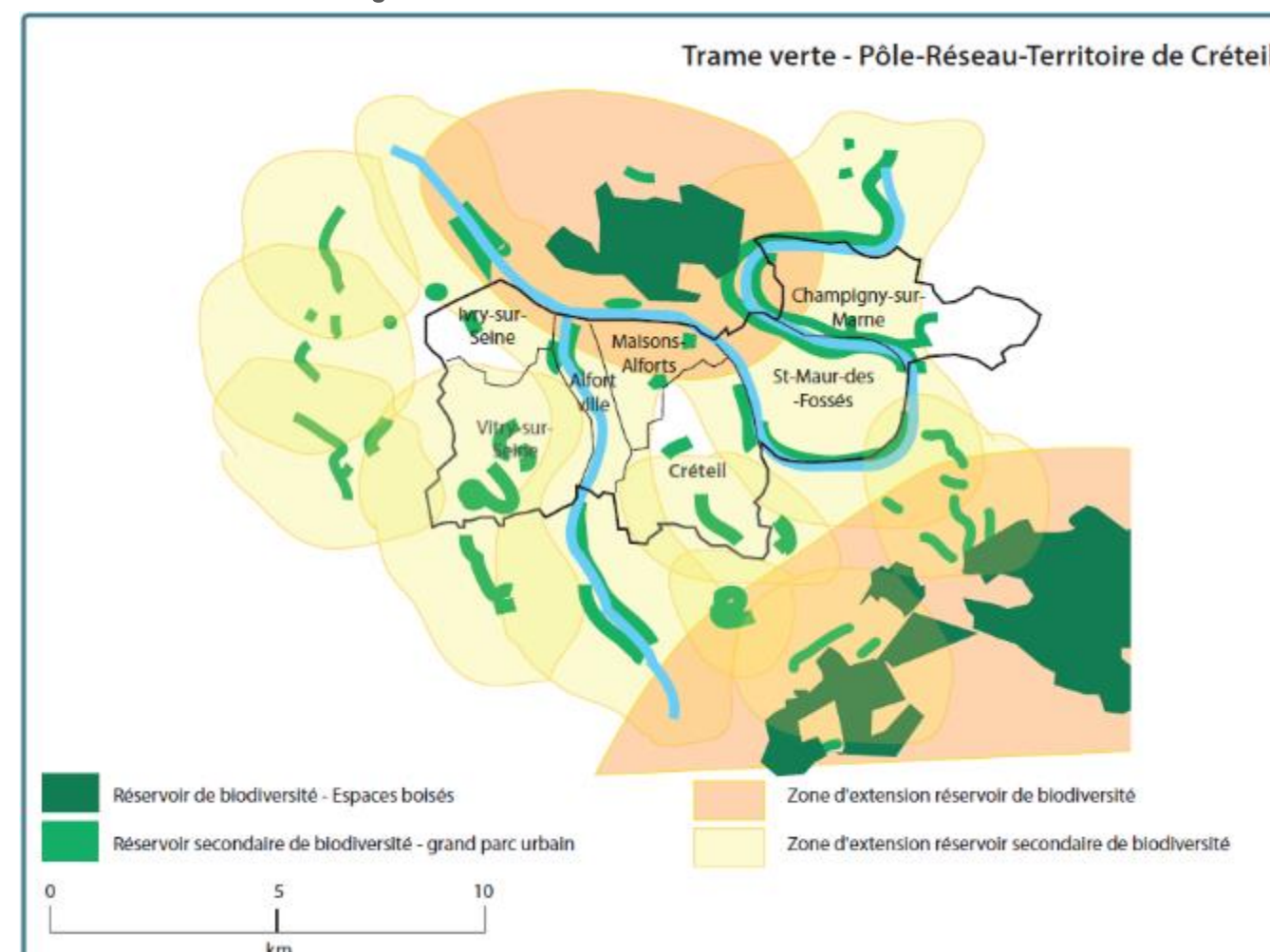
- d'occuper rapidement l'espace et de concurrencer la levée des plantes indésirables ;
- leurs racines puissantes aère le sol et leur feuillage lorsqu'il est broyé et mélangé à la terre constitue un excellent fertilisant ;
- elles sont mellifères, leurs fleurs sont très appréciées des abeilles butineuses.



Moutarde RD6

La partie Sud de Créteil est identifiée comme une zone d'extension de réservoir secondaire de biodiversité.

Figure 114 : Trame verte sur la commune de Créteil



Enjeu faible

Créteil se compose d'une trame verte riche et variée constituée de grands parcs, d'espaces verts de proximité, d'espaces verts privés et des alignements d'arbres. Globalement, les espaces verts sont nombreux et importants, bien répartis sur l'ensemble du territoire qui profitent à l'ensemble des habitants.

7.4. PRE-DIAGNOSTIC-FAUNE/FLORE/HABITAT

Un pré-diagnostic faune/flore/habitat a été réalisé par SCE dans le cadre de l'étude d'impact. Une visite de site a été réalisée le lundi 01 avril 2019, par un temps ensoleillé. La température durant le passage avoisinait les 17 °C. Rappelons que le périmètre d'étude est situé dans un périmètre très urbanisé.

7.4.1. Flore et habitat

NB : Le référentiel taxonomique utilisé pour la nomination des espèces est l'actuel en vigueur, à savoir TAXREF V.12. Le référentiel habitat utilisé correspond au code Corine Biotope (CB). La période des inventaires, début avril, ne permet pas la reconnaissance exhaustive des espèces floristiques en présence sur le périmètre d'étude.

Le site d'étude est globalement constitué de quatre friches urbaines (numérotées de 1 à 4 dans le présent document) et de parcs et squares de quartiers.

7.4.1.1. Les habitats

Terrain en friche (CB : 87.1)

4 friches sont présentes sur le périmètre d'étude. Il s'agit de friches urbaines clôturées.

Les quatre friches sont assez homogènes au regard de leur composition floristique. La végétation s'y est développée de manière spontanée.

La strate muscinée est bien présente, recouverte par une strate herbacée. Quelques arbres sont également présents en lisière des friches.

Les friches sont jonchées de débris et détritus divers. Des talus de remblais donnent un relief au terrain.

Figure 115 : Friche n°1 - 6 Rue Henri Martinet / Rue Charrier



Figure 116 : Friche n°2 – Rue Henri Cardinaud



Figure 117 : Friche n°3 localisée à côté du collège (rue du commandant Joyen Boulard)



Friche n°4 localisée à côté du collège (Rue du commandant Joyen Boulard)



Les friches comportent une composition floristique typique des friches urbaines. Seule la friche n°1 comporte un recoin légèrement plus frais en raison de la présence d'un mur de pierre. De ce fait, quelques espèces appréciant les lieux ombragés apparaissent : Viola odorata, Ficaria verna et Potentilla indica. Du Lierre (Hedera helix) recouvre une partie du mur. **Toutes ces espèces sont communes et sans enjeux particulier.**

Petits parcs et squares (CB : 85.2)

De nombreux parcs occupent le périmètre d'étude. Ils sont principalement ornements de platanes, est de conifères. La strate herbacée est très entretenue, recouverte de « pelouse ».

Des arbustes ornementaux sont également implantés afin d'améliorer le caractère paysager.

Figure 118 : Photos des « pelouses », surmontées d'arbustes ornementaux et de Platanes.



Rue Charrier

Ouest de la Rue du Dr Metivet

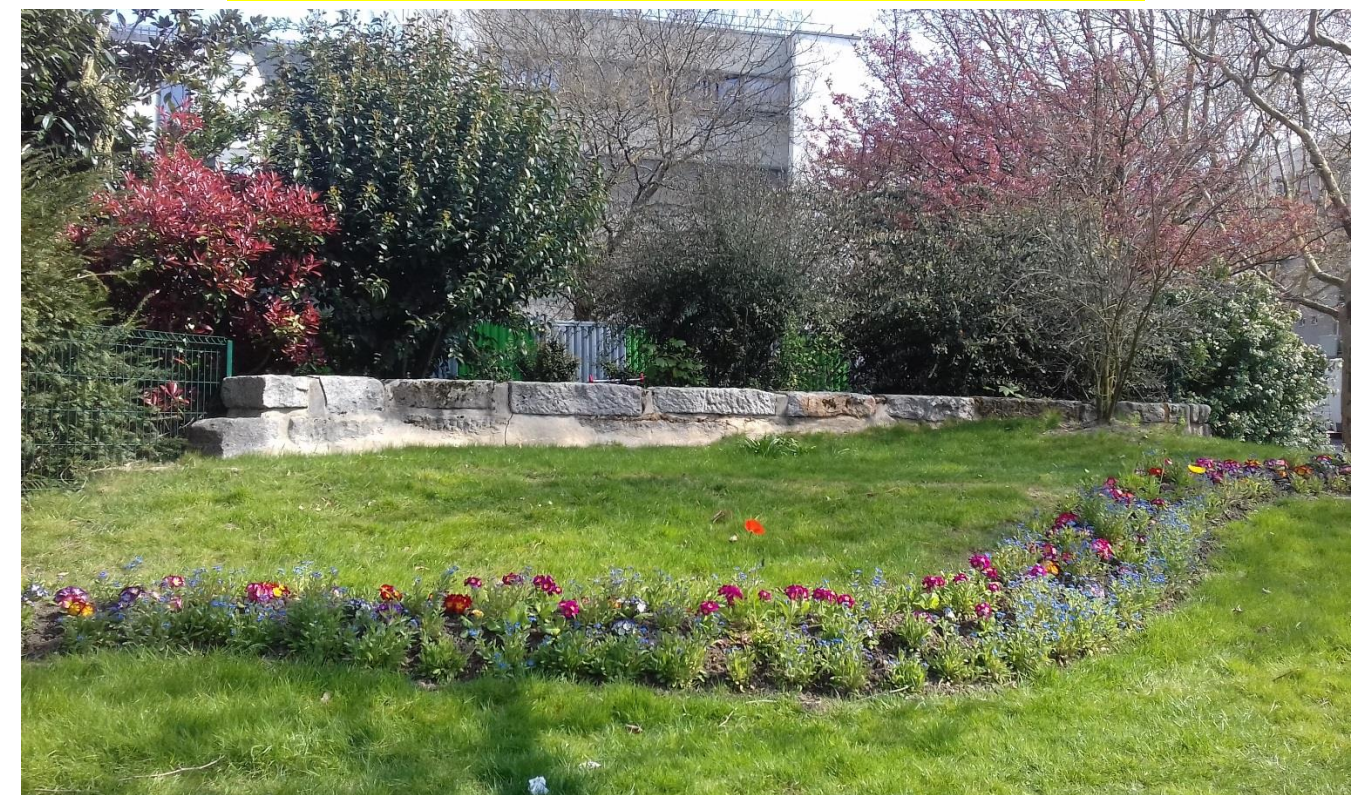


Jardin parallèle à la rue Dagobert

Quelques pieds de Muscari comosum sont retrouvés dans l'un des parcs, ainsi que l'Ornithogale (Ornithogalum umbellatum).

Les parterres de fleurs ornementales sont installés notamment en bordure de route.

Figure 119 : Photo de parterre de fleurs ornementales - Rue Julien Savar



Alignement d'arbre (CB : 84.1)

Les alignements d'arbres sont très courants sur le périmètre d'étude.

Seules deux essences sont plantées en majorité : le Platane pour les angiospermes et le Cèdre de l'Atlas (Cedrus atlantica) pour les conifères.

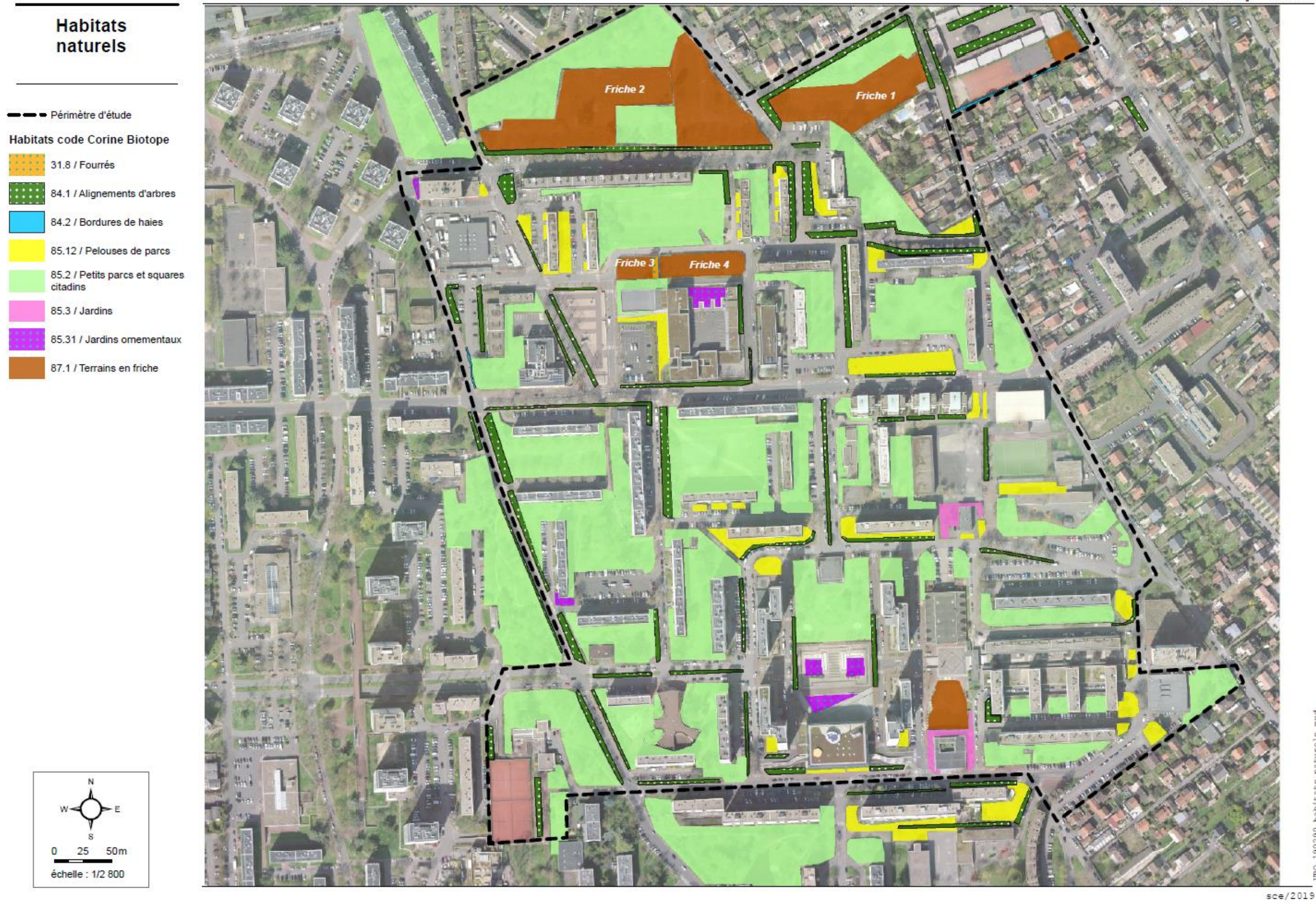
Un repérage des cavités, fissures et autres endroits pouvant être utilisés comme gîte par les chiroptères a été recherché. Aucun élément notable n'est à noter sur le périmètre d'étude.

Figure 120 : Alignement de Platanes le long de la rue Juliette Savar.



Figure 121 : Carte des habitats naturels du site d'étude

GPSEA Mont Mesly - CRETEIL



7.4.1.2. La Flore

La composition floristique sur le périmètre d'étude est d'une richesse spécifique assez faible. **Les friches sont peu diversifiées et les pelouses et jardins ne laissent pas de place à la végétation spontanée.**

Quelques *Muscari comosum* se sont installés dans un parc, ainsi que de l'*Ornithogallum umbellatum*.

Figure 122 : *Ornithogallum umbellatum* et de *Muscari comosum*



Parc rue Camille Dartois

Parc rue des Pâquerette

Aucune espèce floristique patrimoniale n'est localisée sur le périmètre d'étude. Aucune espèce n'est indicatrice de zone humide. La liste des espèces présentes sur le périmètre d'étude est présentée ci-dessous

Trois espèces exotiques envahissantes sont présentes en abondance sur les friches urbaines, seuls espaces non entretenus par l'homme :

- Le *Buddleja davidii* est considérée comme exotique envahissante potentielle implantée par le Conservatoire botanique National du Bassin Parisien (CBNBP, 2018). Elle est également notée en catégorie 3 dans le Catalogue de la Flore d'Ile-de-France (2014), correspondant à un taxon se propageant dans les milieux non patrimoniaux fortement perturbés par les activités humaines. Une quinzaine de pieds ont été recensés dans la friche n°1. Il n'est pas présent dans les parcs et squares citadins.
- Le Sénéçon du Cap (*Senecio inaequidens*) est également considéré comme invasive de catégorie 3 dans le catalogue de la Flore d'Ile-de-France, et comme espèce exotique envahissante potentielle implantée. Il est localisé dans les friches, et absent des squares citadins et jardins.
- L'Erable negundo (*Acer negundo*) est une espèce exotique envahissante avérée et implantée de catégorie 3, représentant un enjeu fort. Bien qu'il ne soit représenté que par un individu dans une friche, son expansion peut être très rapide.

Du fait de leur population relativement importante en comparaison à la surface d'implantation, les espèces exotiques représentent un enjeu modéré sur le périmètre d'étude

Figure 123 : Liste des espèces floristiques présentes sur le périmètre d'étude. Les espèces exotiques envahissantes sont surlignées en gris.

| Nom Latin | CD_RE F | Nom vernaculaire | Arrêté Zone Humide | N2000 | Déterminant e ZNIEFF Ile-de-France | Espèce protégée Ile de France en Ile-de-France | Liste rouge Ile-de-France |
|-----------------------------|---------|--------------------------------|--------------------|-------|------------------------------------|--|---------------------------|
| <i>Stellaria media</i> | 125014 | Mouron des oiseaux | | | | | LC |
| <i>Silene latifolia</i> | 123522 | Compagnon blanc | | | | | LC |
| <i>Reseda lutea</i> | 117458 | Réséda jaune | | | | | LC |
| <i>Bellis perennis</i> | 85740 | Pâquerette | | | | | LC |
| <i>Cirsium vulgare</i> | 91430 | Cirse commun | | | | | LC |
| <i>Cardamine hirsuta</i> | 87930 | Cardamine hérissée | | | | | LC |
| <i>Sedum acre</i> | 122101 | Poivre de muraille | | | | | LC |
| <i>Euphorbia peplus</i> | 97609 | Euphorbe omblette | | | | | LC |
| <i>Geranium molle</i> | 100104 | Géranium à feuilles molles | | | | | LC |
| <i>Geranium robertianum</i> | 100142 | Herbe à Robert | | | | | LC |
| <i>Hypericum perforatum</i> | 103316 | Millepertuis perforé | | | | | LC |
| <i>Ajuga reptans</i> | 80990 | Bugle rampante | | | | | LC |
| <i>Glechoma hederacea</i> | 100310 | Lierre terrestre | | | | | LC |
| <i>Lamium purpureum</i> | 104903 | Lamier pourpre | | | | | LC |
| <i>Ligustrum vulgare</i> | 105966 | Troène, Raisin de chien | | | | | LC |
| <i>Veronica persica</i> | 128956 | Véronique de Perse | | | | | LC |
| <i>Plantago lanceolata</i> | 113893 | Plantain lancéolé | | | | | LC |
| <i>Rumex acetosa</i> | 119418 | Oseille des prés | | | | | LC |
| <i>Ficaria verna</i> | 98651 | Ficaire à bulbilles | | | | | LC |
| <i>Ranunculus acris</i> | 116903 | Bouton d'or | | | | | LC |
| <i>Potentilla indica</i> | 115527 | Fraisier de Duchesne | | | | | LC |
| <i>Galium aparine</i> | 99373 | Gaillet gratteron | | | | | LC |
| <i>Salix caprea</i> | 119977 | Saule marsault | | | | | LC |
| <i>Acer pseudoplatanus</i> | 79783 | Érable sycomore | | | | | LC |
| <i>Hedera helix</i> | 100787 | Lierre grimpant | | | | | LC |
| <i>Castanea sativa</i> | 89304 | Châtaignier | | | | | LC |
| <i>Chelidonium majus</i> | 90669 | Grande chélidoine | | | | | LC |
| <i>Achillea millefolium</i> | 79908 | Achillée millefeuille | | | | | LC |
| <i>Dactylis glomerata</i> | 94207 | Dactyle aggloméré | | | | | LC |
| <i>Urtica dioica</i> | 128268 | Ortie dioïque, Grande ortie | | | | | LC |
| <i>Lonicera caprifolium</i> | 106556 | Chèvrefeuille des jardins | | | | | LC |
| <i>Sedum acre</i> | 122101 | Poivre de muraille, Orpin acre | | | | | LC |
| <i>Laurus nobilis</i> | 105295 | Laurier-sauce | | | | | LC |
| <i>Viscum album</i> | 129906 | Gui des feuillus | | | | | LC |
| <i>Lepidium draba</i> | 105621 | Passerage drave | | | | | LC |
| <i>Muscari comosum</i> | 108874 | Muscari à toupet | | | | | LC |

| | | | |
|--------------------------------|--------|------------------------|----|
| <i>Corylus avellana</i> | 92606 | Noisetier, Avelinier | LC |
| <i>Aesculus hippocastanum</i> | 80334 | Marronnier d'Inde | LC |
| <i>Prunella vulgaris</i> | 116012 | Brunelle commune | LC |
| <i>Geranium robertianum</i> | 100142 | Herbe à Robert | LC |
| <i>Viola odorata</i> | 129632 | Violette odorante | LC |
| <i>Ornithogalum umbellatum</i> | 111391 | Ornithogale en ombelle | LC |
| <i>Senecio inaequidens</i> | 122630 | Séneçon du cap | LC |
| <i>Epilobium sp.</i> | | Epilobe | LC |
| <i>Buddleja davidii</i> | 86869 | Buddleja | LC |
| <i>Festuca sp.</i> | | Fétuque | LC |
| <i>Taraxacum sp.</i> | | Pissenlit | LC |
| <i>Rubus sp.</i> | | Ronces | LC |
| <i>Vicia sp.</i> | | Vesce | LC |
| <i>Acer negundo</i> | 79766 | Erable negundo | LC |
| <i>Platanus x hispanica</i> | 114024 | Platane | LC |

7.4.2. Faune

7.4.2.1. Avifaune

15 espèces d'oiseaux ont été observées lors de la visite de site du 1^{er} avril 2019. Elles sont globalement très communes en secteur urbanisé. La liste est présentée ci-après. Douze d'entre elles sont protégées en France.

Seul le Chardonneret élégant est une espèce patrimoniale. Cet oiseau niche dans des arbustes et des haies bien fournies. Bien qu'étant vu en cette saison dans la friche n°1, il est très peu probable qu'il niche sur celle-ci. En effet, cet habitat ne correspond pas à son habitat de nidification.

Quelques nids de corneilles sont implantés dans la cime des arbres, ne représentant pas d'enjeux particuliers.

7.4.2.1. Autres taxons

Une recherche de gîte à chiroptère a été effectuée sur chaque arbre rencontré sur le périmètre d'étude. Aucun gîte n'a été décelé.

Aucune espèce de mammifère terrestre n'a été détecté, ni à par un chien errant.

Aucune espèce de faune n'a été observée lors de ce passage pour les Lépidoptères rhopalocère, les orthoptères, les amphibiens et les reptiles.

NB : A noter que la visite unique début avril ne permet pas de confirmer ou d'infirmer avec certitude la nidification des oiseaux. De plus, elle n'a pas été effectuée en période d'observation de l'avifaune migratrice et hivernante. Également, la période n'est pas favorable à l'observation des odonates et des orthoptères.

Figure 124 : Liste des espèces contactées

| CD_NOM | Nom scientifique | Nom vernaculaire | Annexe 1 Directive Oiseaux | Protégée en France | Liste Rouge nicheurs France | Liste Rouge hivernants France | Liste Rouge migrateurs France | STOC fr 2001-2015 | Liste Rouge nicheurs Île de France | Det. Nicheurs Île de France | Det. Hivernants Île de France | Contact |
|--------|-----------------------------------|------------------------|----------------------------|--------------------|-----------------------------|-------------------------------|-------------------------------|-----------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------------------------------|------------------|
| 3448 | <i>Psittacula krameri</i> | Perruche à collier | | X | | | | | | | | nicheur possible |
| 4583 | <i>Carduelis carduelis</i> | Chardonneret élégant | | X | VU | | | déclin modéré (-55%) | | | | nicheur possible |
| 4564 | <i>Fringilla coelebs</i> | Pinson des arbres | | X | | | | augmentation modérée (+7%) | | | | nicheur possible |
| 3420 | <i>Columba livia</i> | Pigeon biset | | | | | | | | | | nicheur possible |
| 3424 | <i>Columba palumbus</i> | Pigeon ramier | | | | | | augmentation modérée (+47%) | | | | nicheur possible |
| 4516 | <i>Sturnus vulgaris</i> | Etourneau sansonnet | | | | | | déclin modéré (-12%) | | | | nicheur possible |
| 530157 | <i>Chroicocephalus ridibundus</i> | Mouette rieuse | | X | NT | | | | | | | Transit |
| 3791 | <i>Certhia brachydactyla</i> | Grimpereau des jardins | | X | | | | stable | | | | nicheur possible |
| 4525 | <i>Passer domesticus</i> | Moineau domestique | | X | | | | déclin modéré (-13%) | | | | |
| 4035 | <i>Phoenicurus ochruros</i> | Rougequeue noir | | X | | | | stable | | | | |
| 3967 | <i>Troglodytes troglodytes</i> | Troglodyte mignon | | X | | | | stable | | | | |
| 4280 | <i>Phylloscopus collybita</i> | Pouillot véloce | | X | | | | déclin modéré (-15%) | | | | |
| 3764 | <i>Parus major</i> | Mésange charbonnière | | X | | | | stable | | | | |
| 534742 | <i>Cyanistes caeruleus</i> | Mésange bleue | | X | | | | stable | | | | |
| 4257 | <i>Sylvia atricapilla</i> | Fauvette à tête noire | | X | | | | augmentation modérée (+27%) | | | | |

7.4.2.2. Synthèse des enjeux

Enjeu faible

Les enjeux écologiques sont globalement faibles. Les constats suivants se dégagent de l'analyse :

- Le périmètre d'étude est localisé dans un contexte très artificialisé.
- Quatre friches au Nord du périmètre d'étude comportent la majeure partie de la richesse spécifique du périmètre. La végétation y est spontanée.
- Le quartier est composé essentiellement de petits parcs et de squares citadins, extrêmement anthropisés. De la pelouse jonche le sol, surplombée d'alignements d'arbres. Quelques parterres de fleurs sont plantés le long des routes.
- Aucune espèce floristique ni habitat patrimonial n'a été observé en cette saison.
- Trois espèces végétales exotiques envahissantes sont présentes sur le périmètre. Elles sont présentes en forte population sur les friches, les seuls espaces non entretenus par l'homme. Aux vues de leur forte présence sur une surface restreinte, et en comparaison avec les enjeux adjacents, elles sont considérées comme un enjeu modéré
- 15 espèces d'oiseaux ont été contactées, dont 12 protégées en France. Il s'avère que ces espèces sont communes et très souvent rencontrées dans un contexte urbain.
- Seul le Chardonneret élégant, est considéré patrimonial. En effet, à cette saison, il est nicheur possible sur le périmètre et est inscrit Vulnérable sur la liste rouge des oiseaux nicheurs de France (IUCN France, MNHN, LPO, SEOF & ONCFS, 2016).

Cependant, il est peu probable que cette espèce soit nicheuse dans les friches. Les habitats ne correspondent pas aux habitats préférentiels de nidification de cette espèce. L'enjeu pour le Chardonneret élégant est modéré. Les habitats préférentiels du Chardonneret élégant ne seront pas impactés par le projet.

- Aucun autre enjeu faune n'a été détecté sur le périmètre d'étude à cette période de l'année

8. LES RISQUES ET NUISANCES

8.1. RISQUES NATURELS

Plusieurs catégories de risques naturels concernent le secteur d'étude :

- le risque météorologique,
- le risque retrait-gonflement des argiles,
- le risque inondation,
- le risque sismique.

La loi n° 87-565 du 22 juillet 1987 relative à l'organisation de la sécurité civile, à la protection de la forêt et la prévention des risques majeurs, est à l'origine en France du droit des citoyens à l'information sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis et sur les mesures de sauvegarde qui les concernent.

Dans le domaine des risques naturels et technologiques majeurs, l'information est une condition essentielle pour que le citoyen acquière un comportement responsable face à eux.

C'est le principe même du décret n° 90-918 du 11 octobre 1990 modifié, qui consacre l'existence du droit à l'information sur les risques majeurs, fixant son champ d'application, son contenu, sa forme ainsi que les modalités de sa mise en œuvre. Il définit le dossier départemental sur les risques majeurs (DDRM) établi par le Préfet de département, et le dossier d'information communal sur les risques majeurs (DICRIM) réalisé par le Maire.

L'analyse des risques naturels est conduite à partir des sources de référence que sont :

- le zonage sismique de la France d'après l'annexe des articles R.563-1 à R.563-8 du Code de l'Environnement, ainsi que le décret n° 2010-1255 du 22 octobre 2010 portant délimitation des zones de sismicité du territoire français ;
- le site du ministère de l'écologie, du développement durable et de l'énergie : www.prim.net ;
- le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Val d'Oise établis par le service interministériel de défense et de protection civile en 2010.

8.1.1. Le risque météorologique

Comme illustré, l'aire d'étude se trouve dans une zone de climat océanique dégradé.

Les risques climatiques résident dans les phénomènes météorologiques d'intensité et/ou de durée exceptionnelle pour la région. Il s'agit de :

- les tempêtes,
- les orages et phénomènes associés (foudre, grêle, bourrasques, tornades, pluies intenses),
- les chutes de neige et le verglas,
- les périodes de grand froid,
- les canicules,
- les fortes pluies susceptibles de provoquer des inondations.

Ce phénomène n'étant pas spécifique à une aire géographique (même si les zones côtières peuvent y être plus sensibles), l'ensemble de l'aire d'étude est exposé au même titre que le territoire national.

Une procédure de « Vigilance Météo » a ainsi été mise en œuvre en octobre 2001 à la suite des deux tempêtes des 26 et 27 décembre 1999. Elle a pour objectif de porter sans délai les phénomènes dangereux à la connaissance des services de l'Etat, des maires, du grand public et des médias et, au-delà de la simple prévision du temps, de souligner les dangers des conditions météorologiques des 24 heures à venir. Elle comporte 4 niveaux de vigilance qui correspondent à 4 niveaux de risque :

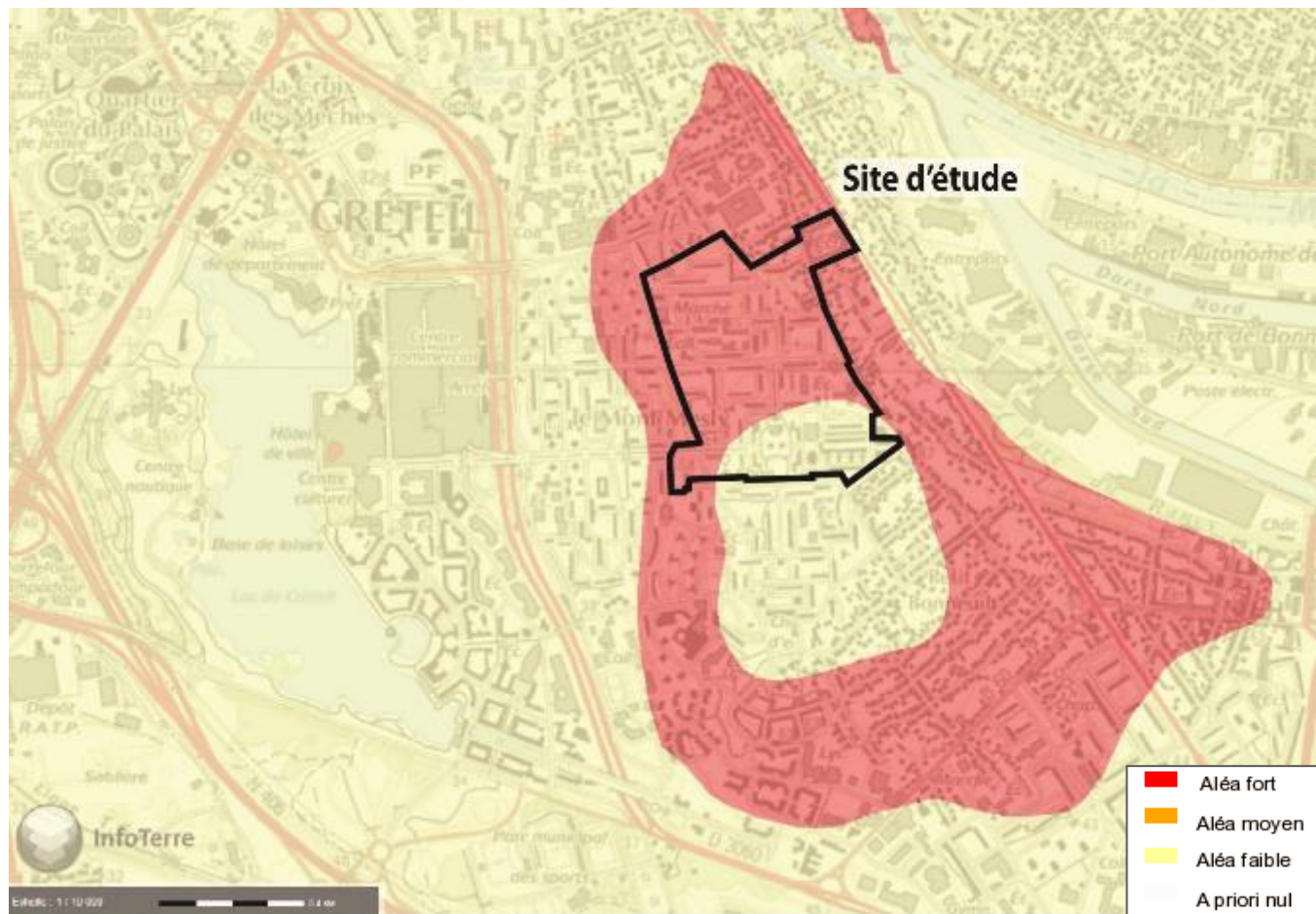
| | |
|--|---|
| | Pas de vigilance particulière. |
| | Soyez attentif si vous pratiquez des activités sensibles au risque météorologique; des phénomènes habituels dans la région mais occasionnellement dangereux sont en effet prévus; tenez-vous au courant de l'évolution météorologique. |
| | Soyez très vigilant; des phénomènes météorologiques dangereux sont prévus; tenez-vous au courant de l'évolution météorologique et suivez les conseils émis par les pouvoirs publics. |
| | Une vigilance absolue s'impose; des phénomènes météorologiques dangereux d'intensité exceptionnelle sont prévus; tenez-vous régulièrement au courant de l'évolution météorologique et conformez-vous aux conseils ou consignes émis par les pouvoirs publics. |

8.1.2. Le risque retrait-gonflement des argiles

Le phénomène de retrait-gonflement se manifeste dans les sols argileux et est lié aux variations en eau contenue dans ces sols. Lors des périodes de sécheresse, le manque d'eau entraîne un tassement irrégulier du sol argileux en surface : il y a retrait. À l'inverse, un nouvel apport d'eau dans ces terrains produit un phénomène de gonflement.

Ce phénomène peut être à l'origine de fissures sur les murs porteurs dues aux fortes différences de teneur en eau entre le sol protégé par un bâtiment de l'évaporation et celui qui y est exposé.

Figure 125 : Détail du zonage de l'aléa « gonflement des argiles »



Source : BRGM site internet argiles.fr

Figure 126 : Synthèse des mesures techniques pour les constructions individuelles

| | MESURES | ZONES REGLEMENTAIRES | | |
|--------------------------------|--|--|------------------------------|--------------------------------|
| | | B 1 | B 2 | B 3 |
| REGLES DE CONSTRUCTION | Sous-sol partiel | Interdit sauf joint de rupture | | |
| | Profondeur fondations | Prescrit 1,20 m | Prescrit 0,80 m | ETUDES RECOMMANDEES |
| | Profondeur des fondations plus importante à l'aval d'une pente | Prescrit | Prescrit | |
| | Fondations semelles continues armées | Prescrit | Prescrit | |
| | Plancher porteur sur vide sanitaire, sous-sol total ou radier général | Prescrit | Prescrit | |
| | Châssis horizontal et vertical | Prescrit | Prescrit | |
| | Joint de rupture pour bâtiment fondé différemment | Prescrit | Prescrit | |
| | Chaudière en sous sol sur cloison ou isolation | Prescrit | Prescrit | |
| ENVIRONNEMENT IMMEDIAT | Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe | In terdit sauf écran anti racine ou sous-sol fondé à 2,50m | Recommandé d'éviter | |
| | Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane | Prescrit | Prescrit | |
| | Récupération des eaux pluviales à une distance minimale de 1,50m | Prescrit | Prescrit | |
| | Captage des écoulements de faible profondeur à une distance minimale de 2m | Prescrit | Prescrit | |
| | La mise en place de dispositifs (joints souples) évitant les ruptures des canalisations d'EU et d'EP | Prescrit | Prescrit | |
| | Rejet des EU et EP dans le réseau collectif ou à une distance minimale de 5 mètres | Prescrit | Prescrit | |
| | Respect d'un délai de 1 an entre le déboisement et le début de travaux | Recommandé | Recommandé | |
| | Arracher ou tailler les arbres situés trop près d'une construction future ou écran anti racines | Recommandé | Recommandé | |
| | Elagage périodique des arbres et arbustes | Recommandé | Recommandé | |
| | Eviter tout pompage dans un puitsitué à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre | Recommandé | Recommandé | |
| MESURES SUR L'EXISTANT | Création d'un puits d'infiltration d'EP à une distance inférieure à 5 m de toute construction | Interdit | Interdit | Recommandé d'éviter |
| | Travaux de déblais ou de remblais modifiant la profondeur d'encastrement des fondations | Etude géotechnique prescrite | Etude géotechnique prescrite | Etude géotechnique recommandée |
| | Nouvelle plantation d'arbre à une distance de toute construction existante inférieure à leur hauteur de coupe | In terdit sauf écran anti racine ou sous sol fondé à 2,50m | Recommandé d'éviter | Recommandé d'éviter |
| | En cas de remplacement des canalisations d'évacuation d'EU et d'EP (joints souples...) | Prescrit | Prescrit | Recommandé |
| | S'assurer de l'étanchéité des branchements | Recommandé | Recommandé | Recommandé |
| | Elagage périodique des plantations | Recommandé | Recommandé | Recommandé |
| | Eloigner au maximum des constructions, les eaux de toiture et les eaux de ruissellement | Recommandé | Recommandé | Recommandé |
| | Eviter tout pompage dans un puitsitué à moins de 10m d'une construction entre mai et octobre | Recommandé | Recommandé | Recommandé |
| | Mettre en place sur la périphérie de la construction, un trottoir étanche ou une géomembrane | Recommandé | Recommandé | Recommandé |
| | En cas de modification du chauffage et implantation de la chaudière en sous-sol, la positionner sur cloison ou isolation | Recommandé | Recommandé | Recommandé |
| Mesures dans le domaine public | Pour les nouvelles plantations, respect d'une distance de toute construction existante supérieure à leur hauteur de coupe sauf mise en place d'un écran anti racines | Prescrit pour les parcs publics et recommandé pour les voiries | néant | |

Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain (PPRMT)

Un Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain différentiels consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols a été prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001. Il concerne 33 communes, dont Créteil.

Trois types de zonages réglementaires apparaissent :

- Une zone de couleur bleu foncé (B1) correspondant à l'aléa fort ;
- Une zone de couleur bleu clair (B2) correspondant à l'aléa moyen ;
- Une zone de couleur verte (B3) correspondant à l'aléa faible.

Le Haut Mont-Mesly est inscrit en zone B1 correspondant à un aléa fort.

Enjeu fort

Le risque de gonflement des argiles varie sur l'ensemble de la commune. On recense un aléa fort sur la partie Nord du site d'étude.
Le Haut Mont-Mesly est inscrit en zone B1 correspondant à un aléa fort. Il conviendra de vérifier la compatibilité du projet avec le règlement du PPRMT

Figure 127 : Zonage PPRMT

**Plan de Prévention des Risques
de mouvements de terrain différentiels
consécutifs à la sécheresse et à
la réhydratation des sols**

CARTE INFORMATIVE

Légende

ZONAGE RÉGLEMENTAIRE ARGILES

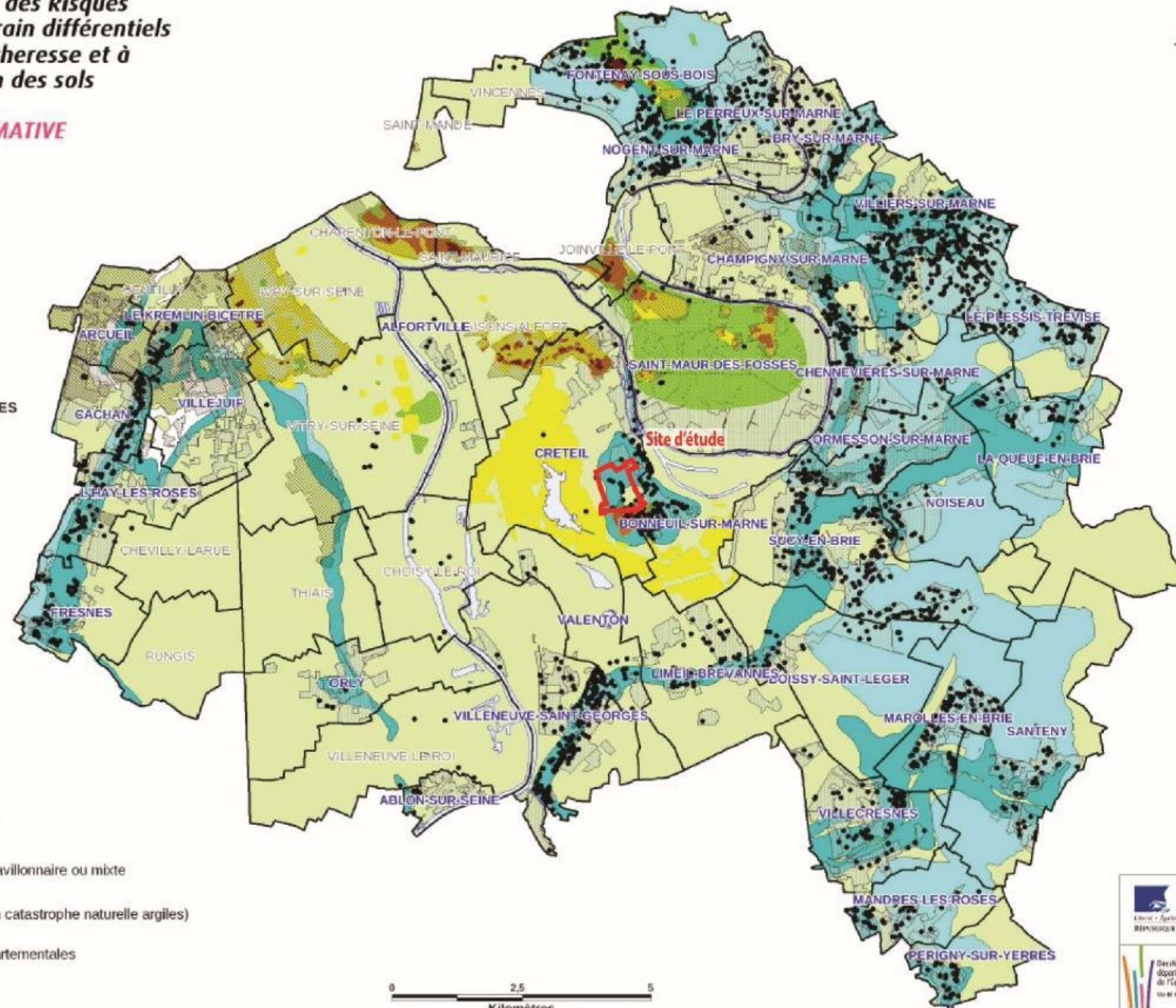
- B 1 (en aléas forts)
- B 2 (en aléas moyens)
- B 3 (en aléas faibles)

NIVEAU D'ALÉA CARRIÈRES

- Aléa très fort
- Aléa fort
- Aléa modéré
- Aléa faible

AUTRE INFORMATION

- Zones d'anciennes carrières
- Zones du PLU à vocation pavillonnaire ou mixte
- Sinistre recensé (reconnu en catastrophe naturelle argiles)
- Limites communales et départementales
- Réseau hydrographique



8.1.3. Le risque Inondation par remontée de nappe

L'immense majorité des nappes d'eau sont contenues dans des roches que l'on appelle des aquifères. Ceux-ci sont formés le plus souvent de sable et graviers, de grès, de calcaires.

L'eau occupe les interstices de ces roches, c'est à dire les espaces qui séparent les grains ou les fissures qui s'y sont développées.

La nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration de la pluie, s'appelle la nappe phréatique (du grec "phrēin", la pluie).

Dans certaines conditions une élévation exceptionnelle du niveau de cette nappe entraîne un type particulier d'inondation : **une inondation « par remontée de nappe »**.

Toutes les roches ne comportent pas le même pourcentage d'interstices, donc d'espaces vides entre leurs grains ou leurs fissures. Par ailleurs, la dimension de ces vides permet à l'eau d'y circuler plus ou moins vite : elle circulera plus vite dans les roches de forte granulométrie. En revanche dans les aquifères à faible pourcentage d'interstices il faudra moins d'eau pour faire s'élever le niveau de la nappe d'une même hauteur.

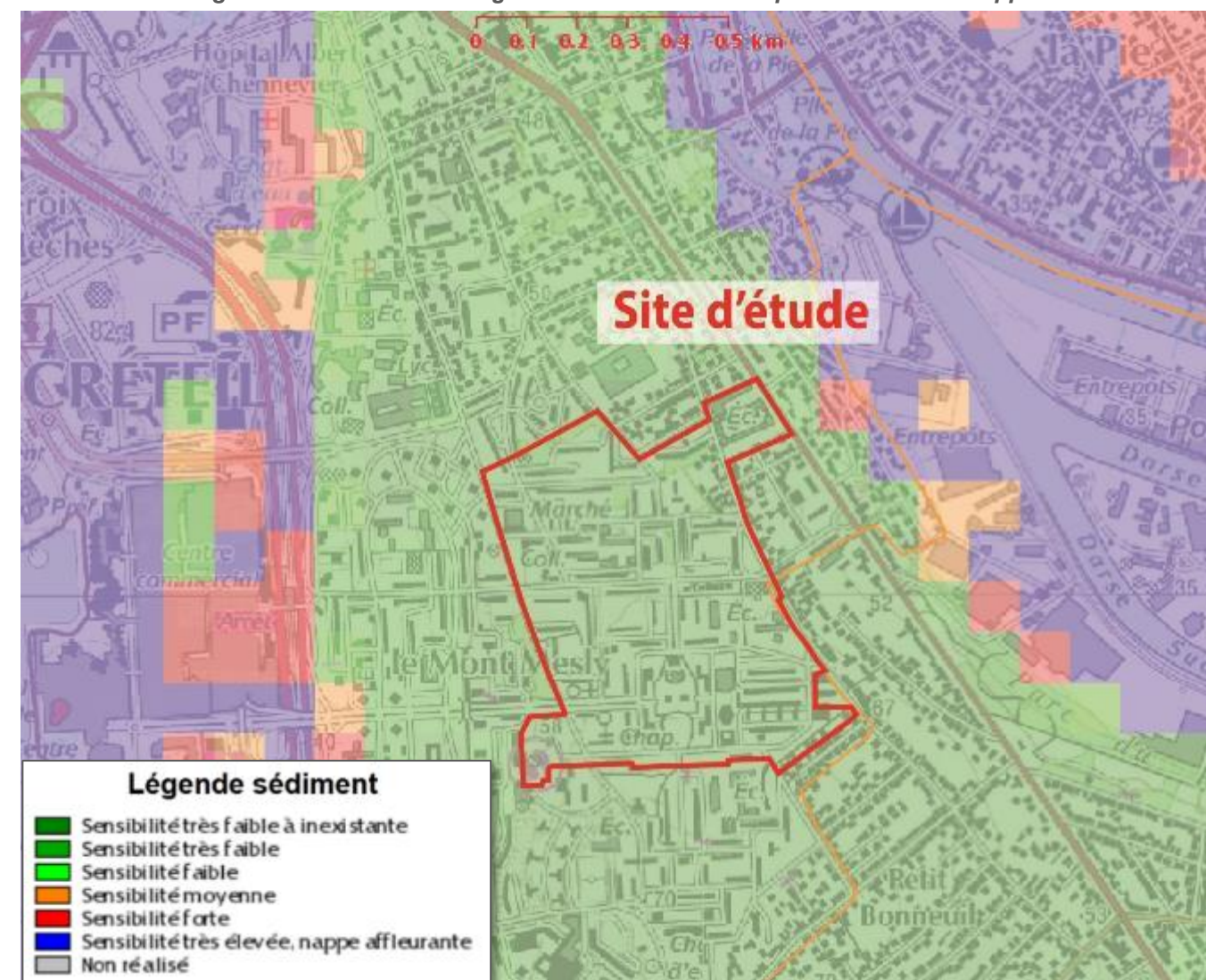
Les inondations par remontée de la nappe phréatique interviennent donc lorsque le sol est saturé d'eau, il arrive que la nappe affleure et qu'une inondation spontanée se produise. Ce phénomène concerne particulièrement les terrains bas ou mal drainés et peut perdurer.

Conditions de prévision des secteurs sensibles à l'aide des données existantes :

On appelle zone « **sensible aux remontées de nappes** » un secteur dont les caractéristiques d'épaisseur de la zone non saturée, et de l'amplitude du battement de la nappe superficielle, sont telles qu'elles peuvent déterminer une émergence de la nappe au niveau du sol, ou une inondation des sous-sols à quelques mètres sous la surface du sol. Pour le moment en raison de la très faible période de retour du phénomène, aucune fréquence n'a pu encore être déterminée, et donc aucun risque n'a pu être calculé.

La cartographie des zones sensibles est étroitement dépendante de la connaissance d'un certain nombre de données de base, dont : la valeur du **niveau moyen de la nappe**, qui soit à la fois mesuré par rapport à un niveau de référence (altimétrie) et géoréférencé (en longitude et latitude). Des points sont créés et renseignés régulièrement, ce qui devrait permettre à cet atlas d'être mis à jour. Une appréciation correcte (par mesure) du **battement annuel de la nappe** dont la mesure statistique faite durant l'étude devra être confirmée par l'observation de terrain. La présence d'un **nombre suffisant de points au sein d'un secteur** hydrogéologique homogène, pour que la valeur du niveau de la nappe puisse être considérée comme représentative.

Figure 128 : Détail du zonage de l'aléa « inondation par remontée de nappe »



Source : BRGM site internet inondationsnappe.fr

Plan de Prévention des Risques d'Inondation

Le territoire de Créteil est soumis à l'influence des crues de la Seine et de la Marne. La commune est incluse dans le périmètre du Plan de Prévention du Risque Inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 28 juillet 2000 et révisé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007. Le PPRI vaut servitude d'utilité publique et est annexé au PLU. Son règlement définit pour chacune des zones qui le composent les mesures d'interdiction et les prescriptions applicables à l'occupation de sols ainsi qu'à la prévention des dommages.

Le zonage réglementaire issu de cette confrontation comprend au total sept zones :

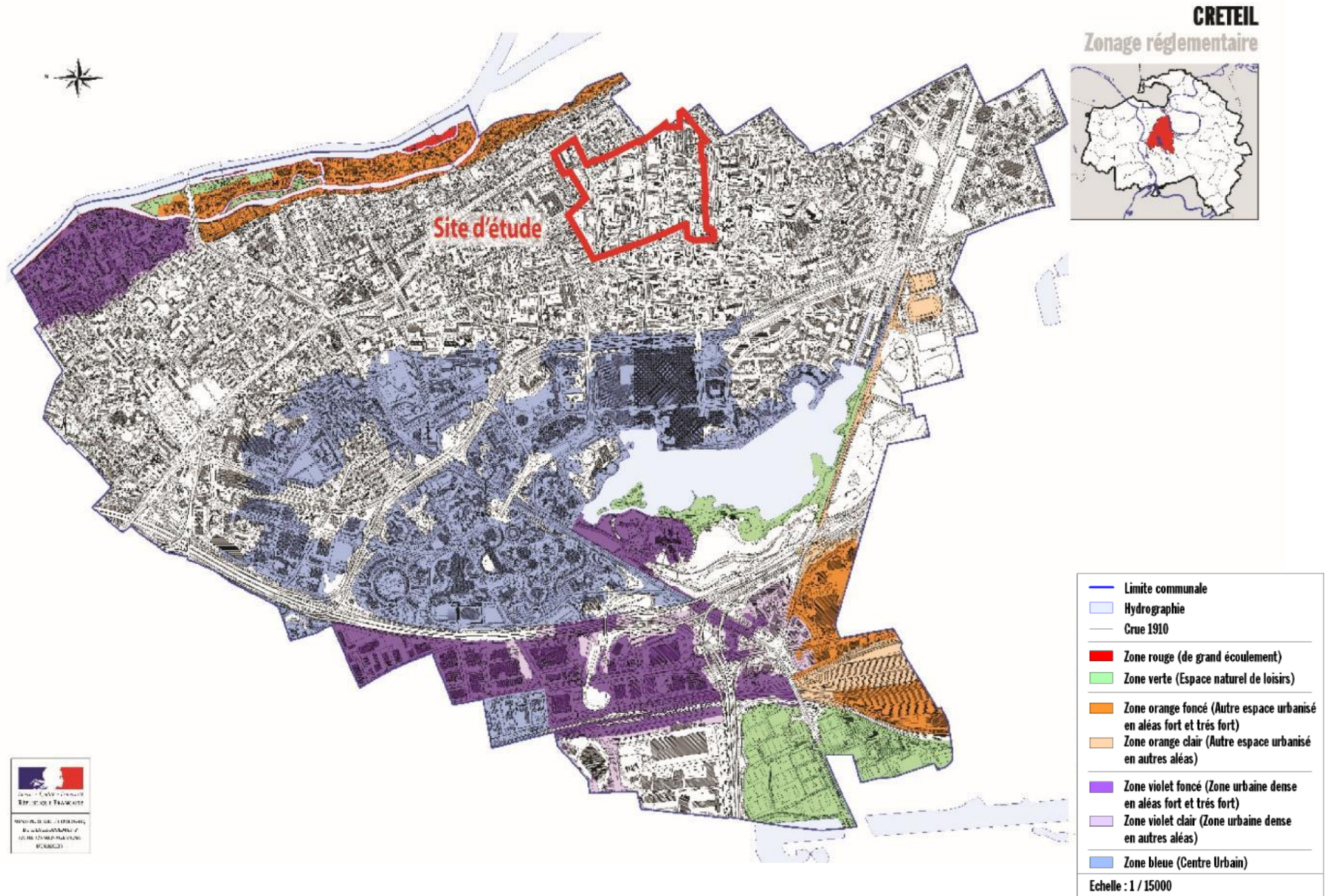
- Les **zones rouges**, qui correspondent aux zones de grand écoulement ;
- Les **zones vertes**, qui correspondent :
 - D'une part, aux zones naturelles d'espaces verts, de terrains de sports, de loisirs ou de camping ayant vocation à servir de zone d'expansion des crues ;
 - D'autre part, de zones définies dans les documents d'urbanisme comme zones à préserver pour la qualité du site et du paysage existant.
- Les **zones orange foncé**, qui correspondent aux autres espaces urbanisés (hors zone de grand écoulement), en aléas forts ou très forts ;
- Les **zones orange clair**, qui correspondent aux autres espaces urbanisés, en autres aléas ;
- Les **zones violet foncé**, qui correspondent aux zones urbaines denses (hors zones de grand écoulement), en aléas forts ou très forts ;
- Les **zones violet clair**, qui correspondent aux zones urbaines denses, en zone d'autres aléas ;
- Les **zones bleues**, qui correspondent aux centres urbains (hors zone de grand écoulement) où les contraintes sont réduites.

Par ailleurs, toujours concernant le risque inondation, un Plan de Prévention des Risques Inondations et coulées de boue par ruissellement en secteur urbain (dont le périmètre concerne toute la commune) été prescrit par arrêté préfectoral du 9 juillet 2001.

Enjeu nul

**La commune de Créteil est incluse dans le PPRI de la vallée de la Seine et de la Marne, toutefois le risque est très limité sur la commune.
Le site d'étude a une sensibilité inexistante au risque d'inondation.**

Figure 129 : Carte des zones réglementaires du PPRI de Créteil



8.1.4. Le risque sismique

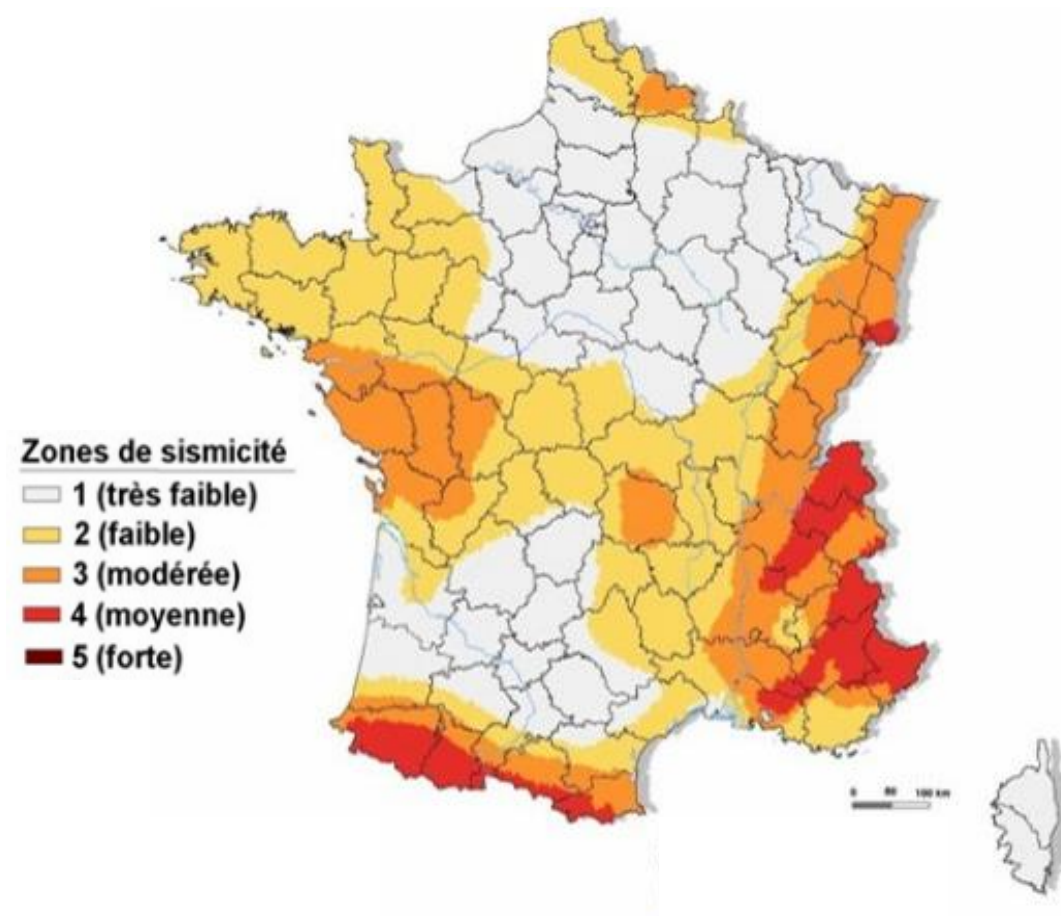
Depuis le 22 octobre 2010, la France dispose d'un nouveau zonage sismique divisant le territoire national en cinq zones de sismicité croissante en fonction de la probabilité d'occurrence des séismes (articles R563-1 à R563-8 du Code de l'Environnement modifiés par les décrets n°2010-1254 du 22 octobre 2010 et n°2010-1255 du 22 octobre 2010, ainsi que par l'Arrêté du 22 octobre 2010).

Cinq zones de niveau de sismicité croissante y sont distinguées : 1 (très faible), 2 (faible), 3 (modéré), 4 (moyen) et 5 (fort) :

- une zone de sismicité 1 où il n'y a pas de prescription parasismique particulière pour les bâtiments à risque normal (l'aléa sismique associé à cette zone est qualifié de très faible),
- quatre zones de sismicité 2 à 5, où les règles de construction parasismique sont applicables aux nouveaux bâtiments, et aux bâtiments anciens dans des conditions particulières.

L'ensemble de l'aire d'étude et les territoires communaux des collectivités concernées sont classés en zone de sismicité très faible.

Figure 130 : Nouveau zonage sismique en France



Enjeu nul

Le périmètre du site de renouvellement urbain n'est pas soumis à un risque particulier au plan sismique.

8.2. ENVIRONNEMENT SONORE

8.2.1. Rappels d'acoustique

En premier lieu, la notion d'environnement sonore désigne toutes les formes de bruit présentes dans les espaces urbanisés où il est fréquent que plusieurs sources acoustiques soient concentrées. En une même zone, il peut y avoir superposition du bruit lié aux infrastructures routières ou ferroviaires, aux activités industrielles ou aux activités propres aux milieux urbains denses. Cette composante sonore doit être prise en compte lors de la réalisation de nouveaux aménagements.

Ces situations complexes appellent une gestion particulière aux échelles locales de manière à préserver l'environnement sonore des sites. La perception et la représentation des bruits contribuent fortement à la valorisation ou la dévalorisation de l'espace.

Notions de "bruit"

Le bruit est dû à une variation de la pression régnant dans l'atmosphère ; il peut être caractérisé par sa fréquence (grave, médium, aiguë) et par son amplitude mesurée en niveau de pression acoustique. L'unité de mesure du bruit perçu est le décibel dB(A) qui permet de caractériser un son ou un bruit en tenant compte de la sensibilité de l'oreille humaine. Le niveau, la fréquence, mais surtout la durée du bruit sont pris en compte au moyen d'un indicateur, le niveau global Leq pondéré A, le LAeq.

Le doublement de l'intensité sonore, dû par exemple à un doublement du trafic routier, ne se traduit que par une augmentation de 3 dB(A) du niveau de bruit : 60 dB(A) + 60 dB(A) = 63 dB(A). Si deux niveaux de bruit sont émis simultanément par deux sources sonores, et si le premier est au moins supérieur de 10 dB(A) par rapport au second, le niveau sonore résultant est égal au plus grands des deux. Le bruit le plus faible est alors masqué par le plus fort : 60 dB(A) +70 dB(A) = 70 dB(A).

Les variations instantanées du bruit d'une infrastructure routière sont faibles (3-5 dB(A)), alors que pour une voie ferrée ou un aéroport, le passage d'un véhicule isolé (train, avion) peut modifier de plus de 30 dB(A) le niveau de bruit ambiant.

La gêne objective est caractérisée par un bruit trop élevé qui perturbe les activités habituelles des habitants (écoute de la télévision ou de la radio, conversation, sommeil). Un bruit fort est gênant et l'est bien davantage lorsqu'il dure longtemps.

| Bruits intérieurs | Echelle des bruits dB (A) | Bruits extérieurs |
|------------------------------|---------------------------|------------------------------------|
| | 140 | Turboréacteur d'avion au décollage |
| Coups de marteau sur l'acier | 120 | Voiture de course sur un circuit |
| Discothèque | 110 | Train passant dans une gare |
| Orchestre symphonique | 90 | Klaxon d'automobile |
| Restaurant bruyant | 80 | Circulation intense |
| Conversation normale | 70 | Circulation importante |
| Bureau tranquille | 60 | Rue résidentielle |
| Conversation à voix basse | 40 | |
| Laboratoire d'acoustique | 20 | |
| | 10 | Jardin silencieux |
| | 0 | |

120 dB (A) - seuil de la douleur
90 dB (A) - seuil de risque

8.2.2. Cadre réglementaire

Arrêté du 9 janvier 1995 relatif à la limitation du bruit des aménagements et infrastructures de transports terrestres

Au sens des articles 2 et 3 du décret n°95-22 du 9 janvier 1995, on parle d'une **modification ou transformation significative d'une infrastructure existante** lorsque :

- des travaux doivent être réalisés sur l'infrastructure concernée ;
- les travaux doivent induire une augmentation des niveaux sonores à terme supérieure à 2 dB(A) par comparaison entre la situation sans et avec aménagement.

Les travaux suivants sont exclus de la définition d'une modification ou transformation significative :

- travaux de renforcement de chaussée, de requalification ou de mise en sécurité des voies routières,
- aménagements ponctuels de voies routières ou aménagements de carrefours non dénivelés.

Lors d'un aménagement sur place, la réglementation impose de comparer les niveaux sonores avec un trafic à terme avec et sans aménagement, afin de déterminer s'il y a ou non transformation significative.

Arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit routier

Les niveaux sonores maximaux admissibles varient selon l'usage et la nature des locaux exposés au bruit, la nature de l'aménagement et du bruit ambiant préexistant.

- Critère de zone d'ambiance sonore préexistante modérée

Figure 131 : Critère de zone d'ambiance sonore préexistante modérée

| Bruit ambiant existant avant travaux (toutes sources) en dB(A) | | Type de zone |
|--|---------------|-----------------|
| LAeq (6h-22h) | LAeq (22h-6h) | |
| < 65 | < 60 | Modérée |
| > 65 | < 60 | Modérée de nuit |
| > 65 | > 60 | Non modéré |

Pour les locaux à usage de bureaux, le critère d'ambiance sonore modérée ne prend en compte que la période de jour. La contribution sonore maximale dans le cas d'infrastructures nouvelles est alors de LAeq (6h – 22h) = 65 dB(A)

- Cas de la transformation significative d'une route existante

Les conditions à respecter sont fixées par l'article 3 de l'arrêté du 5 mai 1995. Les niveaux maximaux admissibles pour la contribution sonore lors d'une modification ou transformation significative d'une infrastructure existante sont définis dans les paragraphes suivants.

Figure 132 : Seuils admissibles pour la période de référence diurne (6h-22h)

| Types de locaux | | Type de zone d'ambiance préexistante | Contribution sonore initiale de l'infrastructure LAeq (6h-22h) en dB(A) | Contribution sonore maximale admissible après travaux LAeq (6h-22h) en dB(A) |
|--|--|--------------------------------------|---|--|
| Logements | | modérée | ≤ 60 | 60 |
| | | | > 60 | Contribution initiale plafonnée à 65 |
| | | modérée de nuit ou non modérée | Quel qu'il soit | 65 |
| Etablissements de santé de soins et d'action sociale | Salles de soins et salles réservées au séjour de malades | | ≤ 57 | 57 |
| | | | > 57 | Contribution initiale plafonnée à 65 |
| | Autres locaux | | ≤ 60 | 60 |
| | | | > 60 | Contribution initiale plafonnée à 65 |
| Etablissement d'enseignement (sauf les ateliers bruyants et les locaux sportifs) | | | ≤ 60 | 60 |
| | | | > 60 | Contribution initiale plafonnée à 65 |
| Locaux à usage de bureaux | | modérée | | 65 |

Figure 133 : Seuils admissibles pour la période de référence nocturne (22h-6h)

| Types de locaux | | Type de zone d'ambiance préexistante | Contribution sonore initiale de l'infrastructure LAeq (22h-6h) en dB(A) | Contribution sonore maximale admissible après travaux LAeq (22h-6h) en dB(A) |
|---|--|--------------------------------------|---|--|
| Logements | | modérée ou modérée de nuit | ≤ 55 | 55 |
| | | | > 55 | Contribution initiale plafonnée à 60 |
| | | non modérée | Quelle qu'elle soit le niveau | 60 |
| Etablissements de santé, de soins et d'action sociale | | | ≤ 55 | 55 |
| | | | > 55 | Contribution initiale plafonnée à 60 |

Pour les locaux qui ne sont pas cités dans l'arrêté (enseignement et bureaux) et non repris dans ces tableaux, il n'y a pas de valeurs maximales admissibles qui s'appliquent.

Arrêté du 30 mai 1996 relatif au classement sonore des infrastructures de transports terrestres

L'arrêté du 30 mai 1996, en application des dispositions du décret n°95-21 du 9 janvier 1995, a pour objet :

- De déterminer, en fonction des niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes, les cinq catégories dans lesquelles sont classées les infrastructures de transport terrestre recensées ;
- De fixer la largeur maximale des secteurs affectés par le bruit situés de part et d'autre de ces infrastructures ;

- De déterminer, en vue d'assurer la protection des occupants des **bâtiments à usage d'habitation neufs** dans ces secteurs, l'isolement acoustique minimal des façades des pièces principales et cuisines contre les bruits des transports terrestres.

Il appartient au Préfet de procéder au recensement, dans son département, des infrastructures terrestres concernées par la loi et de les classer dans les catégories établies. Ces classements sont tenus à la disposition du public dans les mairies, les préfetures et les services de l'État concernés.

Il existe 5 catégories d'infrastructure selon le niveau sonore recensé :

Figure 134 : Classement des infrastructures suivant les niveaux sonores de référence diurnes et nocturnes

| Niveau sonore de référence LAeq (6h-22h) en dB(A) | Niveau sonore de référence LAeq (22h-6h) en dB(A) | Catégorie de l'infrastructure | Largeur maximale des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre de l'infrastructure |
|---|---|--------------------------------|--|
| $L > 81$ | $L > 76$ | Catégorie 1 - la plus bruyante | 300 m |
| $76 < L \leq 81$ | $71 < L \leq 76$ | Catégorie 2 | 250 m |
| $70 < L \leq 76$ | $65 < L \leq 71$ | Catégorie 3 | 100 m |
| $65 < L \leq 70$ | $60 < L \leq 65$ | Catégorie 4 | 30 m |
| $60 < L \leq 65$ | $55 < L \leq 60$ | Catégorie 5 | 10 m |

Le classement des infrastructures est complété d'une cartographie « sonore » qui permet d'inscrire dans les documents d'urbanisme les secteurs affectés par le bruit ainsi que, le cas échéant, les règles d'isolation spécifiques qui s'y appliquent.

8.2.3. Cartes stratégiques du bruit dans le Val-de-Marne

Conformément à la transposition de la directive européenne 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement (décret n°2006-361 du 24 mars 2006 et arrêtés des 3 et 4 avril 2006, circulaire interministérielle du 7 juin 2007), des cartes de bruit doivent être établies pour les grandes infrastructures routières de plus de 6 millions de véhicules par an et pour les grandes infrastructures ferroviaires de plus de 60 000 passages de trains par an.

Ces cartes de bruit stratégiques sont des représentations de l'exposition sonore des populations sur un territoire étendu et serviront de base à l'établissement des Plans de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) dont un des objectifs est de réduire les situations d'exposition sonore dépassant les valeurs limites.

Méthode d'établissement des cartes de bruit

Les cartes de bruit comportent un ensemble de représentations graphiques et de données numériques. Elles sont établies au moyen des indicateurs Lden (période jour-soir-nuit) et Ln (période nuit) évaluant les niveaux sonores.

Ces indicateurs sont évalués à 4m au-dessus du sol. La méthode de calcul est conforme à la norme NF XP S -31-133 « Acoustique - Bruit des transports terrestres - Calcul de l'atténuation du son lors de sa propagation en milieu extérieur, incluant les effets météorologiques ».

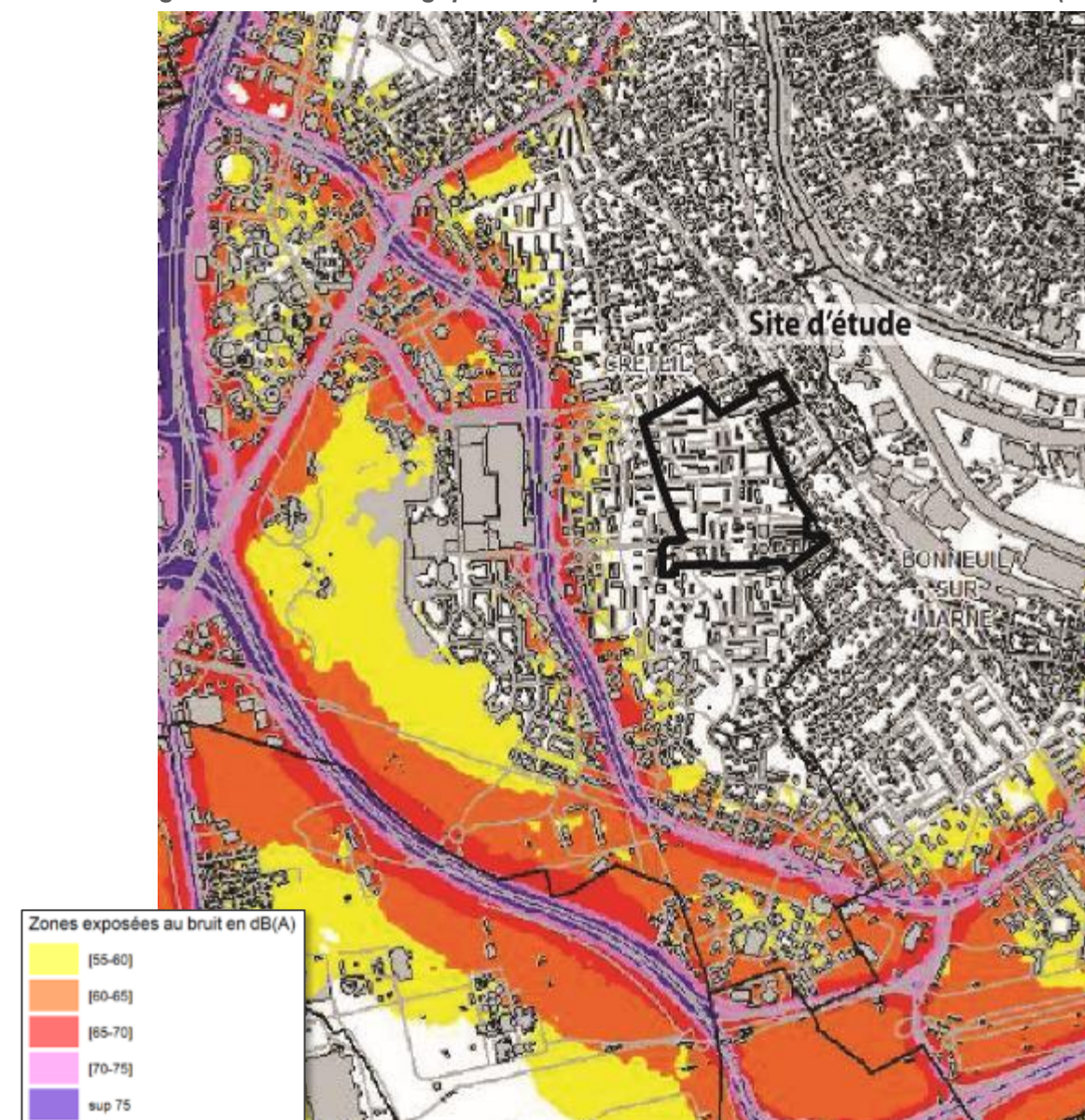
L'indice Lden (Level Day Evening Night)

La valeur de l'indice de bruit Lden, exprimée en décibels pondérés A (dB(A)), représente le niveau d'exposition totale au bruit. Elle résulte d'un calcul pondéré prenant en compte les niveaux sonores moyens déterminés sur une année, pour chacune des trois périodes de la journée, c'est-à-dire le jour (entre 6h et 18h), la soirée (entre 18h et 22h) et la nuit (entre 22h et 6h). Les pondérations appliquées pour le calcul de l'indice Lden sont opérées sur les périodes de soirée et de nuit afin d'aboutir à une meilleure représentation de la gêne perçue par les riverains tout au long de la journée.

L'indice Ln (Level Nigh)

La valeur de l'indice de bruit Ln, exprimée en décibels pondérés A (dB(A)), représente le niveau d'exposition au bruit en période de nuit. Elle correspond au niveau sonore moyen déterminé sur l'ensemble des périodes de nuit d'une année.

Figure 135 : Carte stratégique de bruit pour le réseau routier du Val-de-Marne (Lden)



Le site d'étude n'est soumis à aucun bruit lié au réseau routier.

Figure 136 : Carte stratégique de bruit ferroviaire (RFF) du Val-de-Marne (Lden)

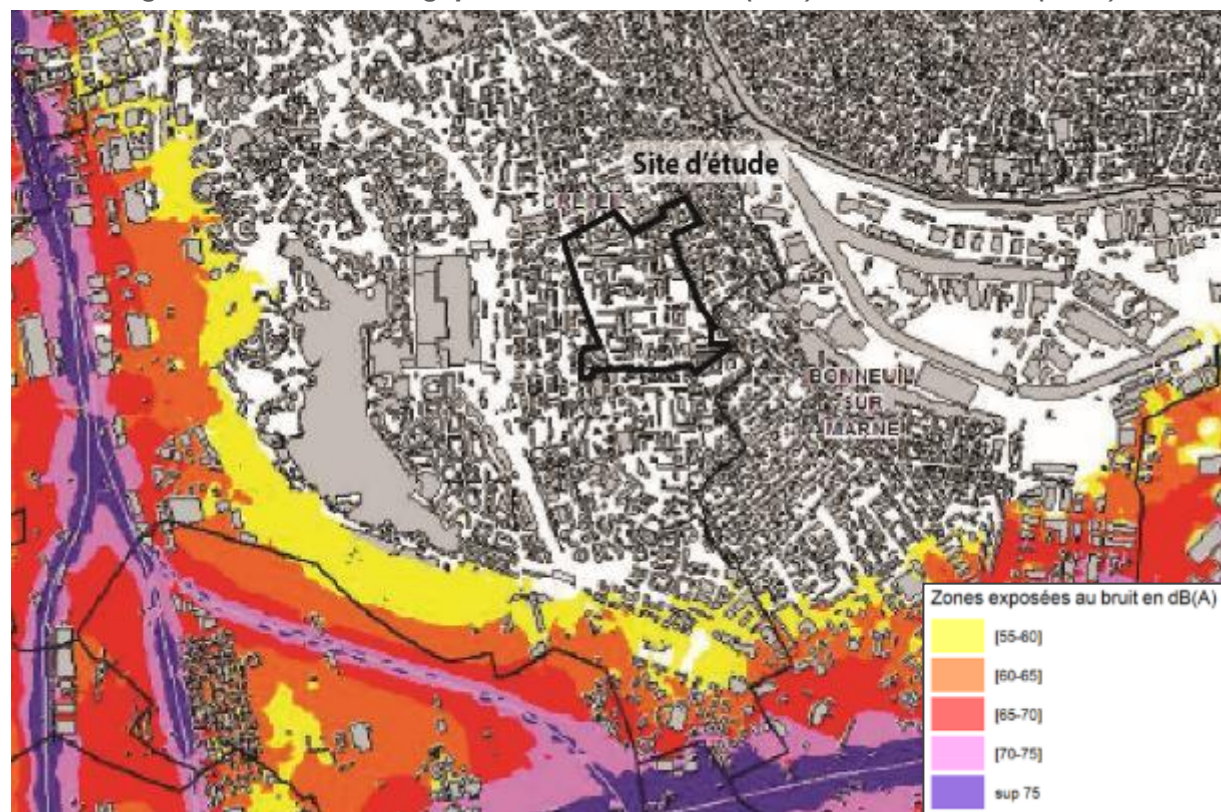
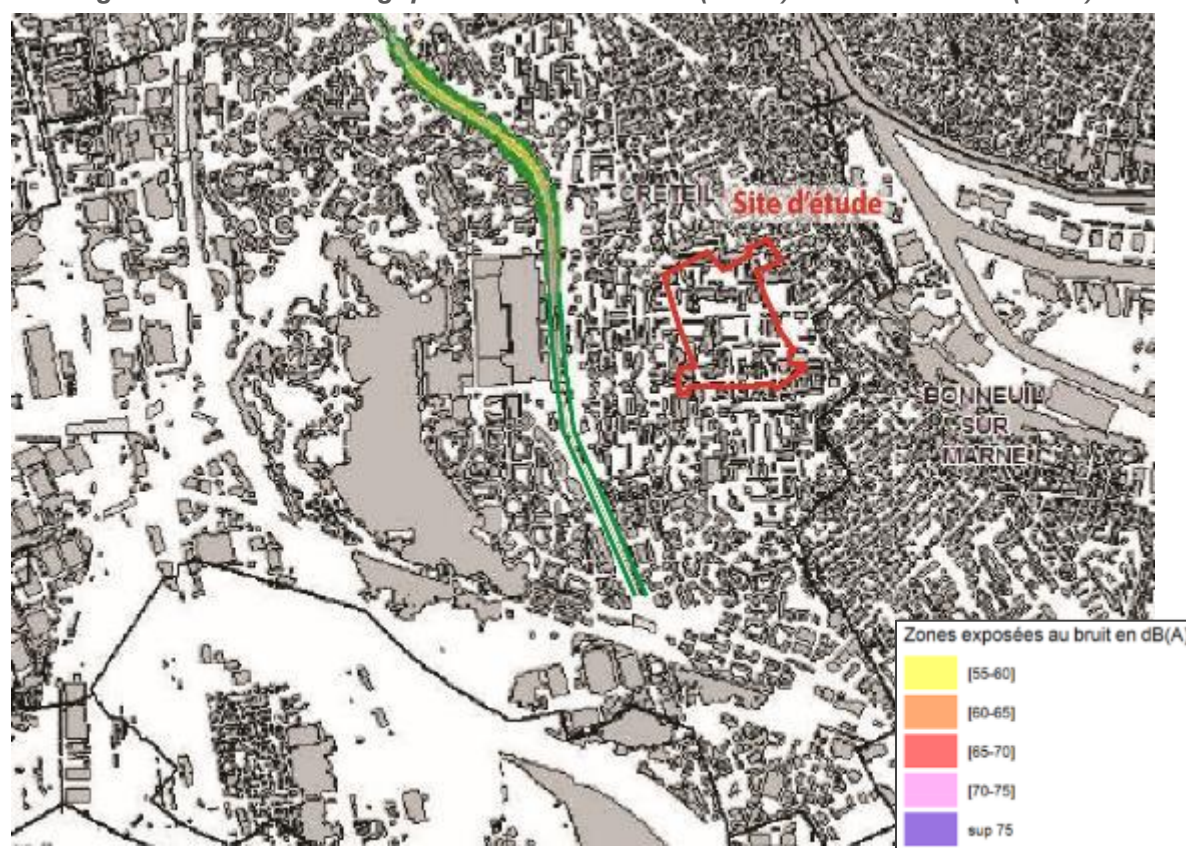


Figure 137 : Carte stratégique de bruit ferroviaire (RATP) du Val-de-Marne (Lden)

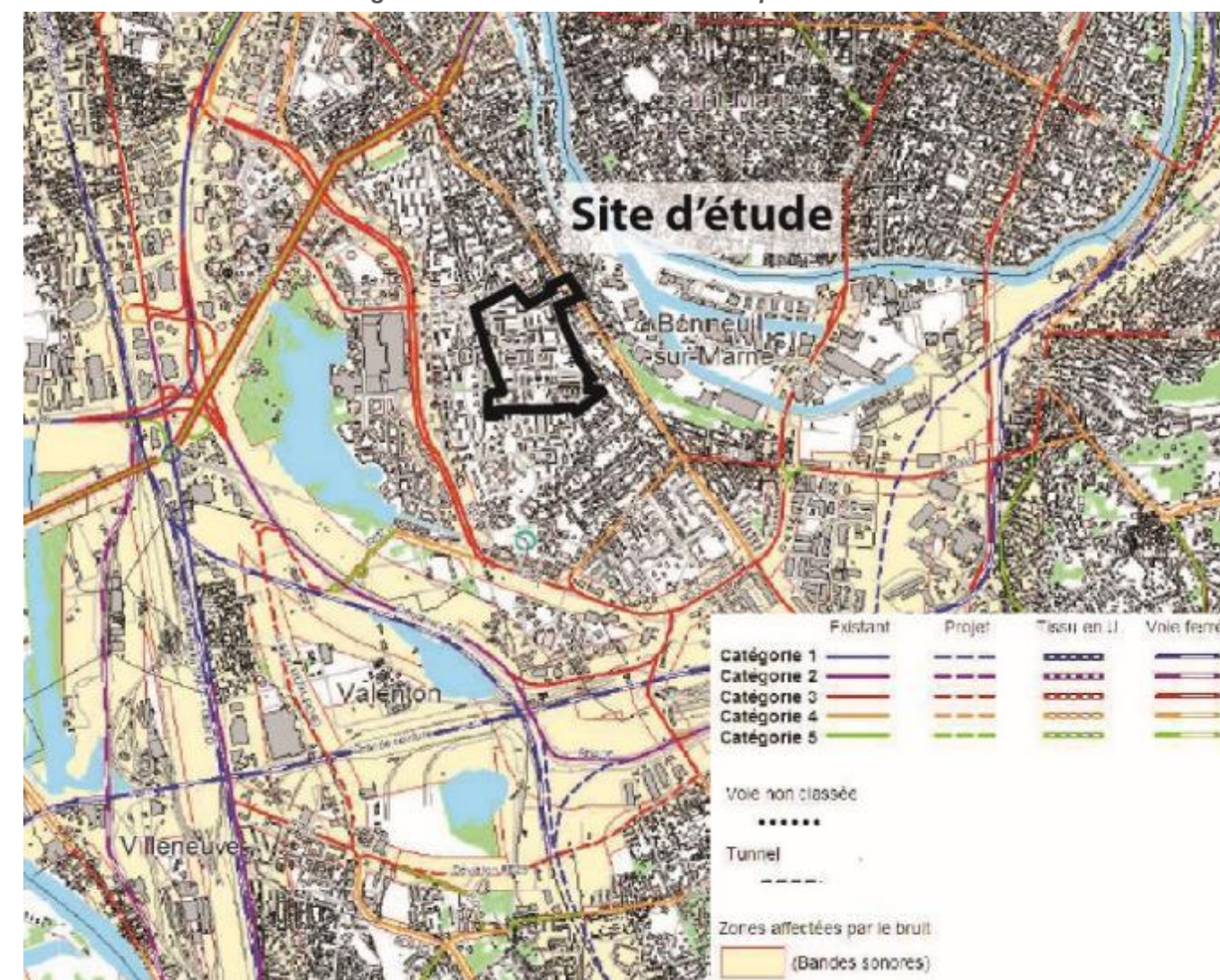


Le site d'étude n'est soumis à aucun bruit ferroviaire RFF ou RATP.

8.2.4. Classement sonore des infrastructures de transports terrestres

La figure suivante présente une vue aérienne des voies de circulations ayant un classement sonore dans la zone d'étude (cartographie réalisée à partir des arrêtés N° 108 et N°0109 du 20 mai 2003, n° 2005-DDE-SEPT-085 du 28 février 2005 et N°2005-DDE-SEPT-0331 du 20 décembre 2005 relatifs aux classements sonores des infrastructures de transport terrestre sur la commune de Créteil et dans le département du Val de Marne).

Figure 138 : Infrastructures de transport classées



Les axes bruyants référencés sont les suivants :

- RD1 : Catégorie 3
- RD86 : Catégorie 5 et 3
- RD19 : Catégorie 4
- Métro ligne 8 : Catégorie 4

Enjeu faible

La RD 19, qui borde le site d'étude au Nord-Ouest, est classée en catégorie 4. Aucun axe classé ne traverse le site d'étude.

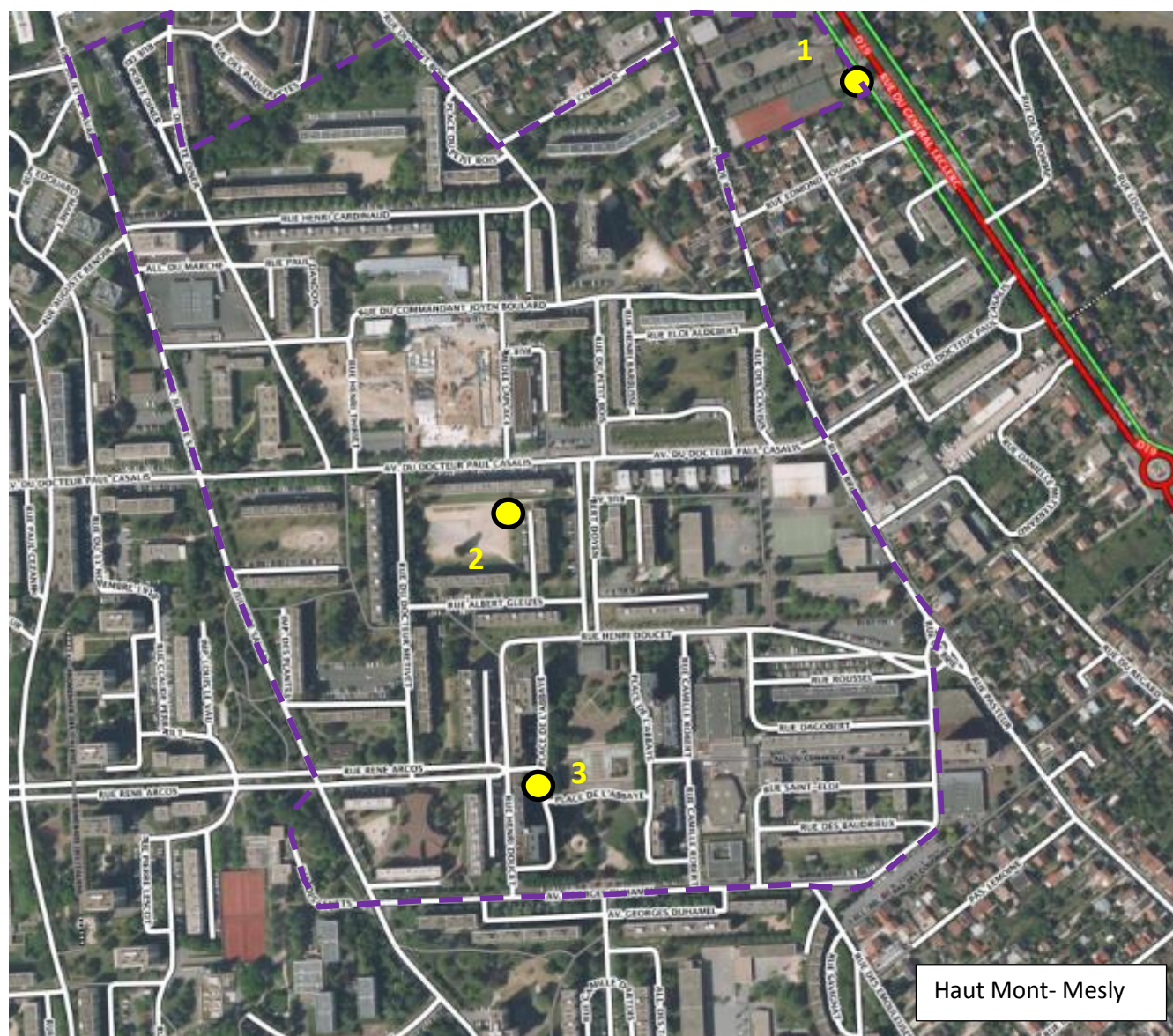
8.2.5. Etude acoustique

L'état initial de l'ambiance sonore actuelle s'est appuyé sur une campagne de mesures de pression acoustique dans le quartier du Haut Mont-Mesly et sur des cartographies des niveaux sonores réalisées sur l'ensemble de la zone d'étude.

8.2.5.1. Campagne de mesures de pression acoustique

Une campagne de mesure de la pression acoustique (comprenant trois mesures de 24h) a eu lieu du 9 au 10 septembre 2015. Les mesures et analyses ont été effectuées conformément à la norme NF S 31-085 relative à la caractérisation et à la mesure du bruit dû au trafic routier (novembre 2002). Les emplacements des mesures ont été sélectionnés afin de quadriller le quartier du Haut Mont-Mesly :

Figure 139 : Emplacements des mesures acoustiques



8.2.5.2. Résultats des mesures et recalage par rapport au trafic routier

Afin d'estimer le niveau sonore représentatif d'un Trafic Moyen Journalier Annuel (TMJA), le trafic routier sur l'avenue Paul Casalis a été relevé du 08 au 14 septembre 2015.

La comparaison entre les trafics mesurés lors de la campagne de mesure de bruit et le TMJA 2015 estimé permet ainsi de recalculer le niveau sonore mesuré et d'évaluer le niveau sonore pour les conditions de circulation moyenne observées en 2015.

Figure 140 : Résultats des mesures

| Site de mesure | Niveaux sonores LAeq (dB(A)) mesurés | | Niveaux sonores LAeq (dB(A)) recalés sur le TMJA 2015 estimé | | Zone d'ambiance actuelle de jour |
|----------------|--------------------------------------|-------------------------|--|-------------------------|----------------------------------|
| | Période diurne 6h-22h | Période nocturne 22h-6h | Période diurne 6h-22h | Période nocturne 22h-6h | |
| 1 | 63,5 | 57 | - | - | Modérée |
| 2 | 62 | 53 | 62,5 | 51,5 | Modérée |
| 3 | 52 | 46,5 | - | - | Modérée |

Les fiches de mesures détaillées sont présentées ci-après.

Point fixe n°1

Localisation du point de mesure

Adresse : Groupe scolaire Albert Camus
94000 CRETEIL

Date de mesure : 09/09/2015 au 10/09/2015

Norme de mesure : NF S 31-085 de Novembre 2002

Durée de la mesure : 24h

Durée d'intégration : 1s

Ecart entre calibrage de début et de fin : +0,09 dB : pas de dérive du microphone

Hauteur du point de mesure : 1,6 m

Distance par rapport à la façade : 2 m

Distance par rapport à la source : 13 m

Revêtement de chaussée : Standard

Protection à la source : mur de 2m

Sources sonores : RD19

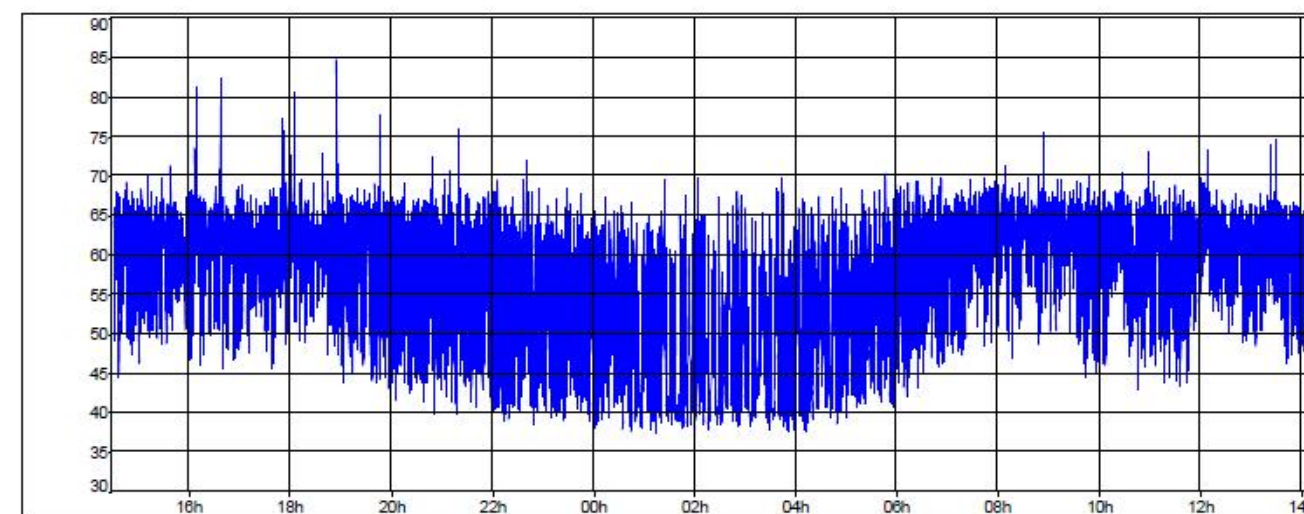


Vues de l'appareillage de mesure et du site



Plan de situation et localisation du microphone

Résultats



Evolution temporelle du LAeq par pas de 10s

| Période de référence | LAeq, mes | LAeq, LT | Lmin | Lmax | L90 | L50 | L10 |
|----------------------|-----------|----------|------|------|------|------|------|
| 6h-22h | 63,4 | - | 38,9 | 89,9 | 48,8 | 61,3 | 66,5 |
| 22h-6h | 57,2 | - | 36,5 | 74,7 | 39,4 | 45,4 | 61,9 |
| Lden | 63 | | | | | | |
| Lnight | 54,2 | | | | | | |

Niveaux sonores en dB(A) par périodes de référence

Caractéristiques de la source sonore principale

Désignation : RD19

Profil en long : En palier

Nombre de voies : 2 voies

Caractéristique du trafic

Sens de circulation : Deux sens

Ecoulement du trafic : Fluide

Vitesse réglementée : 50 km/h

Trafic Moyen Journalier Annuel 2013 (source : CD 94)

| R 19 | 6h-22h | 22h-6h | 24h |
|----------------|--------|--------|-------|
| Tous véhicules | 12672 | 809 | 13481 |
| Poids Lourds | 572 | 36 | 608 |

Conditions météorologiques pendant la mesure (données MétéoFrance à Orly)

| Période de référence | Nébulosité | Température | Vent | Précipitations |
|----------------------|------------|-------------|----------------------|----------------|
| 6h-22h | Nulle | 18°C | Moyen de secteur Est | Néant |
| 22h-6h | Nulle | 15°C | Moyen de secteur Est | Néant |

Pour des distances source/récepteur inférieures à 100m, on admet que l'influence des conditions météorologiques sur la propagation sonore reste modérée.

Point fixe n°2

Localisation du point de mesure

Adresse : 49 avenue P. Casalis
94000 CRETEIL

Date de mesure : 09/09/2015 au 10/09/2015

Norme de mesure : NF S 31-085 de Novembre 2002

Durée de la mesure : 24h

Durée d'intégration : 1s

Ecart entre calibrage de début et de fin : +0 dB : pas de dérive du microphone

Hauteur du point de mesure : 6 m (R+1)

Distance par rapport à la façade : 2 m

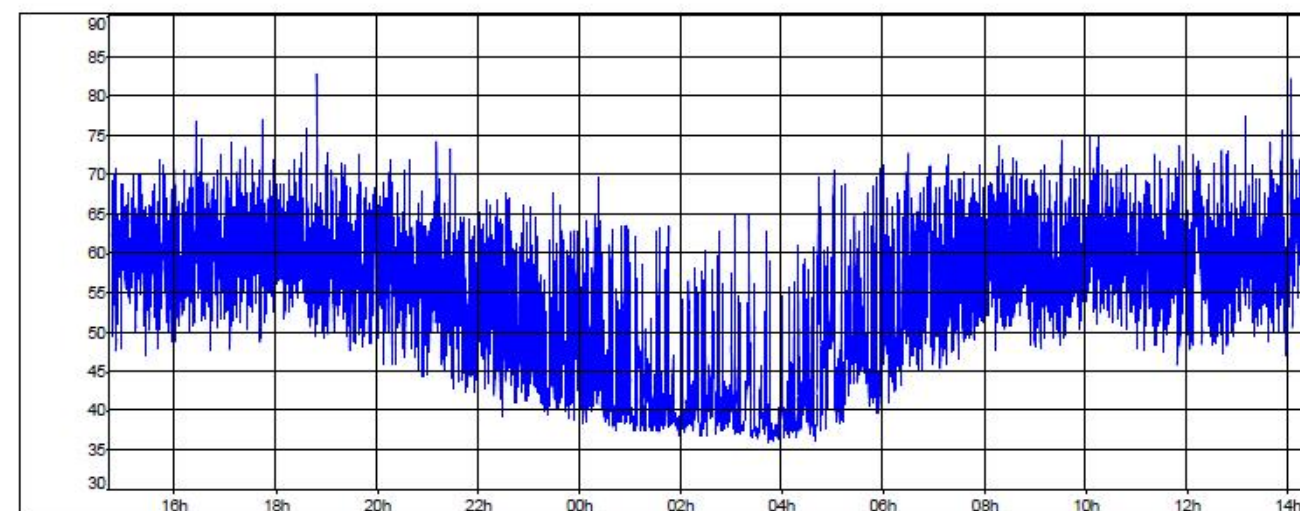
Distance par rapport à la source : 10 m

Revêtement de chaussée : Standard

Protection à la source : Néant

Sources sonores : avenue P. Casalis

Résultats



Evolution temporelle du LAeq par pas de 10s

| Période de référence | LAeq, mes | LAeq, LT | Lmin | Lmax | L90 | L50 | L10 |
|----------------------|-----------|----------|------|------|------|------|------|
| 6h-22h | 62,2 | 62,5 | 40 | 91,2 | 49,6 | 57,2 | 65,4 |
| 22h-6h | 53,1 | 51,5 | 35,5 | 76,5 | 37,6 | 42,3 | 55,3 |
| Lden | 60,6 | | | | | | |
| Lnight | 50,1 | | | | | | |

Niveaux sonores en dB(A) par périodes de référence



Vues de l'appareillage de mesure et du site



Plan de situation et localisation du microphone

Caractéristiques de la source sonore principale

Désignation : Avenue P. Casalis

Profil en long : En palier

Nombre de voies : 2 voies

Caractéristique du trafic

Sens de circulation : Deux sens

Écoulement du trafic : Pulsé

Vitesse réglementée : 50 km/h

Trafic Moyen Journalier Annuel 2015 estimé d'après enquête de circulation

| Av. P. Casalis | 6h-22h | 22h-6h | 24h |
|----------------|--------|--------|------|
| Tous véhicules | 5280 | 456 | 5676 |
| Poids Lourds | 214 | 7 | 221 |

Conditions météorologiques pendant la mesure (données MétéoFrance à Orly)

| Période de référence | Nébulosité | Température | Vent | Précipitations |
|----------------------|------------|-------------|----------------------|----------------|
| 6h-22h | Nulle | 18°C | Moyen de secteur Est | Néant |
| 22h-6h | Nulle | 15°C | Moyen de secteur Est | Néant |

Pour des distances source/récepteur inférieures à 100m, on admet que l'influence des conditions météorologiques sur la propagation sonore reste modérée.

Point fixe n°3

Localisation du point de mesure

Adresse : 1 place Abbaye
94000 CRETEIL

Date de mesure : 09/09/2015 au 10/09/2015

Norme de mesure : NF S 31-085 de Novembre 2002

Durée de la mesure : 24h

Durée d'intégration : 1s

Ecart entre calibrage de début et de fin : +0 dB : pas de dérive du microphone

Hauteur du point de mesure : 8 m (R+3)

Distance par rapport à la façade : 2 m

Distance par rapport à la source : - m

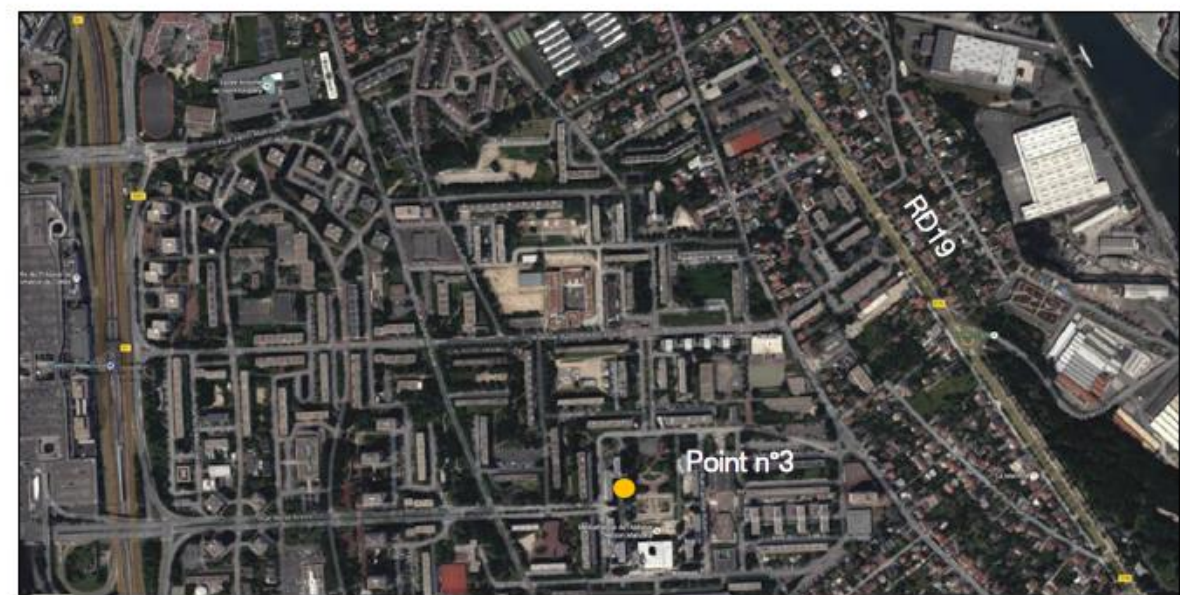
Revêtement de chaussée : -

Protection à la source : Néant

Sources sonores : fontaine, conversations

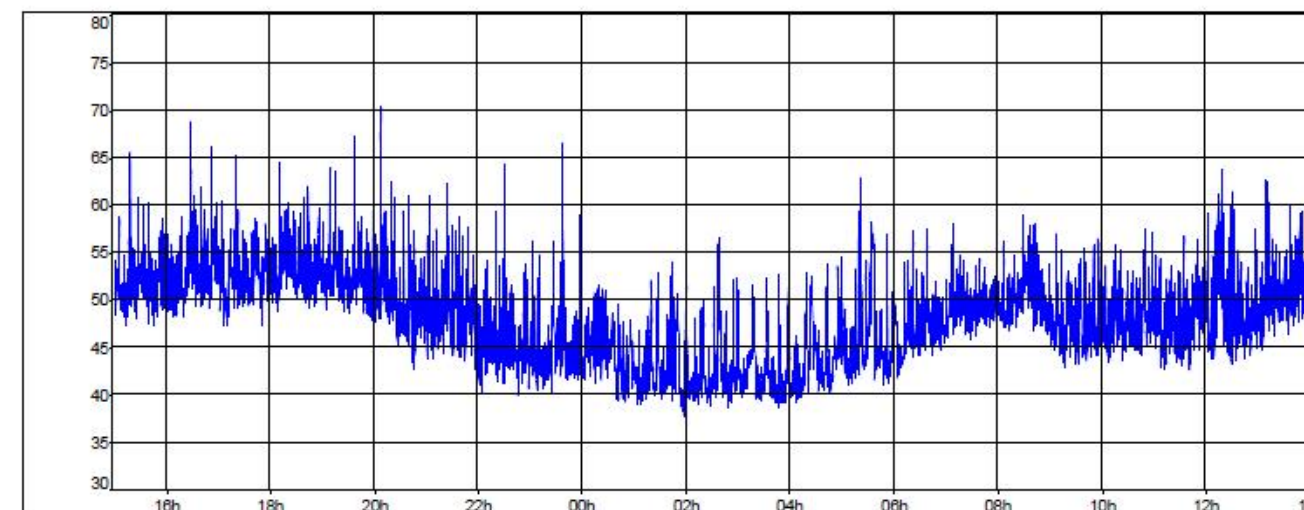


Vues de l'appareillage de mesure et du site



Plan de situation et localisation du microphone

Résultats



Evolution temporelle du LAeq par pas de 10s

| Période de référence | LAeq, mes | LAeq, LT | Lmin | Lmax | L90 | L50 | L10 |
|----------------------|-----------|----------|------|------|------|------|------|
| 6h-22h | 52,1 | - | 41 | 76,6 | 45,3 | 49,5 | 54,3 |
| 22h-6h | 46,4 | - | 37,6 | 73,3 | 40,2 | 42,9 | 48,9 |
| Lden | 52,3 | | | | | | |
| Lnight | 43,4 | | | | | | |

Niveaux sonores en dB(A) par périodes de référence

Caractéristiques de la source sonore principale

Désignation : -
Profil en long : -
Nombre de voies : -

Caractéristique du trafic

Sens de circulation : -
Ecoulement du trafic : -
Vitesse réglementée : -

Trafic Moyen Journalier Annuel 2015

| | 6h-22h | 22h-6h | 24h |
|----------------|--------|--------|-----|
| Tous véhicules | - | - | - |
| Poids Lourds | - | - | - |

Conditions météorologiques pendant la mesure (données MétéoFrance à Orly)

| Période de référence | Nébulosité | Température | Vent | Précipitations |
|----------------------|------------|-------------|----------------------|----------------|
| 6h-22h | Nulle | 18°C | Moyen de secteur Est | Néant |
| 22h-6h | Nulle | 15°C | Moyen de secteur Est | Néant |

Pour des distances source/récepteur inférieures à 100m, on admet que l'influence des conditions météorologiques sur la propagation sonore reste modérée.

8.2.5.3. Cartographies des niveaux sonores par courbes isophones

En complément des mesures sur site et à partir des données de trafic et de vitesse en situation actuelle, un modèle numérique a été réalisé afin de qualifier au mieux l'ambiance sonore dans la zone d'étude ainsi qu'aux abords immédiats.

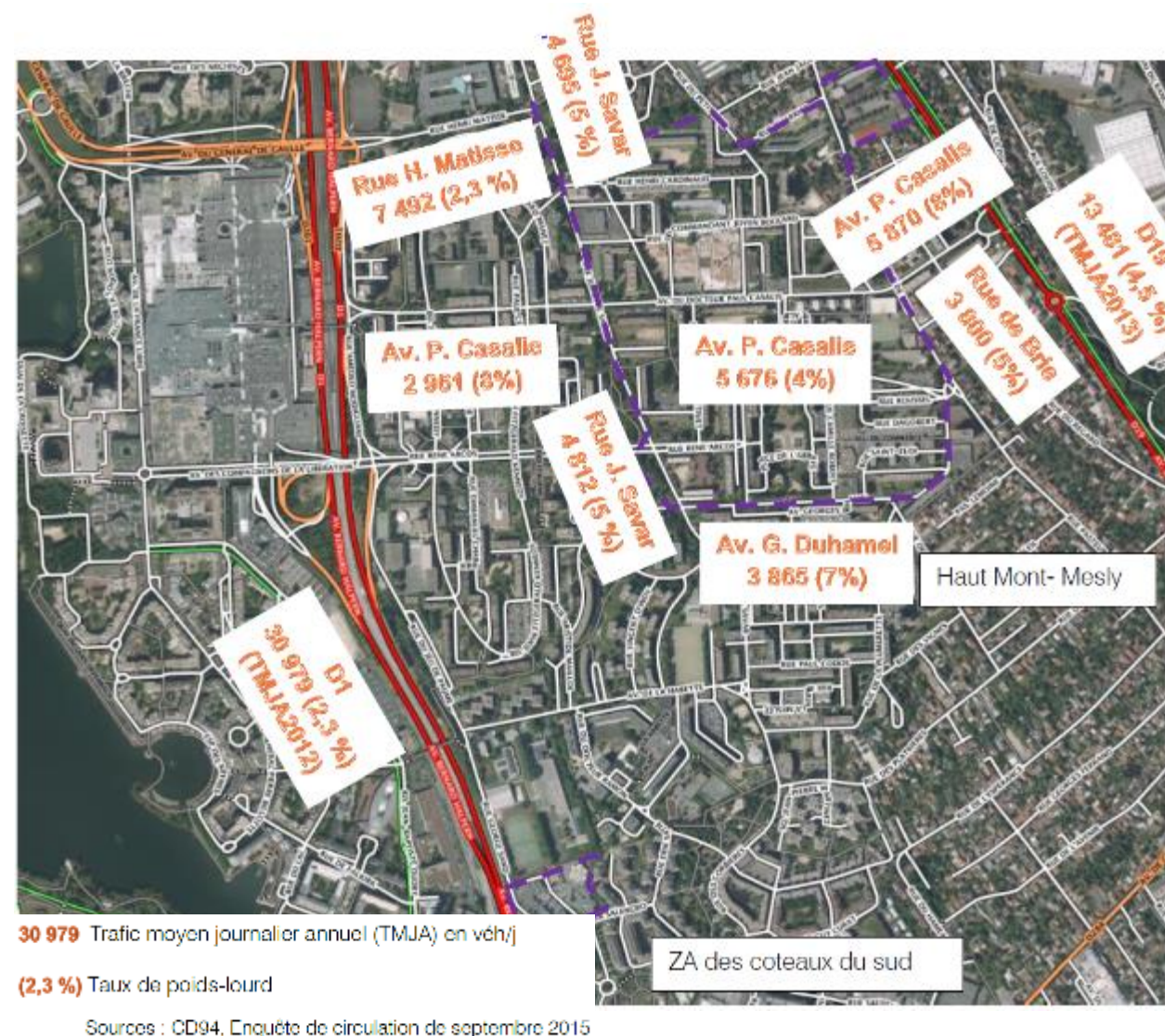
Données de trafics routiers dans la zone d'étude

Le réseau routier est très développé à proximité des deux sites d'étude et comprend : l'autoroute A 86, la nationale RN 406, les départementales RD 19 / RD 86 / RD 1 / RD 2 / RD 6 / RD 60 / RD 30-RD 60.

L'autoroute A 86, la Route Départementale 1 (RD 1) et la Route Départementale 19 (RD 19) sont connectées au réseau local du Haut Mont-Mesly. La ZA des Coteaux du Sud est connectée par la RD 1.

Le quartier du Haut Mont-Mesly et la ZA du Coteaux du Sud sont desservis par un réseau viaire hiérarchisé selon trois niveaux : les grands axes structurants à l'échelle Francilienne, les axes de dessertes secondaires formant les liaisons inter-quartiers voire intercommunales dimensionnées par du trafic de transit, les axes de dessertes locales destinés une circulation locale faible.

Figure 141 : Trafics actuels utilisés pour la modélisation



8.2.5.4. Logiciel de modélisation

L'aire d'étude est modélisée à l'aide du logiciel de calculs automatiques SoundPlan dans sa version 7.4.

Le logiciel utilise le code de calculs "NMPB 2008", qui intègre l'effet des conditions atmosphériques sur la propagation des sons. Il est ainsi conforme aux prescriptions de la norme NF XP 31-133 de février 2007.

Le modèle a été validé en comparant les niveaux sonores mesurés et ceux calculés par le logiciel SoundPlan au niveau des points de mesures.

Les cartographies en pages suivantes sont issues de ce modèle numérique et présentent l'ambiance sonore actuelle pour le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly et de la ZA des Coteaux du Sud pour les périodes diurne et nocturne.

8.2.5.5. Conclusion de l'étude acoustique

Enjeu faible

Le quartier du Haut Mont-Mesly a fait l'objet d'une campagne de mesures de pression acoustique. Les résultats des mesures permettent d'avoir une photographie de l'ambiance sonore au droit des points de mesure. Les niveaux sonores varient de 52 à 63,4 dB(A) pour la période diurne et de 46,4 à 57,2 dB(A) pour la période nocturne et mettent en évidence deux environnements sonores distincts :

- Une ambiance sonore urbaine modérée de jour pour les points n°1 et n°2 situés à proximité d'axes routiers ;
- Une ambiance sonore de jour relativement calme pour le point n°3 éloigné des sources routières principales et secondaires bénéficiant d'un effet d'écran des bâtiments d'habitation tout autour.

L'analyse des cartographies des niveaux sonores confirme l'existence de **deux ambiances sonores** dans le quartier du Haut Mont-Mesly. En effet, plus on s'éloigne des axes de voiries secondaires (avenue P. Casalis, rue J. Savar, rue de Brie et avenue G. Duhamel, plus l'environnement sonore est relativement calme (<55 dB(A)) pour la période diurne et calme (<50 dB(A)) pour la période nocturne. A proximité des axes secondaires, les niveaux sonores de jour sont compris entre 60 et 65 dB(A) correspondant à un environnement sonore modéré.

Figure 142 : Environnement sonore, Haut Mont-Mesly (diurne)

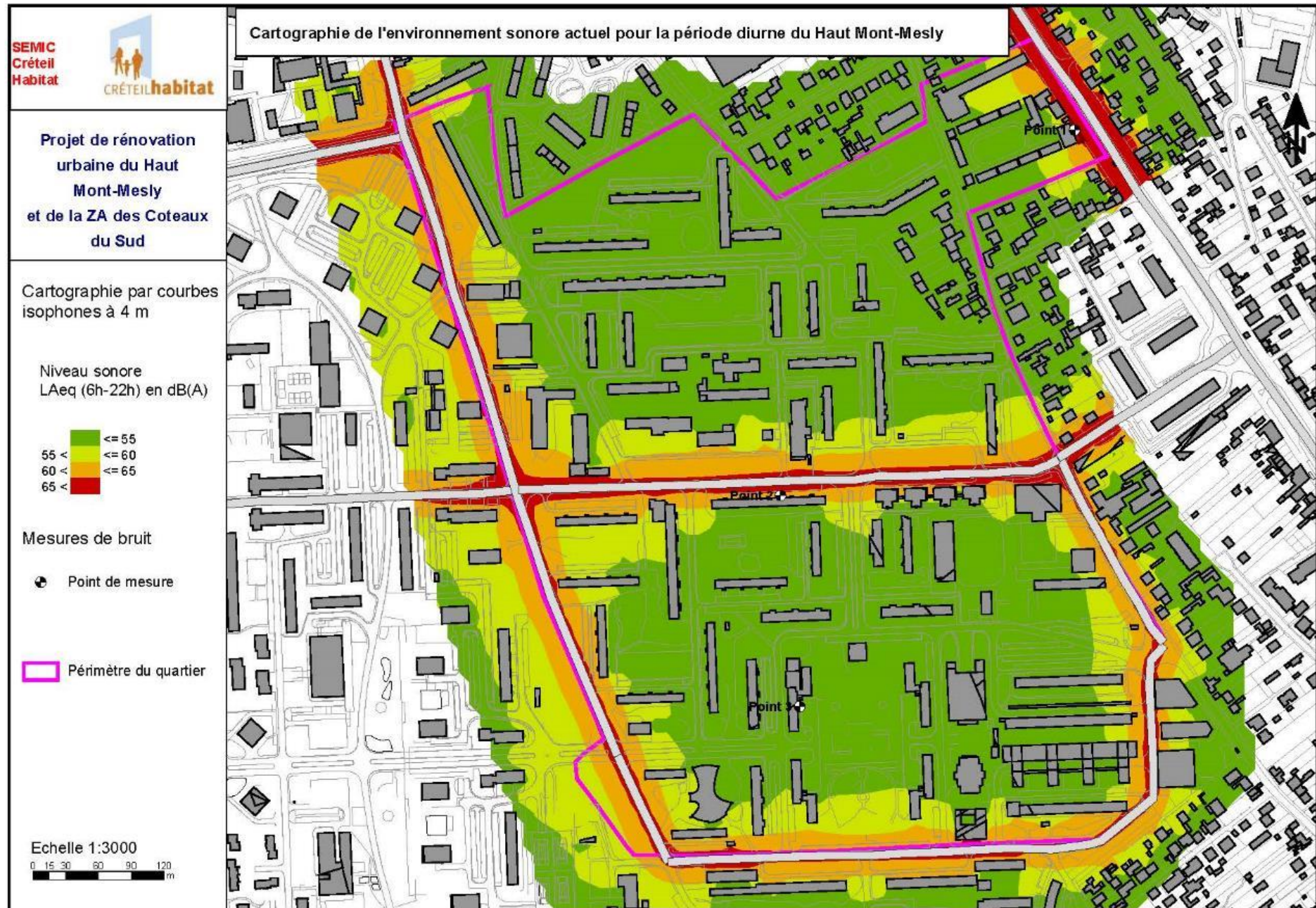
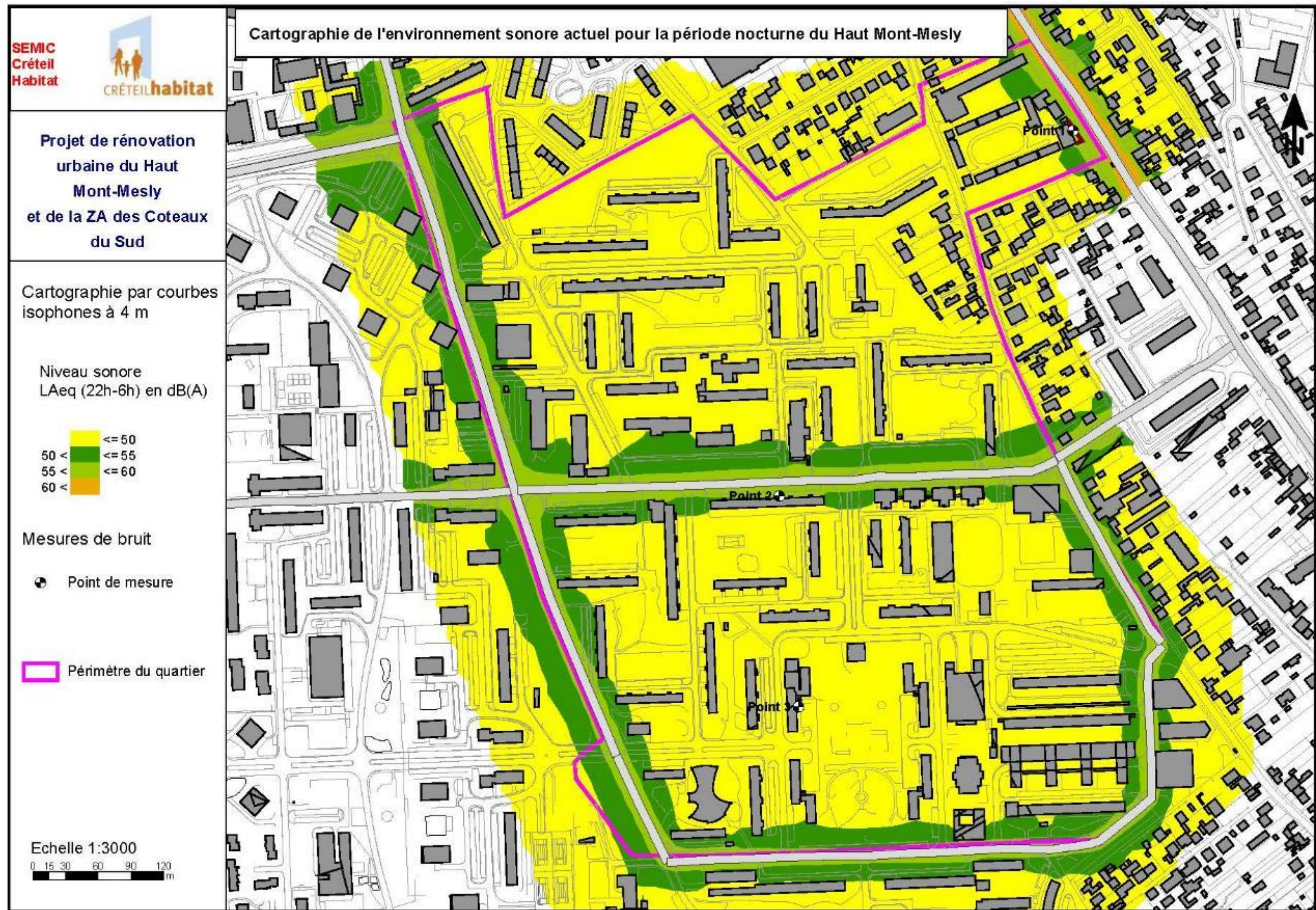


Figure 143 : Environnement sonore, Haut Mont-Mesly (nocturne)



8.3. LA QUALITÉ DE L'AIR

8.3.1. Généralités sur la qualité de l'air

Outre les dispositions communautaires qui fixent les orientations générales en matière de politique sur l'air, **le cadre de référence au niveau de la France est la loi n°96.1236 du 30 décembre 1996 sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie dite loi sur l'air ou LAURE** maintenant codifiée sous les articles L.220-1 et suivants du Code de l'Environnement et ses décrets d'application.

Ces textes, qui reprennent les principales dispositions des Directives Européennes traitant de ce sujet, précisent notamment les conditions de surveillance de la pollution atmosphérique, les objectifs de qualité de l'air, les seuils de recommandation et d'information, les seuils d'alerte et les valeurs limites qui doivent être respectés ; ces derniers pouvant être définis comme suit :

- **Objectif de qualité** : niveau de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de la pollution pour la santé humaine et/ou l'environnement, à atteindre dans une période donnée.
- **Seuil de recommandation et d'information** : niveau de concentration en polluants au-delà duquel une exposition de courte durée a des effets limités et transitoires sur la santé des personnes sensibles et à partir duquel une information de la population est obligatoire.
- **Seuil d'alerte** : il s'agit du seuil au-delà duquel une exposition de courte durée présente un risque pour la santé publique et à partir duquel il est nécessaire de prendre les mesures d'urgence permettant d'abaisser les concentrations. Il regroupe, outre les actions prévues au niveau d'information, des mesures de restriction ou de suspension des activités concourant aux pointes de pollution de la substance considérée, y compris, le cas échéant, de restriction de la circulation des véhicules, laquelle implique la gratuité des transports collectifs.
- **Valeur limite** : niveau maximal de concentration de substances polluantes dans l'atmosphère, fixé dans le but d'éviter, de prévenir ou de réduire les effets nocifs de la pollution pour la santé humaine et/ou l'environnement.

Plusieurs plans sont prévus par la loi afin de prévenir et de réduire la pollution atmosphérique. La commune de Créteil est concernée par les plans décrits ci-après.

8.3.2. Les documents de planification

8.3.2.1. Plan Régional pour la Qualité de l'Air

La loi sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie du 30 décembre 1996 (LAURE), codifié aux articles L222-1 à L222-3 et R222-1 à R222-12 du code de l'environnement a prévu l'élaboration d'un Plan Régional pour la Qualité de l'Air (PRQA).

Le PRQA fixe, en tenant compte du coût et de l'efficacité des différentes actions possibles, des orientations visant à prévenir ou à réduire la pollution atmosphérique afin que les niveaux de concentration des polluants atmosphériques restent inférieurs aux niveaux retenus comme objectifs de qualité de l'air.

Le PRQA contient :

- une évaluation de la qualité de l'air et de son évolution prévisible dans la région
- considérée, au regard notamment des objectifs de qualité de l'air,
- une évaluation des effets de la qualité de l'air sur la santé, les conditions de vie, les milieux naturels et agricoles et sur le patrimoine,
- un inventaire des principales émissions de substances polluantes distinguant, lorsque c'est possible, pour chaque polluant considéré, les différentes catégories de sources et individualisant les sources les plus importantes,
- une estimation de l'évolution de ces émissions,
- une liste des principaux organismes qui contribuent dans la région à la connaissance de la qualité de l'air et de son impact sur l'homme et l'environnement.

Afin de s'assurer de la bonne prise en compte de ces orientations, la loi prévoit une évaluation au minimum quinquennale de ce PRQA, de façon à le réviser si cela s'avère nécessaire.

Au sein de l'aire d'étude, le PRQA d'Ile de France a été révisé le 29 novembre 2009. Ce plan recense dans son contenu les dernières données concernant l'état de la qualité de l'air en Île-de-France, les sources de la pollution atmosphérique et leurs impacts sur la santé, les écosystèmes et le patrimoine, ainsi que les coûts sociaux qui peuvent en résulter. Il doit permettre d'impliquer, au travers des 21 recommandations déclinées en 77 actions, de nombreux acteurs tels que les collectivités, les services de l'Etat, les industriels, les professionnels de l'énergie, du bâtiment, du transport, de la santé et les associations œuvrant dans le domaine de l'environnement.

8.3.2.2. Le Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Energie (SRCAE)

Le SRCAE remplace le plan régional de la qualité de l'air (PRQA), instauré par la loi du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie (Loi Laure) et vaut schéma régional des énergies renouvelables prévu par l'article 19 de la loi du 3 août 2009, dite Grenelle 1.

Le SRCAE, après avoir été approuvé à l'unanimité par le Conseil régional le 23 novembre 2012, a été arrêté par le préfet de la région Île-de-France le 14 décembre 2012. Il fixe des objectifs à l'horizon 2020.

Il contient des objectifs chiffrés spécifiques à chaque secteur.

Le SRCAE définit les trois grandes priorités régionales en matière de climat, d'air et d'énergie :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel,
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020,
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

Le SRCAE prend en compte les enjeux :

- environnementaux, pour limiter l'ampleur du réchauffement climatique,
- sociaux, pour réduire la précarité énergétique,
- économiques, pour baisser les factures énergétiques liées aux consommations de combustibles fossiles et améliorer la balance commerciale française,
- industriels, pour développer des filières créatrices d'emplois locaux, en particulier dans la rénovation des bâtiments et le développement des énergies nouvelles,

- sanitaires, pour réduire les conséquences néfastes de la pollution atmosphérique.

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, constitue un volet annexé au SRCAE.

Le SRE francilien établit la liste des 648 communes situées dans des zones favorables à l'éolien et donc susceptibles de porter des projets éoliens.

Le SRCAE constitue non seulement le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air mais aussi une boîte à outils pour aider les collectivités à définir les actions concrètes à mener sur leurs territoires, dans le cadre des Plans Climat Énergie Territoriaux.

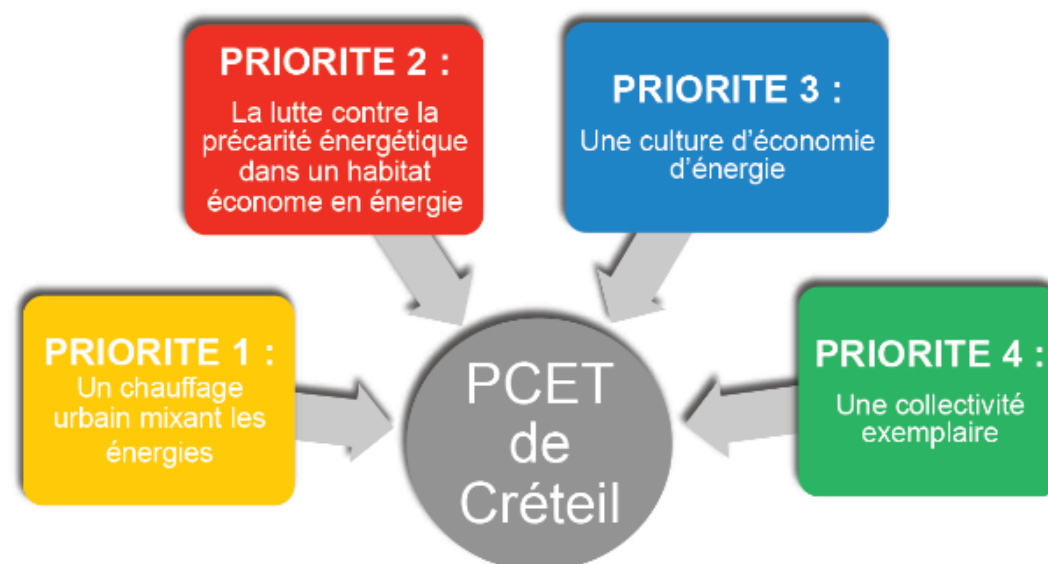
Le SRCAE constitue le cadre de référence régional en matière d'énergie et de qualité de l'air et joue le rôle de boîte à outils pour aider Créteil à définir son PCET.

8.3.2.3. Le Plan Climat-Energie

Le Plan Climat-Energie Territorial (PCET) est un programme de développement durable dont l'objet est la réduction des émissions de Gaz à Effet de Serre (GES) et d'adapter le territoire au changement climatique. Ce PCET a été rendu obligatoire par la loi Grenelle 2 pour toutes les collectivités de plus de 50 000 habitants.

Le PCET de Créteil s'inscrit dans un cadre réglementaire qui impose, a minima, une exemplarité des collectivités en matière d'émission de GES dans leurs domaines de compétences, mais il va également au-delà, étendant son champ d'action en direction du chauffage urbain ou encore des économies d'énergies. Le PCET a été adopté lors du dernier conseil municipal du mois de décembre 2014.

Figure 144 : Les quatre actions du PCET de Créteil



Créteil a adopté récemment un PCET (décembre 2014) définissant quatre actions prioritaires en faveur du développement durable.

8.3.2.4. Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA)

Le PPA doit fixer des objectifs de réduction des polluants atmosphériques, en ce qui concerne l'agglomération de Paris, pour respecter les valeurs limites de la Directive Européenne 99/30/CEE du 22 avril 1999. Le PPA doit également être compatible avec le PRQA et le PDU.

Le premier PPA de l'agglomération parisienne date de 2006. Le second PPA a été approuvé le 25 mars 2013.

Il comprend 24 mesures ainsi réparties :

- 11 mesures réglementaires qui constituent le cœur du PPA. Elles relèvent de la compétence des Préfets et sont déclinées et précisées dans des arrêtés inter préfectoraux :
 - Obliger les principaux pôles générateurs de trafic à réaliser un Plan de Déplacements d'Établissement.
 - Imposer des valeurs limites d'émission pour toutes les chaufferies collectives.
 - Limiter les émissions de particules dues aux équipements individuels de combustion du bois.
 - Gestion des dérogations relatives à l'interdiction du brûlage à l'air libre des déchets verts.
 - Réduire les émissions de particules dues aux groupes électrogènes.
 - Améliorer la connaissance et la mesure des émissions industrielles.
 - Interdire les épandages par pulvérisation quand l'intensité du vent est strictement supérieure à 3 Beaufort.
 - Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les documents d'urbanisme.
 - Définir les attendus relatifs à la qualité de l'air à retrouver dans les études d'impact.
 - Limiter l'utilisation des moteurs auxiliaires de puissance des avions dans les aéroports parisiens.
 - Diminuer les émissions en cas de pointe de pollution
- 2 objectifs qui définissent les actions locales relevant de la compétence des collectivités :
 - Promouvoir une politique des transports respectueuse de la qualité de l'air.
 - Mettre en œuvre des mesures permettant d'accroître de 10% la réduction des émissions liées au trafic routier dans le cœur dense de l'agglomération.
- 7 mesures d'accompagnement qui visent à sensibiliser le public à l'amélioration de la qualité de l'air :
 - Sensibiliser les automobilistes franciliens à l'éco conduite.
 - Sensibiliser les gestionnaires des flottes captives aux émissions polluantes de leurs véhicules.
 - Former et informer les agriculteurs et les gestionnaires d'espaces verts et d'infrastructures de transports sur la pollution atmosphérique, notamment par une incitation à l'acquisition de matériels ou installations limitant les émissions de polluants atmosphériques.
 - Sensibiliser les Franciliens à la qualité de l'air.
 - Harmoniser les éléments de communication sur le bois énergie.
 - Réduire les émissions des plates-formes aéroportuaires.
 - Réduire les émissions de particules dues aux chantiers.
- 4 études complémentaires :
 - Étudier la faisabilité d'un contournement du cœur dense de l'agglomération par les poids lourds en transit.
 - Etudes sur le partage multimodal de la voirie.
 - Étudier l'opportunité de moduler la redevance d'atterrissage sur les aéroports franciliens en fonction des émissions polluantes des avions.
 - Étudier les évolutions du contrôle technique pollution pour les véhicules légers et les poids lourds.

8.3.3. Les polluants

L'air est un mélange gazeux contenant des gaz indispensables à la vie : oxygène, azote, dioxyde de carbone, gaz rares (néons, argons, etc...), vapeur d'eau, et nous respirons en moyenne 15 à 17 m³ par jour. La pollution atmosphérique résulte de l'augmentation des teneurs des composants naturels, mais aussi de l'introduction de nouveaux composants, nocifs à partir d'un certain seuil.

L'activité humaine génère l'émission de nombreux polluants dans l'atmosphère, leurs origines et effets sont décrits ci-dessous (seuls les polluants faisant l'objet de mesure de surveillance par la station la plus proche de l'aire d'étude seront pris en compte).

Les oxydes d'azote (NOx)

Le terme d'oxydes d'azote désigne le monoxyde d'azote (NO) et le dioxyde d'azote (NO₂). Ces composants sont formés par oxydation de l'azote atmosphérique (N₂) lors des combustions (essentiellement à haute température) de carburants et combustibles fossiles.

Les oxydes d'azote, avec les composés organiques volatils, interviennent dans les processus de formation de la pollution photo-oxydante et de l'ozone dans la basse atmosphère.

Les transports routiers représentent environ 75% des émissions d'oxydes d'azote (1997). Bien que l'équipement des automobilistes par des pots catalytiques favorise une diminution unitaire des émissions d'oxydes d'azote, les concentrations dans l'air ne diminuent guère compte tenu de l'âge du parc automobile et de l'augmentation constante du trafic.

Le dioxyde d'azote (NO₂) peut occasionner des graves troubles pulmonaires dont le plus fréquent est l'œdème pulmonaire. Il peut entraîner une altération de la respiration et une hyperactivité bronchique chez les asthmatiques et il peut aussi augmenter la sensibilité des enfants aux infections microbiennes.

Quant au monoxyde d'azote (NO), il peut se fixer à l'hémoglobine et entraîner la méthémoglobinémie chez les nourrissons.

Les particules fines (PM10)

Les particules en suspension proviennent de certains procédés industriels (incinération, carrières, cimenteries), des chauffages domestiques en hiver, et majoritairement du trafic automobile (particules diesel, usures des pièces mécaniques et pneumatiques, etc...)

L'action des particules est irritante et dépend de leurs diamètres. Les grosses particules (diamètre supérieur à 10µm) sont retenues par les voies aériennes supérieures (muqueuses du naso-pharynx). Entre 5 et 10 µm, elle reste au niveau des grosses voies ariennes (trachée, bronche). Les plus fines pénètrent les alvéoles pulmonaires et peuvent, surtout chez l'enfant, irriter les voies respiratoires ou altérer la fonction respiratoire.

Le dioxyde de soufre (SO₂)

La principale source d'émission du SO₂ est constituée des foyers domestiques et industriels, notamment lors de la combustion du charbon et du fuel. Ce composant est également émis par les véhicules diesel.

Compte tenu du développement du nucléaire, de l'utilisation de combustibles moins chargés en soufre et de systèmes de dépollution des cheminées d'évacuation des fumées, les concentrations ambiantes ont diminué de plus de 50% en 15 ans.

Le dioxyde de soufre associé aux poussières peut provoquer des problèmes respiratoires chez les personnes fragiles.

L'ozone (O₃)

C'est un composant dit secondaire de l'atmosphère qui résulte de la transformation photochimique des polluants primaires (les oxydes d'azote et les hydrocarbures) sous l'effet du rayonnement solaire. Lors de journées de forte chaleur, très ensoleillées et avec des conditions anticycloniques, la pollution automobile peut se transformer en

pollution photo oxydante (brouillard ou smog d'ozone), avec des teneurs en ozone qui peuvent atteindre, voire dépasser, les seuils réglementaires.

Si en altitude, l'ozone est salubre pour la vie car il protège des rayonnements ultraviolets, une trop forte concentration d'ozone dans l'air que nous respirons peut provoquer des irritations oculaires dans un premier temps, puis, des problèmes respiratoires.

Composés Organiques Volatiles Non Méthaniques (COVNM)

L'industrie (application de peintures ou de colles, trituration de graines, chimie, autres utilisations de solvants organiques, stockage d'hydrocarbures, etc.) et la combustion (chaudière, transports, etc.) sont les principales sources d'émissions. Les émissions industrielles de COVNM sont principalement liées à l'utilisation de solvants organiques (peinture, colles, nettoyage de surface, etc.) et au transport et au stockage d'hydrocarbures, de réactifs organiques utilisés dans la chimie, etc.

Gaz à Effet de Serre (GES)

Les gaz à effet de serre (GES) sont des composants gazeux qui absorbent le rayonnement infrarouge émis par la surface terrestre et contribuant à l'effet de serre. L'augmentation de leur concentration dans l'atmosphère terrestre est l'un des facteurs d'impact à l'origine du récent réchauffement climatique

8.3.4. Les résultats dans l'aire d'étude

Sources :

- Airparif ;
- PLU de Créteil.

La surveillance permanente de la qualité de l'air en Ile-de-France est réalisée par l'association agréée pour la surveillance de la qualité de l'air (AASQA) AIRPARIF.

Cette association fait partie du dispositif national de surveillance et d'information de la qualité de l'air, composé de 26 AASQAs, conformément au code de l'environnement (Loi sur l'Air et l'Utilisation Rationnelle de l'Energie du 30 décembre 1996 codifiée) et à la loi Grenelle II qui a requis leur régionalisation.

AIRPARIF mesure une soixantaine de polluants, dont 15 sont réglementés, au travers de plus de 60 stations de mesure réparties en Ile-de-France sur 100 km autour de Paris (11 millions d'habitants).

A Créteil, il n'existe aucune station de mesures automatique.

Les principales sources d'émission de la pollution sont, d'une manière générale, Paris et les agglomérations proches avec comme principales sources les centrales d'énergie et d'incinération, le chauffage urbain, la circulation automobile.

Outre ces sources, **Créteil est concerné par le trafic routier sur ses grands axes : A 86, RD19, RN6, RD6, RD186, RD1, RD30-60 et déviation RD60 et la navigation aérienne de l'aéroport d'Orly.**

Figure 145 : Bilan des émissions annuelles pour la commune de : Créteil (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)

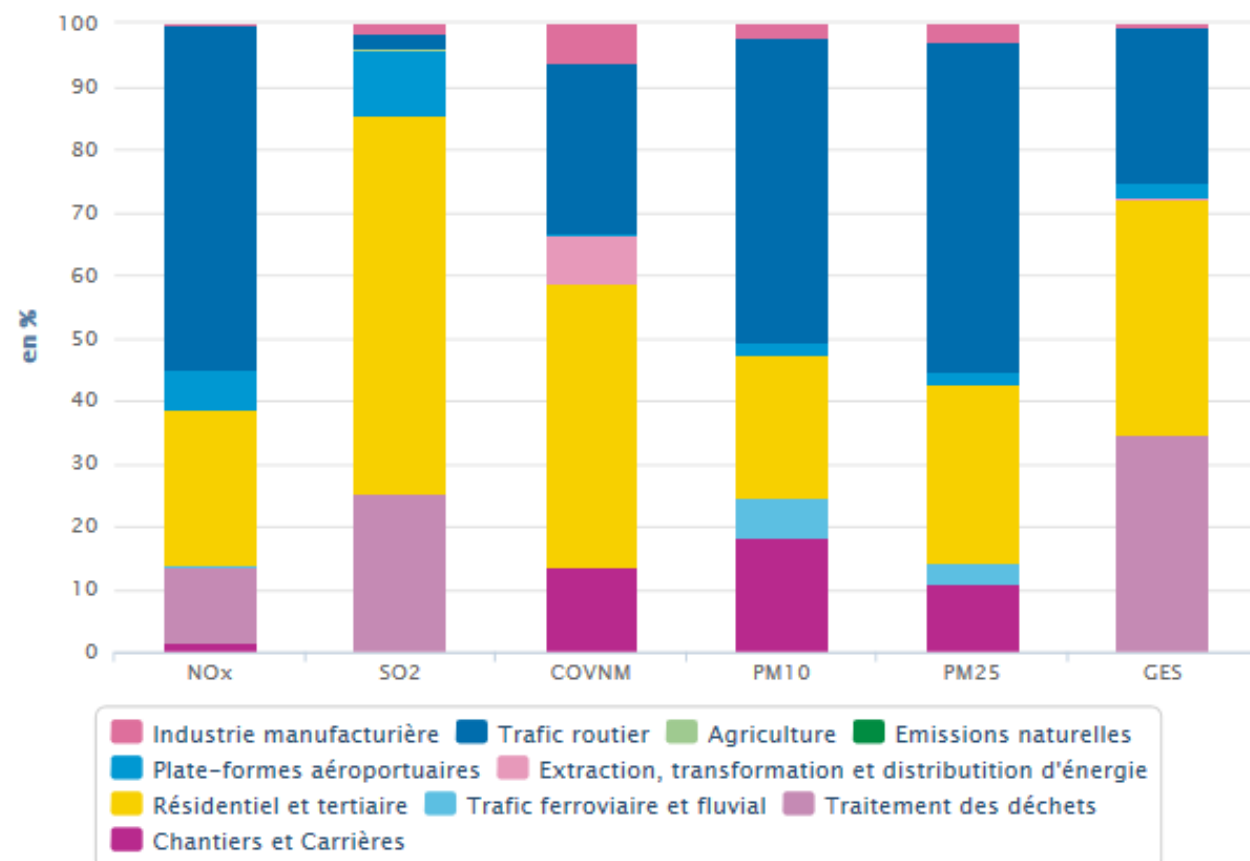
| Polluants | NOx | SO ₂ | COVNM | PM10 | PM25 | GES |
|-------------------|------|-----------------|-------|------|------|--------|
| Emissions totales | 690t | 23t | 273f | 61t | 44t | 363 kt |

Sur la commune de Créteil, la qualité de l'air est relativement bonne, avec 286 jours où l'indice Citeair est faible ou très faible. On remarque que les secteurs les plus émetteurs sont le résidentiel et le tertiaire, ainsi que le trafic routier.

Figure 146 : Indice CITEAIR sur la commune de Créteil pour l'année 2017

| Indice Citeair | Nombre de jours | % du nombre de jours |
|----------------|-----------------|----------------------|
| [0-24] | 12 | 3.29 |
| [25-49] | 274 | 75.07 |
| [50-74] | 72 | 19.73 |
| [75-100] | 7 | 1.92 |
| [>100] | 0 | 0 |

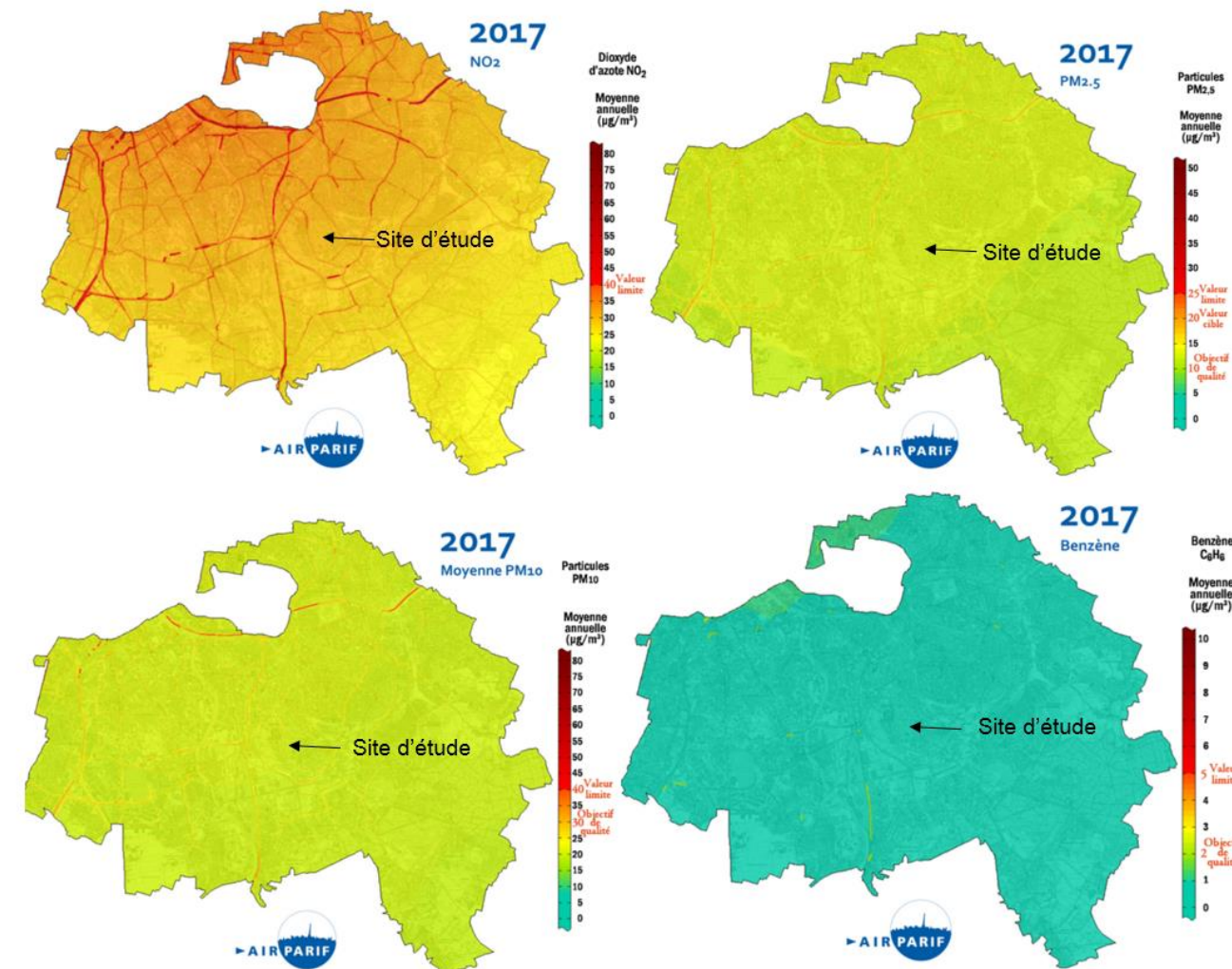
Figure 147 : Contribution en % des différents secteurs d'activités aux émissions de polluants pour la commune de Créteil (estimations faites en 2014 pour l'année 2012)



De manière générale, les postes les plus émetteurs sont le tertiaire et le trafic routier.

Le site d'étude ne comprend pas d'axe routier d'envergure majeure avec plus de 10 000 véhicules qui y transitent chaque jour. Les circulations routières sont globalement faibles sur le site d'étude. L'axe qui présente le plus de trafics sur le site est l'avenue du Docteur Paul Casalis, avec un Trafic Moyen Annuel Journalier de 5700 véhicules environ.

Figure 148 : Carte annuelle des pollutions de l'air dans le Val de Marne en 2017 – Dioxyde d'azote, Particules PM2.5, 10, et Benzène (source : Airparif)



Enjeu faible

Le domaine d'étude est concerné par différents documents de planification pour la qualité de l'air : le PRQA, le PPA, le PCE et le SRCAE.

La qualité de l'air est globalement bonne à Créteil, les postes les plus émetteurs sont le résidentiel et le tertiaire, ainsi que le trafic routier.

Au regard des cartes annuelles des pollutions dans l'air dans le Val de Marne (cf. Cartes ci-contre), les concentrations des 4 polluants les plus représentatifs (Dioxyde d'azote, Particules PM2.5, 10, et Benzène) sont en dessous des valeurs limites sur le site d'étude.

8.4. LES RISQUES INDUSTRIELS ET TECHNOLOGIQUES

8.4.1. Risque technologique

Le risque industriel correspond à la combinaison entre la probabilité qu'un accident se produise sur un site industriel et la présence de personnes ou de biens proches du site en question. Ainsi le risque industriel sera d'autant plus élevé que l'activité ou les produits seront dangereux et pourront avoir de graves conséquences pour la population à proximité, le personnel, les biens et/ou l'environnement.

Afin de limiter les risques liés à l'activité ou à la nature des produits fabriqués, stockés ou transportés, l'Etat a répertorié les établissements les plus dangereux et les a soumis à réglementation. Ces établissements ainsi répertoriés se nomment IC (Installations Classées, anciennement ICPE).

La législation relative aux installations classées, codifiée au Titre Ier du Livre V du code de l'environnement, est la base juridique de la politique de l'environnement industriel en France.

Les activités industrielles qui relèvent de la législation des installations classées sont énumérées dans une nomenclature (décret du 20/05/53 mis à jour le 30 avril 2002) qui les soumet soit à un régime d'autorisation, soit à un régime de déclaration, selon l'importance de l'activité et suivant la gravité des dangers ou des inconvénients que peut présenter leur exploitation.

La typologie est la suivante :

Les établissements soumis à déclaration

La déclaration concerne les activités les moins polluantes ou les moins dangereuses. Elle consiste à faire connaître au préfet son activité (le préfet remet alors un récépissé de déclaration) et à respecter des prescriptions standardisées. Les prescriptions techniques qui leur sont applicables sont signifiées aux établissements par arrêtés types préfectoraux ou ministériels.

Les établissements soumis à autorisation

L'autorisation concerne les activités les plus polluantes ou les plus dangereuses. La procédure d'autorisation débute par la constitution d'un dossier de demande d'autorisation où figurent l'étude d'impact et l'étude de dangers. Ces deux documents sont fondamentaux. Le dossier est ensuite instruit par les services du préfet. Il est soumis à diverses consultations et notamment à une consultation du public (c'est l'enquête publique). La procédure se termine par la délivrance (ou le refus) de l'autorisation sous la forme d'un arrêté du préfet qui contient les prescriptions (par exemple pour les rejets : les valeurs-limites de concentrations et de flux des divers polluants) que doit respecter l'industriel.

Les établissements soumis à enregistrement

Depuis le 11 juin 2009 (Ordonnance n°2009-663 du 11 juin 2009 relative à l'enregistrement de certaines installations classées pour la protection de l'environnement, JO du 12 juin 2009), un troisième régime a été institué : le régime d'enregistrement qui constitue un régime d'autorisation simplifiée.

Cette nouvelle procédure a pour objet d'instaurer un régime intermédiaire entre les régimes de déclaration et d'autorisation.

L'objectif est également d'alléger les procédures administratives pour les petites installations dans les cas où il existe des risques significatifs justifiant un examen préalable du projet par l'inspection des installations classées, mais qui peuvent être prévenus par le respect de prescriptions standardisées.

La procédure d'enregistrement ne prévoit en effet ni la production par l'exploitant d'une étude d'impact et d'une étude de dangers, ni la réalisation d'une enquête publique, ni l'avis d'une commission départementale consultative. Les délais d'instruction sont raccourcis (de 4 à 5 mois de délai contre 1 an actuellement pour une procédure d'autorisation).

Certains établissements soumis à autorisation se voient imposés des servitudes et sont classés AS (régime d'autorisation soumis à autorisation). C'est le cas des établissements dits SEVESO.

Les installations les plus dangereuses (SEVESO) sont soumises à une réglementation spécifique (loi de juillet 1987, loi n°2003-699 du 30 juillet 2003 et son décret d'application n°2003-1130 du 7 septembre 2005).

Les établissements SEVESO « seuil bas »

En plus des obligations qui s'appliquent à un établissement soumis à autorisation, ils doivent élaborer une étude de dangers prenant en compte l'effet domino, recenser chaque année les substances et préparations dangereuses présentes dans l'établissement et les notifier à l'administration, ainsi que définir une politique de prévention des risques majeurs et en informer le public et son personnel et informer les IC tiers des risques qu'ils leur font subir.

Les établissements SEVESO « seuil haut »

En plus d'obligations qui s'appliquent à un établissement Seveso « seuil bas », ils doivent mettre en place un Système de Gestion de la Sécurité (SGS) ainsi qu'un Plan d'Organisation Interne (POI) et fournir toutes les informations nécessaires à la maîtrise de l'urbanisation et à la mise en place d'un Plan Particulier d'Intervention (PPI).

Aucun établissement relevant des risques technologiques majeurs pour l'application des dispositions du code de l'environnement n'est implanté sur la commune de Créteil, et la commune n'est pas située dans le périmètre d'un plan de prévention de risques technologiques.

La commune de Créteil est concernée par quatre tronçons de canalisation de gaz à haute pression, une canalisation située au Nord-Ouest de la commune et trois canalisations traversant le territoire communal d'Est en Ouest au Sud de la commune.

Enjeu nul

Le secteur d'étude n'est pas concerné par le risque technologique.

8.4.2. Risque TMD

Le risque de transport de matières dangereuses est consécutif à un accident se produisant lors du transport par voie routière, ferroviaire, aérienne, d'eau ou par canalisation, de matières dangereuses.

Il peut entraîner des conséquences graves pour la population, les biens et/ou l'environnement. C'est le premier risque en Île-de-France.

Définition TMD (source Ministère de l'Écologie et du Développement Durable) : « Une matière est classée dangereuse lorsqu'elle est susceptible d'entraîner des conséquences graves pour les populations, les biens et/ou l'environnement, en fonction de ses propriétés physiques et/ou chimique, ou bien par la nature des réactions qu'elle peut engendrer. »

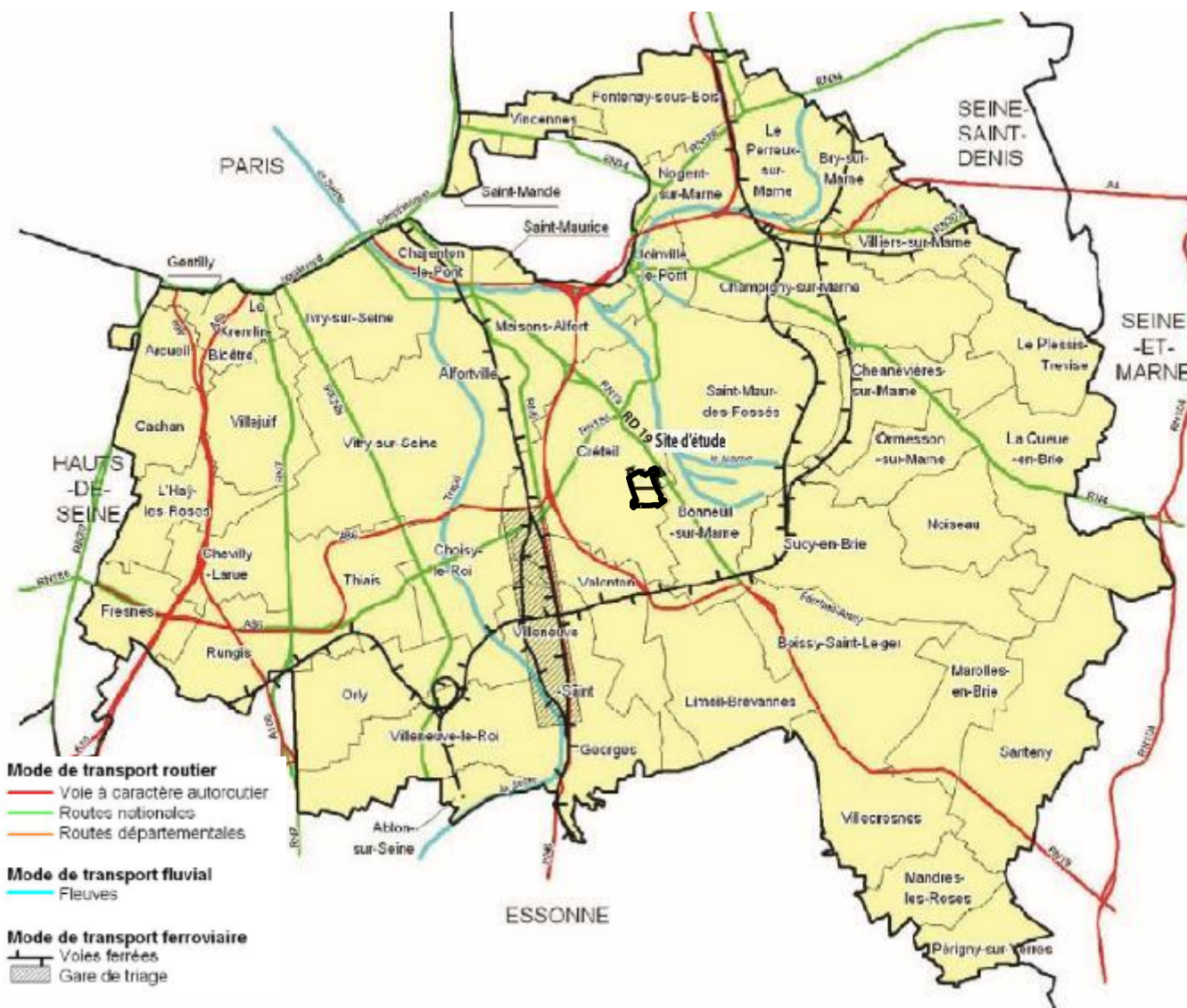
Les produits dangereux sont nombreux ; ils peuvent être inflammables, toxiques, explosifs, corrosifs ou radioactifs.

Les principaux dangers liés aux TMD sont :

- l'explosion occasionnée par un choc avec étincelles, par le mélange de produits, avec des risques de traumatismes directs ou par l'onde de choc ;

- l'incendie à la suite d'un choc, d'un échauffement, d'une fuite, avec des risques de brûlures et d'asphyxie ;
- la dispersion dans l'air (nuage toxique), l'eau et le sol de produits dangereux avec risques d'intoxication par inhalation, par ingestion ou par contact, ou pollution.

Figure 149 : Transport de matières dangereuses par voies routières, ferroviaires et fluviales dans le Val de Marne.



Enjeu faible | Sur le site d'étude, on note un TMD sur la RD 19 qui borde le Haut Mont-Mesly au Nord-Ouest.

8.4.3. Pollution des sols

Généralités

La France a été l'un des premiers pays européens à conduire des inventaires des sites pollués d'une façon systématique (premier inventaire en 1978). Les principaux objectifs de ces inventaires sont :

- recenser, de façon large et systématique, tous les sites industriels abandonnés ou non, susceptibles d'engendrer une pollution de l'environnement,
- conserver la mémoire de ces sites,
- fournir des informations utiles aux acteurs de l'urbanisme, du foncier et de la protection de l'environnement.

Ainsi, il existe deux bases de données concernant les sites et sols pollués régulièrement enrichies et accessibles sur Internet :

- **BASOL**, qui recense des sites pollués par des activités industrielles existantes. Cette base est destinée à devenir la "mémoire" des sites et sols pollués en France et appelle à l'action des pouvoirs publics. Le premier recensement a eu lieu en 1994. Cet inventaire permet d'appréhender les actions menées par l'administration et les responsables des sites pour prévenir les risques et les nuisances.
- **BASIAS**, sur les anciens sites industriels et activités de service, mise en place en 1998 ayant pour vocation de reconstituer le passé industriel d'une région. L'objectif principal de cet inventaire est d'apporter une information concrète aux propriétaires de terrains, aux exploitants de sites et aux collectivités, pour leur permettre de prévenir les risques que pourraient occasionner une éventuelle pollution des sols en cas de modification d'usage. Il convient de souligner que l'inscription d'un site dans la banque de données BASIAS ne signifie pas qu'il soit nécessairement pollué.

Paris et son agglomération ont connu une forte activité industrielle et artisanale depuis la période d'industrialisation de la fin du 19^{ème} siècle. Ces activités ont pu être à l'origine de pollutions des sols de par la nature des produits et des procédés utilisés.

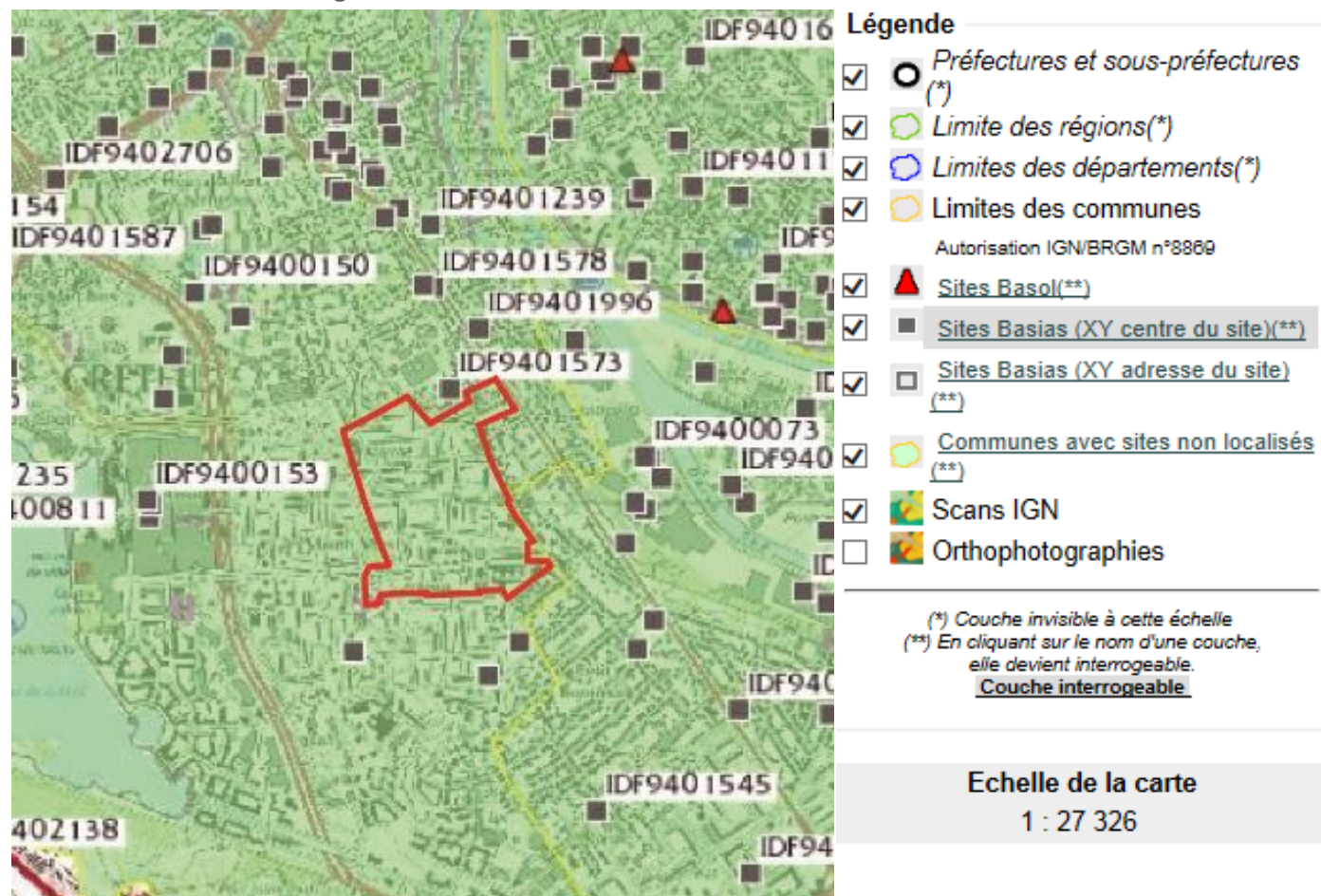
Base de données BASOL

D'après la base de données BASOL, aucun site n'a été recensé comme site pollué sur le secteur d'étude.

Base de données BASIAS

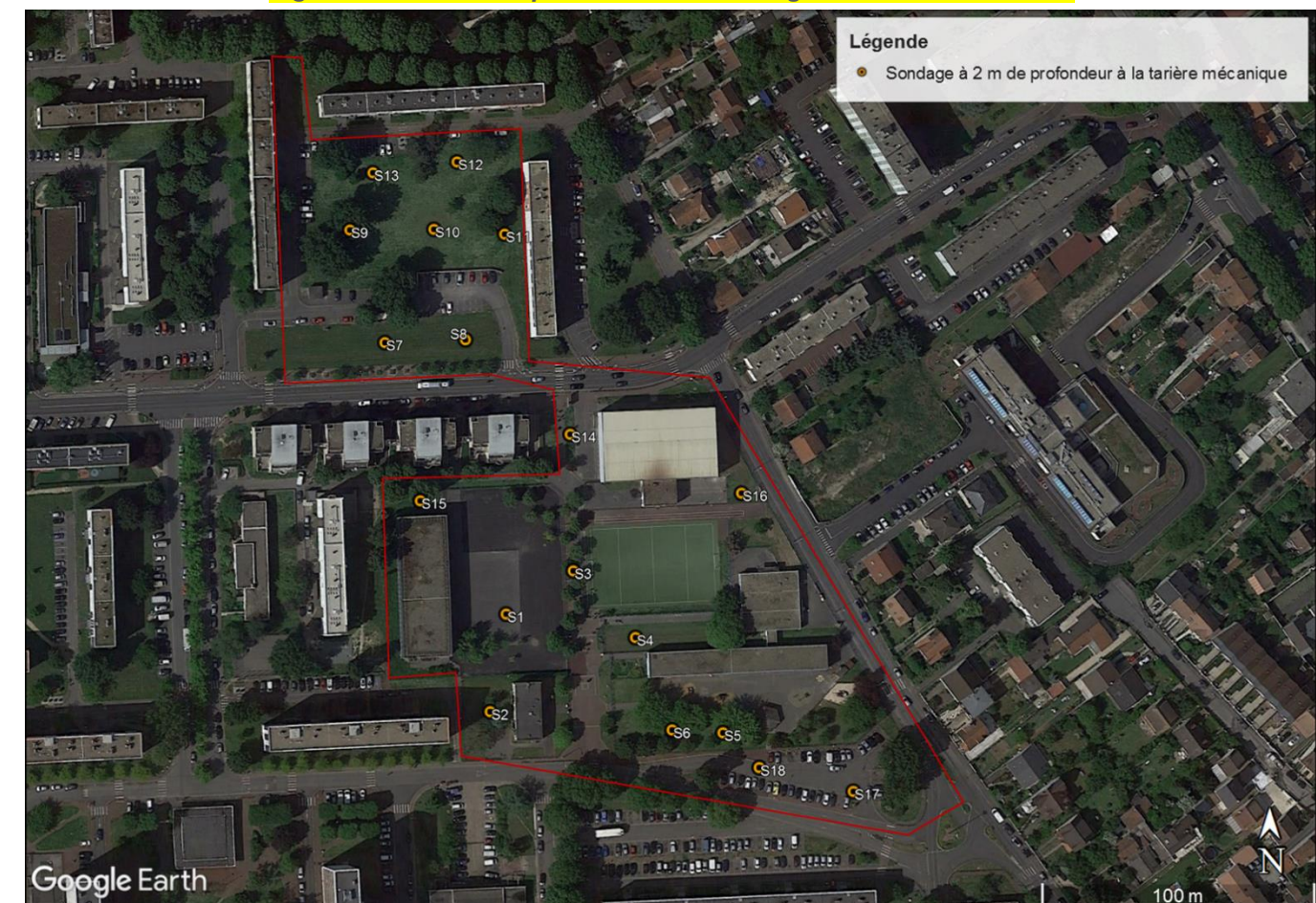
Selon la base de données BASIAS, aucun site n'est recensé sur le Haut Mont-Mesly.

Figure 150 : Recensement BASIAS sur le secteur d'étude



Source : BASIAS

Figure 151 : Plan d'implantation des sondages SCE du 9 avril 2019



8.4.3.1. Diagnostic de pollution des sols Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinaud

Un diagnostic de pollution des sols a été réalisé par SEFIA en 2014 sur la parcelle Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinaud. Seuls les premiers niveaux de remblais ont été analysés.

Tous les échantillons montrent des valeurs en hydrocarbures largement inférieures au seuil sanitaire INRA. Par contre, de légères anomalies sont observées pour ce qui est des métaux lourds. Dans ce contexte, les matériaux excavés pourront être globalement évacués vers une installation de stockage de déchets inertes (ISDI, Classe III). Seul un secteur devra être évacué en classe II.

Les autres secteurs d'études pourront également faire l'objet de diagnostic de pollution des sols.

8.4.3.2. Diagnostic de pollution des sols – Emprises de la future Cité Educative

Dans le cadre du réaménagement de la ZAC Mont Mesly à Créteil, GPSEA a confié à SCE une étude de pollution des sols sur l'emprise du secteur sensible de la future cité éducative actuellement localisée avenue du Dr Paul Casalis à Créteil (94).

L'étude a consisté en la réalisation de 18 sondages à la tarière mécanique jusqu'à 2 m de profondeur pour prélèvements et analyses afin de caractériser la qualité sanitaire des sols en place. Ces sondages ont également servi à déterminer les premières orientations des éventuels déblais générés par la réalisation d'un projet futur.

Les terrains observés sont assez homogènes. Ils sont globalement constitués de remblais limono-sableux marron ocre d'environ 1 m d'épaisseur, puis de limons sableux à argilo-sableux marron jusqu'en fond de fouille. Des marnes beiges ont été observées au droit de certains sondages en fond de fouille.

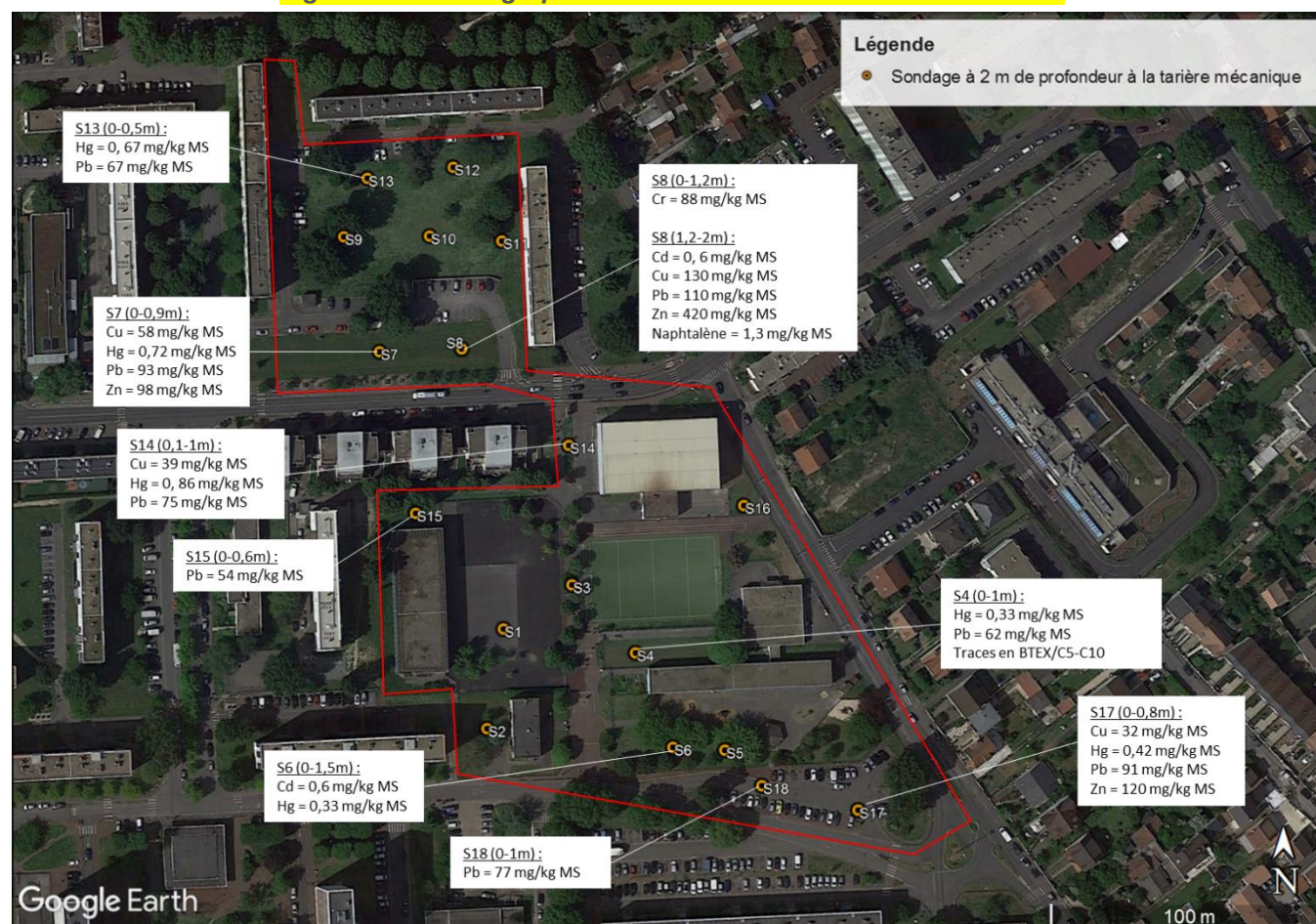
Les résultats montrent la présence de remblais de qualité médiocre au droit de plusieurs zones du site avec une problématique en métaux lourds et dans une moindre mesure en HAP.

Les échantillons de sols prélevés mettent en évidence :

- **Composés organiques :**
 - La présence d'HAP dans les remblais à des teneurs comprises entre 1,3 mg/kg MS et 9,84 mg/kg MS et de traces en hydrocarbures. Les polluants mis en évidence sont peu volatils : seules des traces en naphtalène sont présentes au droit de S5 (1-2m).
 - Des détections de l'ordre des seuils de quantification du laboratoire pour les BTEX et C5-C10 au droit respectivement de S4.
 - Des détections de l'ordre des seuils de quantification du laboratoire pour les PCB au droit respectivement de S8 et S17.
 - L'absence de COHV sur l'ensemble des échantillons analysés.
- **Métaux lourds :**
 - La présence d'anomalies en métaux lourds (cadmium et/ou cuivre et/ou plomb et/ou zinc, et/ou mercure) au droit des remblais superficiels (entre la surface et 1 m de profondeur) des sondages S4, S6, S7, S8, S13, S14, S15, S17 et S18. Il est à noter que ces teneurs correspondent à de légers dépassements des seuils CIRE et ASPITET.

La cartographie ci-après localise les anomalies mises en évidence dans les remblais.

Figure 152 : Cartographie des anomalies relevées dans les sols



Les résultats d'analyses ont ainsi mis en évidence la présence de remblais de qualité médiocre au droit de plusieurs zones du site avec une problématique en métaux lourds et dans une moindre mesure en HAP. La présence de traces en composés volatils a été mise en évidence en deux points pour le naphthalène et les hydrocarbures C5-C10 (BTEX). Les teneurs mesurées sont faibles mais un risque d'inhalation de ces composés au droit des futurs bâtiments ne peut être exclu.

A l'heure actuelle, ces remblais sont recouverts par des bâtiments ou des revêtements de sols type enrobés/dalle béton. Aussi, en l'état, ce recouvrement coupe la voie d'exposition principale par contact direct.

Enjeu faible

Les bases de données BASOL et BASIAS ne recensent aucun sol pollué sur le site d'étude.

Le diagnostic de pollution des sols établi Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinaud ne montre pas de contraintes particulières.

Le diagnostic de pollution des sols établi sur les emprises de la future Cité Educative a mis en évidence la présence de remblais de qualité médiocre au droit de plusieurs zones du site avec une problématique en métaux lourds et dans une moindre mesure en HAP.

9. LES RÉSEAUX

9.1. L'ASSAINISSEMENT

La Commune de Créteil est intégrée dans la zone de collecte des eaux usées du SIAAP (Syndicat Interdépartemental d'Assainissement de l'Agglomération Parisienne) et plus particulièrement celle de l'usine d'épuration « Seine Amont » située à Valenton puisque l'ensemble des eaux usées y sont traitées, le raccordement vers la station d'épuration « Seine Aval » d'Achères étant toujours possible en fonction des contraintes de gestion.

Les réseaux d'assainissement sont interdépartementaux (SIAAP), départementaux et communaux et majoritairement de type séparatif.

Il n'y a pas de réseaux départementaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur le périmètre d'étude. Toutefois, les réseaux territoriaux présents sur le périmètre se raccordent sur les réseaux départementaux, notamment sous la RD19.

Le réseau communal de Créteil est relativement récent, la majorité des collecteurs datant des années 1980. Les réseaux situés à l'Ouest de la RD 1 présentent une faible pente. Les réseaux situés au niveau du Mont-Mesly et plus généralement à l'Est de la RD 1 ont une pente plus marquée.

Plusieurs tronçons sont visitables, notamment une grande partie des ouvrages départementaux et certains collecteurs communaux d'eaux pluviales.

9.1.1. La collecte des eaux pluviales

La Commune de CRETEIL est située à la fois dans les bassins-versants de la Seine et de la Marne.

Les eaux pluviales de la partie Ouest trouvent leur exutoire en Seine par l'intermédiaire de deux ouvrages départementaux : l'ouvrage XV sous la R.D. 60 (et son extension du Ru de Gironde dite antenne Nord du Ru de Gironde), l'ouvrage du Mail des Mèches.

Les eaux pluviales de la partie Est sont acheminées en Marne ou dans le bras du Chapitre, soit par les collecteurs départementaux des R.N. 19 et 186, soit par des canalisations communales se rejetant dans ces rivières après traitement (chambres de dessablement).

Le quartier du Haut Mont-Mesly dispose d'un réseau d'eaux pluviales développé.

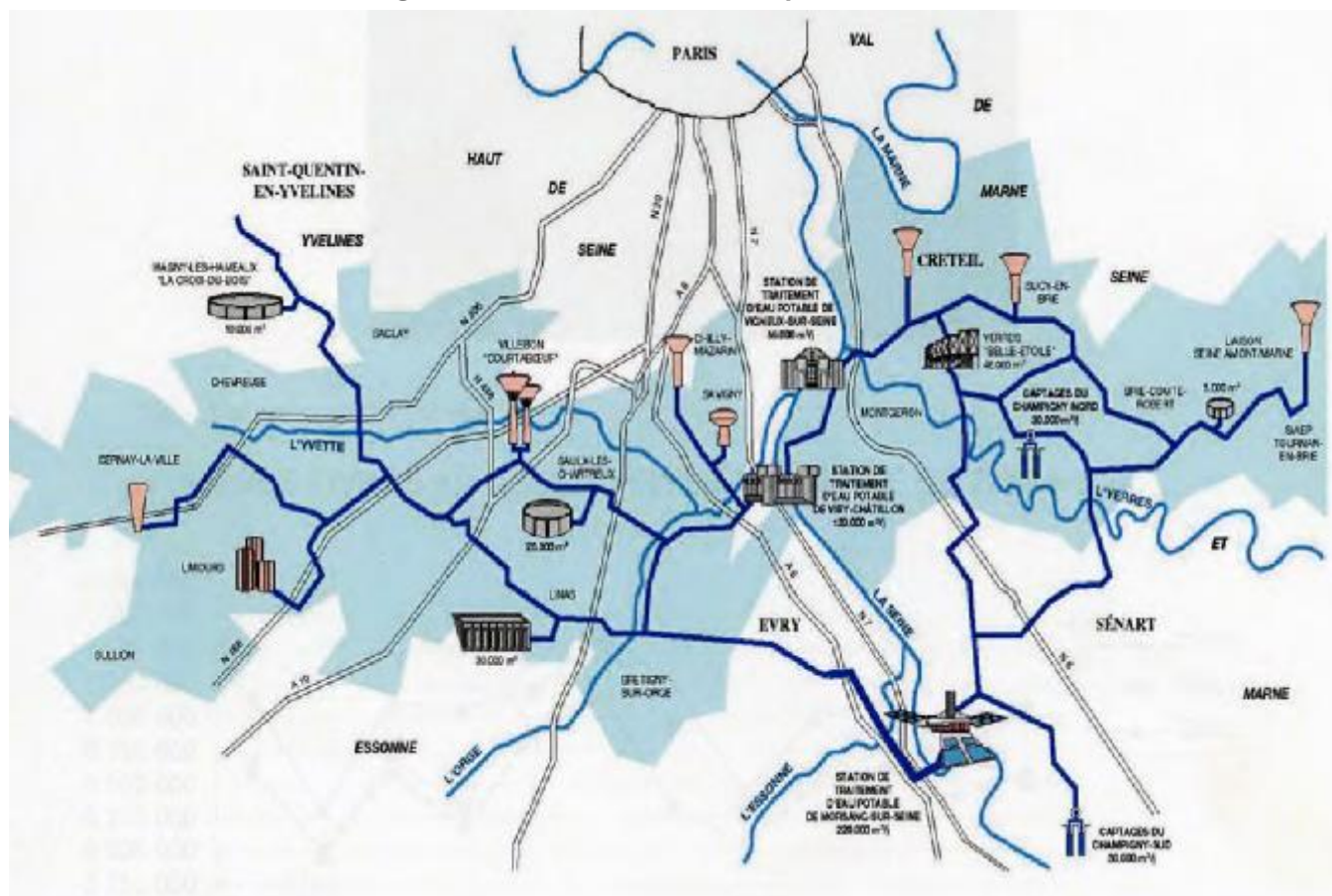
9.1.2. La collecte des eaux usées

Les eaux usées de la commune rejoignent la station d'épuration Seine Amont à Valenton par l'intermédiaire de différents réseaux structurants :

- Pour la partie Nord-Est de la commune : par deux ouvrages départementaux (l'ouvrage XIV en rive gauche de Marne dans sa partie aval entre le Pont de Créteil et Maisons-Alfort et le collecteur départemental de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny) pour être acheminées vers l'usine Charenton où les eaux sont reprises vers le collecteur de liaison Cachan-Charenton puis le collecteur d'amenée à Valenton VL10 ;

- Pour la partie Est de la commune (du RD1 aux bords de Marne) par l'ouvrage XIV situé sous la rive gauche de la Marne en amont du Pont de Créteil, par la station de pompage CHIC (SIAAP) située avenue de Verdun et par le réseau profond du SIAAP d'amenée à Valenton VL3a ;
- Pour la partie située à l'Ouest et au Nord du RD1 : par le collecteur départemental du Mail des Mèches avant d'être envoyées vers le réseau profond du SIAAP d'amenée à Valenton VL3a par l'intermédiaire du réseau de délestage VL3a bis ;
- Pour la partie de la commune située à l'Ouest de l'A86 ainsi que le quartier du Palais : par l'intermédiaire de la partie aval du collecteur du Mail des Mèches puis par l'ouvrage XIII unitaire appartenant au SIAAP situé sous la R.N. 6, relevées plus en aval par la station SIAAP des Closeaux vers Charenton, puis la liaison Cachan-Charenton et le collecteur d'amenée à Valenton VL10 ;
- Pour la partie Sud Est de la commune (Europarc, une partie du Quartier des Sarrazins) par le réseau départemental Chemin des Bassins puis le collecteur d'amenée à Valenton VL6.

Figure 153 : Alimentation en eau potable, Créteil



9.1.3. Eau potable

La ville de Créteil est raccordée au réseau interconnecté de la société « Eau du Sud Parisien », créée en janvier 1998 par Lyonnaise des Eaux France. Les Cristoliens sont principalement desservis à partir de 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.

Chaque eau reçoit un traitement spécifique selon son origine. L'eau de Seine, notamment, subit un traitement complexe pour devenir une eau de qualité, claire et bactériologiquement pure. Les grandes étapes de traitement sont la décantation des particules en suspension, la filtration sur sable, l'élimination des microbes par ozonation, la filtration sur les charbons actifs puis la désinfection.

Par ailleurs, une ultra filtration est pratiquée à l'usine de Vigneux-sur-Seine. Cette technique permet, tout en respectant les mesures imposées par le plan Vigipirate Biotox, de diminuer la teneur en chlore nécessaire pour le transport de l'eau traitée.

Le transport de l'eau potable se fait par canalisations reliées entre elles exactement comme un réseau routier. Ces conduites forment un maillage dense, enrichi de multiples interconnexions pour assurer la continuité du service public entre les différents concessionnaires.

En 2008, 126,95 km de canalisations souterraines permettent de desservir au bout de la chaîne les 5 247 abonnés cristoliens.

Enjeu moyen

Le site de projet est déjà maillé par tous les réseaux d'assainissement.

Figure 154 : Réseau d'eau potable, extrait du PLU de Créteil

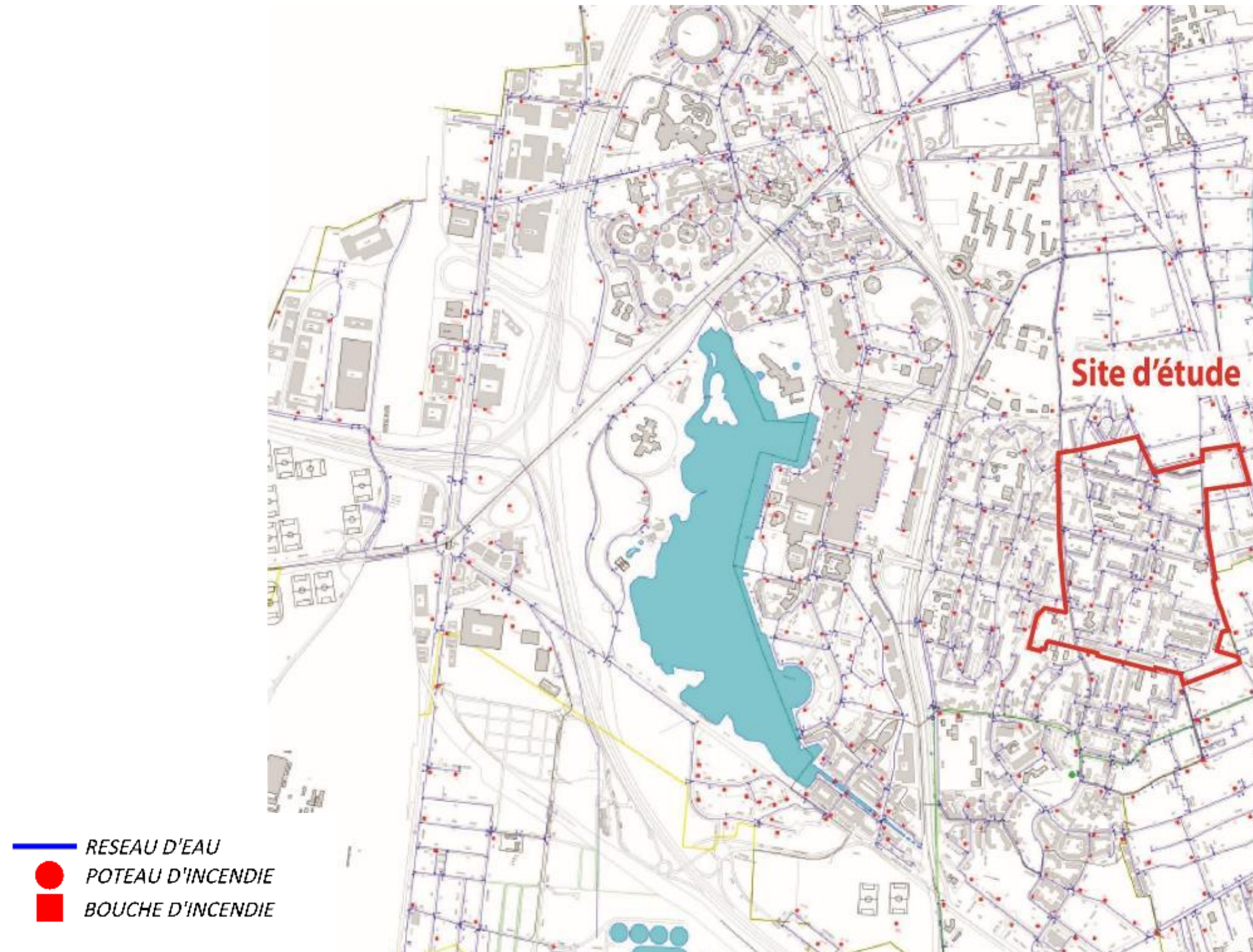
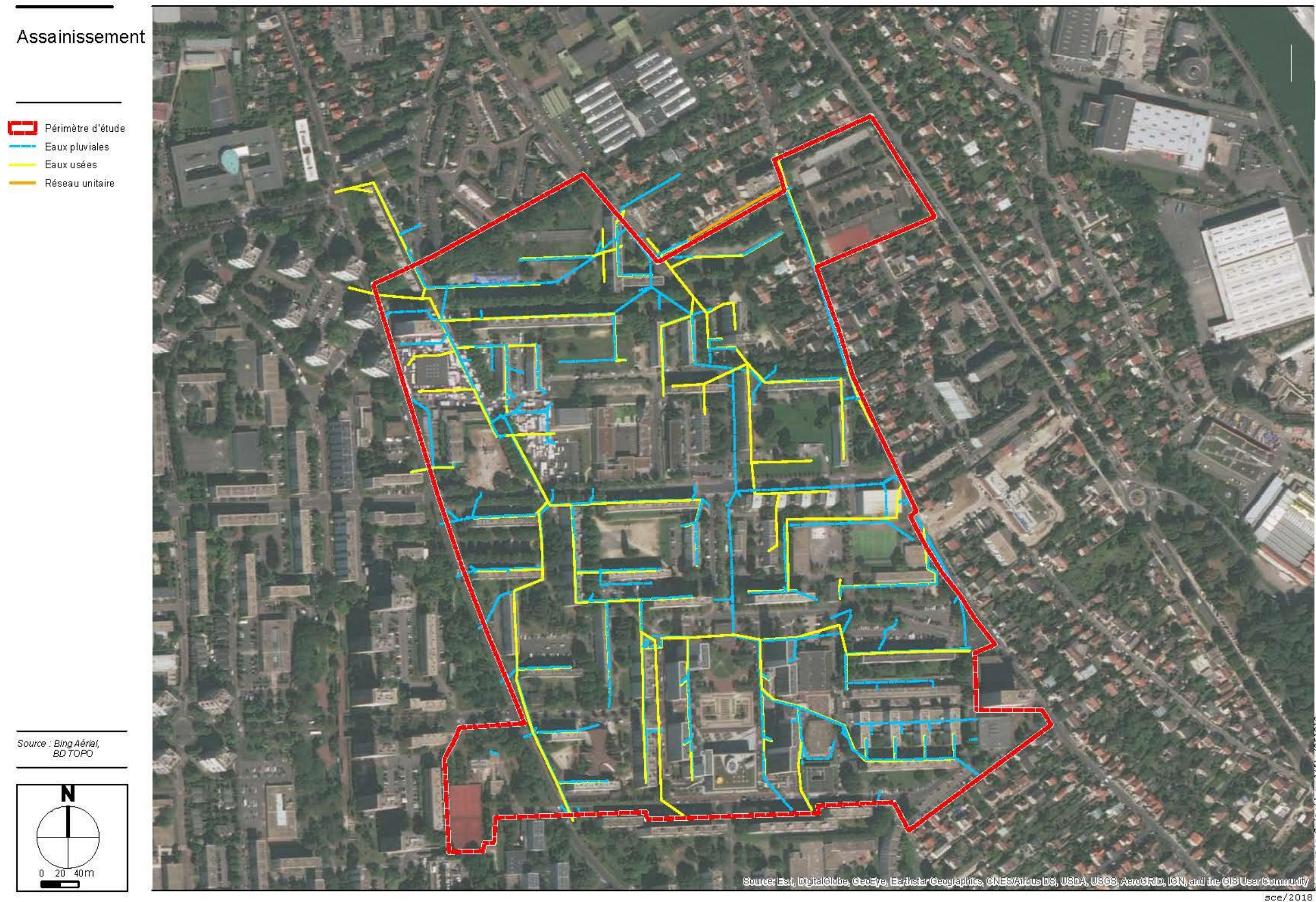


Figure 155 : Réseaux d'assainissement – Haut Mont-Mesly



9.2. LA GESTION DES DÉCHETS

La compétence de collecte et traitement des déchets ménagers et assimilés est **confiée à GPSEA** Créteil a été l'une des premières villes de France à mettre en place la collecte sélective des déchets ménagers. Aujourd'hui, le geste de tri est bien adopté par les Cristoliens, même si des efforts sont encore à faire pour réduire le volume des déchets, en application du Grenelle 1 de l'environnement :

- Réduction de 7% des déchets ménagers produit par habitant pendant les 5 prochaines années, soit au niveau local : - 5 kg/hab/an ;
- Réduction de 15% de la production de déchets résiduels orientés vers l'incinération et l'enfouissement d'ici 2012 ;
- Augmentation de la valorisation matière et organique (pour les produits ménagers et assimilés : + 35% en 2012 à + 45% en 2015 ; pour les seuls déchets d'emballages ménagers : + 75% en 2012).

Collecte des déchets

La collecte s'organise autour de différents flux.

Figure 156 : Organisation de la collecte des déchets au sein de la CAPCVM

| | Fréquence de la collecte | Contenants | Population desservie |
|--|---|-------------------------------------|--|
| Déchets recyclables (emballages et journaux, revues, magazines) | une collecte par semaine | bac jaune | toute la population hors zones d'activité et habitat collectif |
| Déchets recyclables des professionnels (papiers et cartons) | deux collectes par semaine | bac jaune | zones d'activité |
| Verre | une collecte tous les quinze jours | bac vert | toute la population hors zones d'activité |
| Déchets ménagers résiduels | deux collectes par semaine | bac grenat | tout le territoire hors zones d'activité et habitat collectif |
| Déchets végétaux | une collecte par semaine de mi-mars à mi-décembre | sacs plastiques et papiers + fagots | secteurs pavillonnaires uniquement |
| Encombrants | une collecte par mois | déposés sur la voie publique | toute la population hors zones d'activité |

Profitant des travaux de rénovation dans différents quartiers de Créteil, Alfortville et Limeil-Brévannes, GPSEA a commencé à installer en 2013, au pied des immeubles concernés, des conteneurs enterrés pour la collecte des déchets ménagers. Un service qu'elle juge plus pratique, sécurisé et respectueux de l'environnement.

La commune de Créteil compte 90 conteneurs ; plusieurs se situent en pied d'immeuble du Haut Mont-Mesly.



Collectes des déchets enterrés, rue Albert Doyen



Conteneurs enterrés, Place de l'Abbaye

Les déchèteries

La Communauté d'agglomération est dotée de trois déchèteries communautaires. Celles-ci accueillent les déchets triés en provenance des particuliers et des artisans (sous conditions) des trois villes de l'agglomération. Sur la commune de Créteil, on retrouve une de ces trois déchèteries de la CAPCVM, elle se localise rue François Mauriac, non loin de la préfecture.

Traitements

Les déchets ménagers résiduels sont traités par l'**usine d'incinération Créteil Incinération Energie (C.I.E.)**, implantée à Créteil. L'incinération des déchets permet de fournir de l'énergie sous forme d'électricité à EDF mais également de la chaleur, suite au raccordement de l'usine au réseau de chauffage urbain de Créteil. Grâce à un traitement approprié des mâchefers (sous-produit de l'incinération), l'acier et l'aluminium sont récupérés et valorisés.



Plaine centrale du Val-de-Marne est représentée au sein du Syndicat Mixte de Traitement des Déchets Urbains du Val-de-Marne (SMITDUVM) qui coordonne la gestion de l'usine C.I.E. Le SMITDUVM est composé en 2010 de 3 Communautés d'agglomération (Vallée de la Marne, Haut Val-de-Marne et Plaine centrale) et de 7 communes indépendantes (Bonneuil-sur-Marne, Bry-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Fontenay-sous-Bois, Saint-Maur-des-Fossés, Villeneuve-Saint-Georges, Villers-sur-Marne).

Trois types de traitements sont utilisés sur le territoire de la CAPCVM :

La valorisation matière ou recyclage : les emballages ménagers collectés sélectivement au porte à porte dans les bacs jaunes sont triés et conditionnés sur le centre de tri appartenant à la société SITA implantée à Limeil-Brévannes. Les déchets séparés sont envoyés vers les filières de revalorisation.

La valorisation énergétique : l'ensemble des déchets ménagers résiduels est évacué à l'usine d'incinération gérée par C.I.E., implantée à Créteil.

Le centre d'enfouissement technique : Les déchets des ménages et assimilés non incinérables (déchets de grande taille) et ne pouvant pas être valorisés en raison de leur nature (déchets mêlés) sont évacués au Centre d'Enfouissement Technique. Ce site fait l'objet d'un traitement des lixiviats (« jus de décharge ») en station d'épuration (Valenton) et d'une valorisation du biogaz produit (énergie et production électrique).

Au niveau du Haut Mont-Mesly, on retrouve des locaux de collecte des déchets au pied des immeubles, sous forme de cabanons en extérieur. Des Bornes d'Apports Volontaires ont par ailleurs été récemment installées.

Le site d'étude se situe sur deux secteurs de collectes des déchets ménagers (Cf carte page suivante). Il s'agit des secteurs I et F. Pour le secteur I, les collectes ont lieu les mardis, jeudis et samedis pour les déchets résiduels, et les mardis et samedis pour les emballages et journaux et magazines. En ce qui concerne, le secteur F, les collectes ont lieu les mercredis et samedis pour les déchets résiduels, et les samedis pour les emballages, journaux et magazines.

Données chiffrées de la collecte de déchets

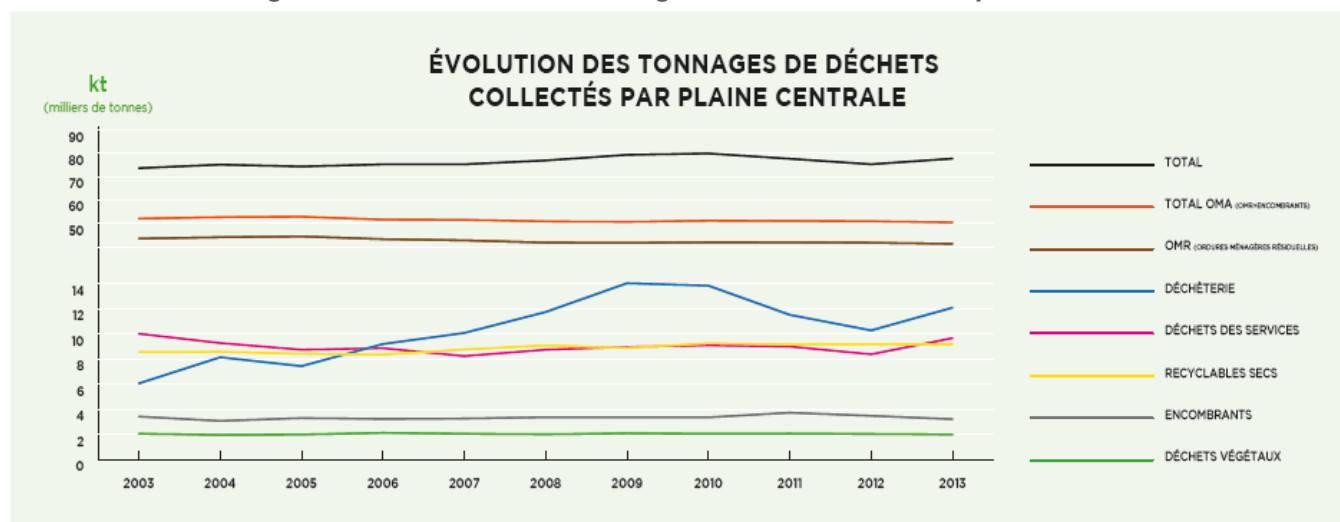
En 2013, l'équivalent de 321,5 kg/hab. d'emballages et de déchets résiduels a été collectés en porte-à-porte sur le territoire communautaire contre 383,2 kg/hab. en 2003, soit une diminution de 61,7 kg/hab. Au cours de la même période, la part de recyclables secs collectés sélectivement a beaucoup progressé sur 10 ans (+7,2%).

Les tonnages déposés en déchèterie ont également fortement augmenté surtout ces dernières années passant de 44,6 kg/hab./an à 77 kg entre 2003 et 2013. A noter, qu'entre 2004 à 2007, cette augmentation est directement liée à l'ouverture des sites de Limeil-Brevannes (en 2003) et d'Alfortville (en 2006). En revanche, au cours des périodes 2009-2010 et 2013, ce sont des problèmes importants d'exploitation avec intrusions illicites et dépôts intempestifs en très grandes quantités qui ont favorisés les augmentations. Des portiques, limiteurs de gabarit ont été installés mais sont très régulièrement hors service malgré les réparations.

Enfin, sur ces dernières années également, les ratios de dépôts en déchèteries à l'échelle francilienne ont eux aussi continué leur progression (+75 000 t entre 2010 et 2011).

Globalement, sur les dix dernières années (de 2003 à 2013), la production de déchets sur le territoire communautaire a augmenté de 5,6 %, essentiellement liée aux dépôts en déchèteries et sur la dernière année à la remontée significative des déchets produits par les services communaux et communautaires. A noter enfin, que la population totale du territoire a progressé elle aussi de 15,5 % sur la même période.



Figure 157 : Evolution des tonnages de déchets collectés par GPSEA



Enjeu faible


Le projet de rénovation urbaine devra répondre aux prescriptions du règlement de gestion des déchets de GPSEA, et étudier des solutions pour améliorer ce service.

Figure 158 : Secteurs de collecte des déchets à Créteil

| |  DÉCHETS RÉSIDUELS |  EMBALLAGES JOURNAUX MAGAZINES |  DÉCHETS VÉGÉTAUX* |
|------------------|---|---|---|
| SECTEUR A | Mercredi / Samedi matin | Mercredi matin | Mercredi après-midi |
| SECTEUR B | Mardi / Vendredi matin | Vendredi matin | Mercredi après-midi |
| SECTEUR C | Mardi / Vendredi matin | Vendredi matin | Mercredi après-midi |
| SECTEUR D | Lundi / Jeudi matin | Jeudi matin | Mercredi après-midi |
| SECTEUR E | Lundi / Jeudi matin | Jeudi matin | Mercredi après-midi |
| SECTEUR F | Mercredi / Samedi matin | Samedi matin | Mercredi après-midi |
| SECTEUR G | Lundi / Mercredi / Vendredi matin | Lundi / Vendredi matin | - |
| SECTEUR H | Mardi / Jeudi / Samedi matin | Mardi / Samedi matin | - |
| SECTEUR I | Mardi / Jeudi / Samedi matin | Mardi / Samedi matin | - |
| SECTEUR J | Lundi / Mercredi / Vendredi matin | Lundi / Vendredi matin | - |

➔ Les bacs doivent être présentés à la collecte la veille au soir, après 18 h.

* ATTENTION ! La collecte des déchets végétaux est assurée de la mi-mars à la mi-décembre.

 La collecte a lieu toutes les deux semaines, selon le calendrier suivant pour l'année 2015.

| VERRE | SECTEUR A mercredi | SECTEUR B mardi | SECTEUR C mardi | SECTEUR D lundi | SECTEUR E lundi | SECTEUR F mercredi | SECTEUR G lundi | SECTEUR H mardi | SECTEUR I mardi | SECTEUR J lundi |
|-----------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|-----------------------|--------------------|--------------------|--------------------|--------------------|
| JANVIER | 14 et 28 | 13 et 27 | 6 et 20 | 5 et 19 | 12 et 26 | 7 et 21 | 12 et 26 | 6 et 20 | 13 et 27 | 5 et 19 |
| FÉVRIER | 11 et 25 | 10 et 24 | 3 et 17 | 2 et 16 | 9 et 23 | 4 et 18 | 9 et 23 | 3 et 17 | 10 et 24 | 2 et 16 |
| MARS | 11 et 25 | 10 et 24 | 3, 17 et 31 | 2, 16 et 30 | 9 et 23 | 4 et 18 | 9 et 23 | 3, 17 et 31 | 10 et 24 | 2, 16 et 30 |
| AVRIL | 8 et 22 | 7 et 21 | 14 et 28 | 13 et 27 | 6 et 20 | 1, 15 et 29 | 6 et 20 | 14 et 28 | 7 et 21 | 13 et 27 |
| MAI | 6 et 20 | 5 et 19 | 12 et 26 | 11 et 25 | 4 et 18 | 13 et 27 | 4 et 18 | 12 et 26 | 5 et 19 | 11 et 25 |
| JUIN | 3 et 17 | 2, 16 et 30 | 9 et 23 | 8 et 22 | 1, 15 et 29 | 10 et 24 | 1, 15 et 29 | 9 et 23 | 2, 16 et 30 | 8 et 22 |
| JUILLET | 1, 15 et 29 | 14 et 28 | 7 et 21 | 6 et 20 | 13 et 27 | 8 et 22 | 13 et 27 | 7 et 21 | 14 et 28 | 6 et 20 |
| AOÛT | 12 et 26 | 11 et 25 | 4 et 18 | 3, 17 et 31 | 10 et 24 | 5 et 19 | 10 et 24 | 4 et 18 | 11 et 25 | 3, 17 et 31 |
| SEPTEMBRE | 9 et 23 | 8 et 22 | 1, 15 et 29 | 14 et 28 | 7 et 21 | 2, 16 et 30 | 7 et 21 | 1, 15 et 29 | 8 et 22 | 14 et 28 |
| OCTOBRE | 7 et 21 | 6 et 20 | 13 et 27 | 12 et 26 | 5 et 19 | 14 et 28 | 5 et 19 | 13 et 27 | 6 et 20 | 12 et 26 |
| NOVEMBRE | 4 et 18 | 3 et 17 | 10 et 24 | 9 et 23 | 2, 16 et 30 | 11 et 25 | 2, 16 et 30 | 10 et 24 | 3 et 17 | 9 et 23 |
| DÉCEMBRE | 2, 16 et 30 | 1, 15 et 29 | 8 et 22 | 7 et 21 | 14 et 28 | 9 et 23 | 14 et 28 | 8 et 22 | 1, 15 et 29 | 7 et 21 |



10. ÉTUDE DE FAISABILITÉ DES POTENTIALITÉS EN ÉNERGIES RENOUVELABLES

10.1. RAPPEL RÉGLEMENTAIRE

Depuis le 1^{er} janvier 2008, les maîtres d'ouvrages publics ou privés doivent étudier les différentes possibilités d'approvisionner leur bâtiment de plus de 1 000 m² en énergie, d'après une obligation réglementaire résultant de l'arrêté du 18 décembre 2007 relatif aux études de faisabilité des approvisionnements en énergie pour les bâtiments neufs et parties nouvelles de bâtiments et pour rénovation de certains bâtiments existants. Cette étude concerne les énergies utilisées pour le chauffage, le refroidissement, la ventilation, la production d'eau chaude et l'éclairage. Neuf types de systèmes sont particulièrement étudiés : les systèmes solaires thermiques, les systèmes solaires photovoltaïques, les systèmes de chauffage au bois ou à la biomasse, les systèmes éoliens, le raccordement à un réseau de chauffage ou de refroidissement collectif ou urbain, s'il existe à proximité du terrain d'implantation de l'immeuble ou de l'opération, les pompes à chaleur géothermiques, les autres types de pompes à chaleur, les chaudières à condensation, les systèmes combinés de production de chaleur et d'électricité.

D'autre part, depuis la loi du « Grenelle 1 » du 3 août 2009 et selon le nouvel article L 128-4 du Code de l'urbanisme (« toute action ou opération d'aménagement telle que défini à l'article L.300-1 et faisant l'objet d'une étude d'impact doit faire l'objet d'une étude de faisabilité sur le potentiel de développement en énergies renouvelables de la zone, en particulier sur l'opportunité de la création ou du raccordement à un réseau de chaleur ou de froid ayant recours aux énergies renouvelables et de récupération »), les études d'impact relatives à une opération d'aménagement devront être accompagnées d'une étude de potentiel de développement des énergies renouvelables à l'échelle de l'opération d'aménagement.

10.2. MAITRISE DE L'ENERGIE

10.2.1. Production d'énergie : le réseau de chauffage urbain

Lancé après le choc pétrolier, qui avait multiplié par quatre le prix du pétrole et révélé notre dépendance à cette énergie, **le réseau de chauffage urbain de Créteil** avait pour ambition de mettre en place un mode de chauffage plus économique que les chaudières individuelles.

Depuis cette date, il n'a cessé de se développer et de s'étendre. Il couvre aujourd'hui, sur la ville, **les besoins en eau chaude et en chauffage de 66% des logements et de 34% des équipements** (écoles, université, hôtel de ville...).

Reposant essentiellement sur les énergies fossiles (fuel et gaz) à ses débuts, le réseau cristolien a, depuis, largement diversifié ses sources d'approvisionnement pour se tourner vers des énergies plus propres, moins chères et garantissant mieux son indépendance énergétique. Aujourd'hui, les énergies renouvelables représentent plus de 50% dans la production de chaleur. Que de chemin parcouru depuis la mise en service du puits de géothermie en 1985 et le raccordement de l'usine d'incinération des ordures ménagères au réseau de chauffage urbain, fin 2008-début 2009, permettant ainsi la valorisation de la chaleur produite par la combustion des déchets ! Depuis leur mise en service, ces deux unités de production de chaleur n'ont cessé d'améliorer leur rendement.

Les travaux, lancés en 2013 et qui s'achèvent cette année, ont parachevé la montée en puissance des énergies renouvelables dans la production de chaleur. Ainsi, entre l'année dernière et cette année, la récupération de chaleur produite par l'usine d'incinération des ordures ménagères a été optimisée, faisant passer l'énergie thermique de 93 000 MWh (mégawatts/heure) à 108 000 MWh.

10.2.2. Réduire les émissions de CO₂ et le taux de la TVA

Cette opération permettra de réduire les émissions de CO₂, principal gaz à effet de serre, qui dépendent directement du volume de gaz ou de fuel brûlé pour produire de la chaleur. Elle permettra, en outre, d'atténuer les variations du prix des énergies fossiles. Enfin, elle autorisera une réduction du taux de TVA de 19,6% à 5,5% sur la part du coût de l'énergie, ce qui permettra de faire baisser les charges de chauffage des habitants raccordés au réseau.

La production de chaleur de l'usine d'incinération des déchets couvrira 32% des énergies consommées.

Pour atteindre ces objectifs, plusieurs chantiers seront ouverts. Tout d'abord, la récupération de chaleur issue de l'usine d'incinération des ordures ménagères sera accrue grâce à l'augmentation du débit de pompage de l'énergie thermique et au raccordement sur ce réseau de la chaufferie P (rue de l'Orme-Saint-Siméon dans le quartier Chenevier-Déménitroux) ainsi que celle de l'Échat-Est (rue Gustave-Eiffel). Grâce à ces travaux, l'énergie thermique délivrée sur le réseau de chaleur de la ville par l'incinération des déchets passera ainsi de 93 000 MWh (mégawatts/heure) à 118 000 MWh par an.



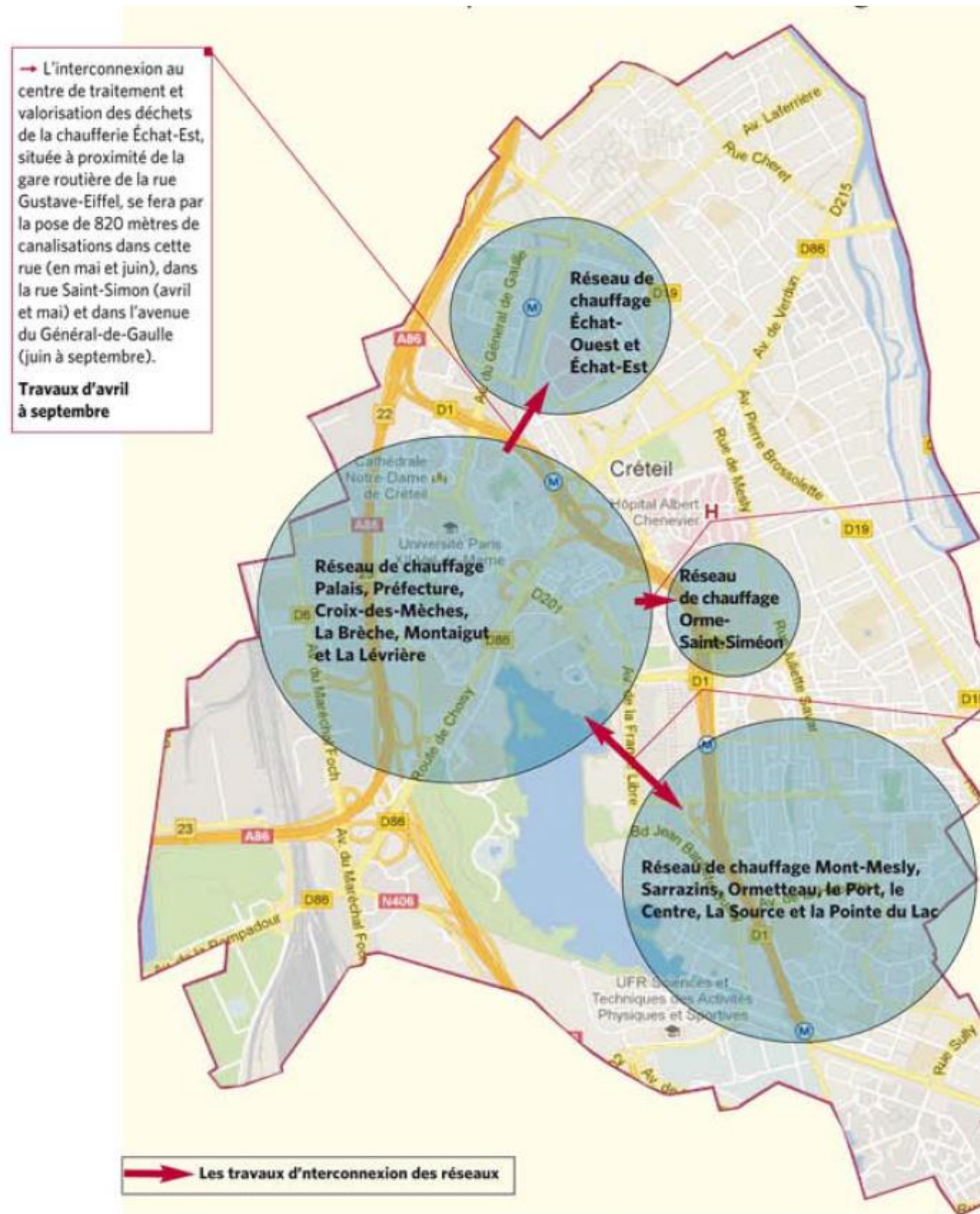
Par ailleurs, des travaux d'interconnexion du réseau du quartier de La Brèche et de celui du centre-ville compléteront les deux premières opérations de raccordement. Au terme de ces opérations, les quatre réseaux de chauffage urbain de la ville seront unifiés, optimisant ainsi la distribution des différentes sources de chaleur. De plus, ces interconnexions sécuriseront le réseau en permettant la mise à l'arrêt d'une chaufferie sans perturber l'approvisionnement d'énergie.

Parallèlement au maillage des réseaux, des travaux de maîtrise des températures des eaux réinjectées dans le puits de géothermie seront réalisés sur les installations du Mont-Mesly, autour du centre commercial Kennedy, pour améliorer la récupération de la chaleur. Enfin, une pompe à chaleur haute température d'environ 5 mégawatts sera implantée sur le puits de géothermie afin d'optimiser la chaleur produite et d'augmenter la production du puits de 21 800 MWh par an.

Enjeu nul

La maîtrise de l'énergie est une notion omniprésente sur la commune de Créteil

Figure 159 : Interconnexion de quatre réseaux de chauffage (2015)



11. AUTRES PROJETS

11.1. PROJETS DE RENOVATION URBAINE

En plus du Haut Mont-Mesly, deux autres projets de rénovation urbaine apparaissent sur la commune de Créteil.

11.1.1. Les Bleuets

Le quartier des Bleuets est entré depuis 2008 dans une phase de rénovation urbaine conséquente, fruit du partenariat entre l'Agence nationale de rénovation urbaine, l'État, le Conseil régional d'Ile de France, le Conseil général du Val-de-Marne, la commune de Créteil, Plaine centrale, le bailleur social Sageco (aujourd'hui absorbé par Efidis), la Caisse des Dépôts, Foncière Logement et Créteil Habitat Semic.

Ce long processus implique un fort bouleversement du quartier : relogement, démolition, travaux mais aussi appartements rénovés, nouveaux espaces publics et demain, nouvel équipement pour la Maison pour Tous. L'ensemble des services de la ville accompagne cette rénovation.



Cette opération est à ce jour réalisée.

11.1.2. Petit Pré-Sablères

Le quartier « Petit Pré-Sablères », classé en priorité 1 au Programme national de rénovation urbaine, fait l'objet depuis 2011 d'un projet urbain ambitieux, en partenariat avec l'État, l'Agence Nationale pour la Rénovation Urbaine (ANRU), le groupe Valophis, le Conseil Général du Val-de-Marne, la Communauté d'agglomération Plaine centrale, Créteil Habitat – SEMIC et La Maison du CIL, ainsi que la Caisse des Dépôts et Consignations et l'Association Foncière Logement.

Ce projet a pour objectif de créer un nouveau quartier qui proposera un habitat diversifié et résidentielisé, un immeuble de bureaux et une résidence étudiante. De nouvelles voiries seront réalisées et les aménagements extérieurs bénéficieront d'un traitement paysager de qualité.



11.2. TELEVAL

Le Téléval est un projet de téléphérique urbain qui reliera Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Limeil-Brévannes et Créteil.

Les communes de Villeneuve-Saint-Georges, Valenton et Limeil-Brévannes connaissent un développement exceptionnel. Aujourd'hui, elles pâttissent d'une saturation routière qui affecte le réseau de bus et engendre d'importantes nuisances environnementales. Devant ce constat, le Département du Val-de-Marne et le Syndicat des Transports d'Ile-de-France ont réalisées - depuis 2008 - plusieurs études afin de déterminer une solution de transport pertinente et efficace. Après plusieurs analyses comparatives, la solution de téléphérique urbain s'est imposée.

Ce projet de téléphérique est une première en Île-de-France. La ligne sera longue de 4.4 kilomètres et desservira 5 stations. Une station sera en correspondance directe avec la ligne 8 du métro parisien ainsi qu'avec le bus 393, à Créteil - Pointe du Lac. Les quartiers de Saint-Martin à Limeil-Brévannes ou encore celui du Bois Matar à Villeneuve-Saint-Georges verront leur desserte considérablement améliorée. Grâce à une vitesse commerciale de 20 km/h, le Téléval réduira considérablement les temps de parcours entre ces communes. **A titre d'exemple, moins de 15 minutes seront nécessaires pour aller directement du plateau villeneuvois à la station de métro Créteil – Pointe du Lac alors qu'il faut 40 minutes en bus.**

Sa mise en service est prévue pour 2021.

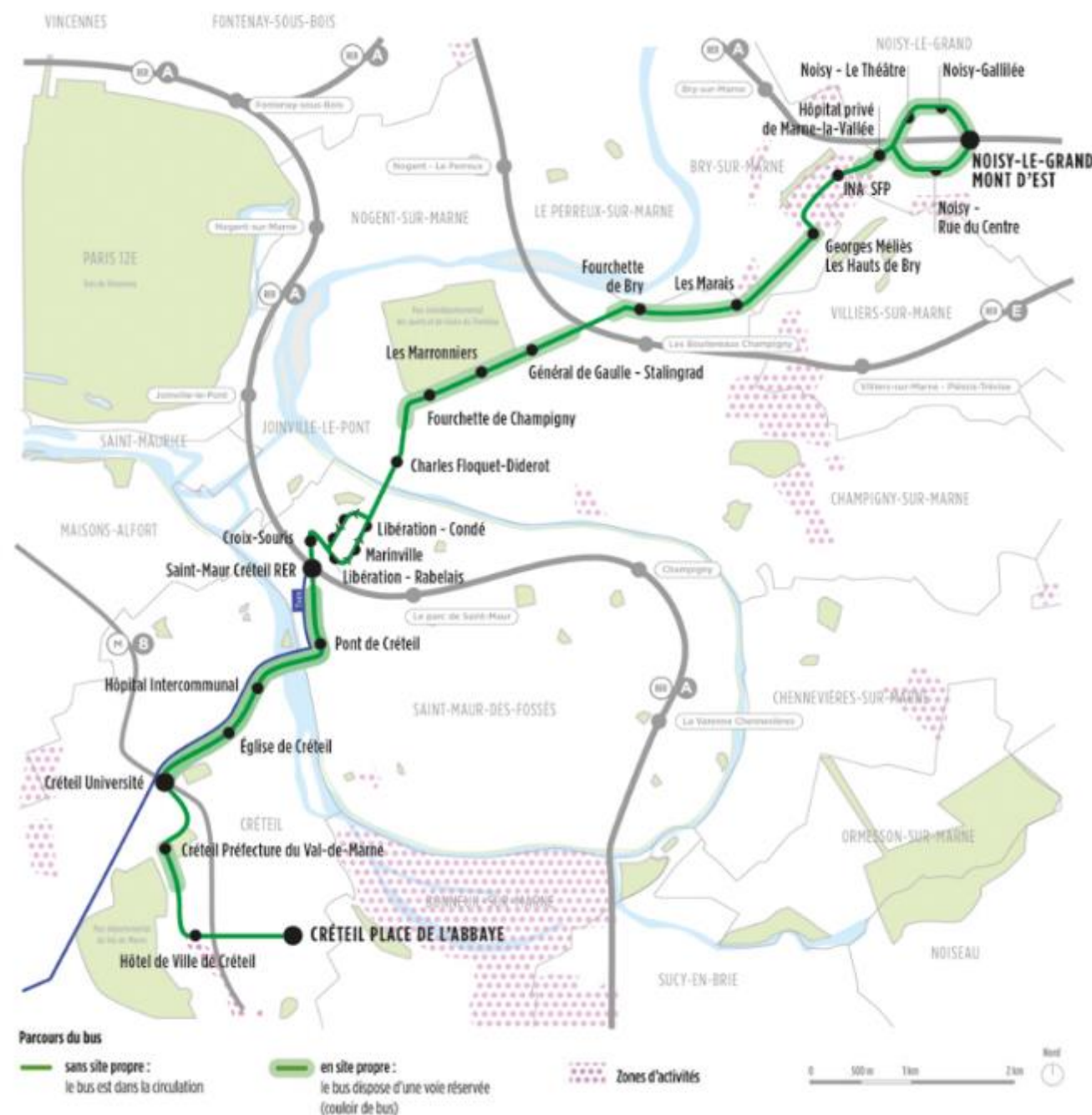


11.3. EST T.V.M

La ligne Est-Tvm est une future ligne de bus à haut niveau de service (BHNS) devant être exploitée par la Régie autonome des transports parisiens (RATP). Presque intégralement en site propre, elle devrait être mise en service **après les travaux du Grand Paris Express**.

Elle reliera Créteil (Place de l'Abbaye) à la gare de Noisy-le-Grand - Mont d'Est et desservira vingt-cinq stations sur près de quinze kilomètres à travers le territoire des communes de Créteil, Saint-Maur-des-Fossés, Joinville-le-Pont, Champigny-sur-Marne, Bry-sur-Marne et Noisy-le-Grand.

Figure 160 : Tracé du TVM



11.4. GRAND PARIS EXPRESS

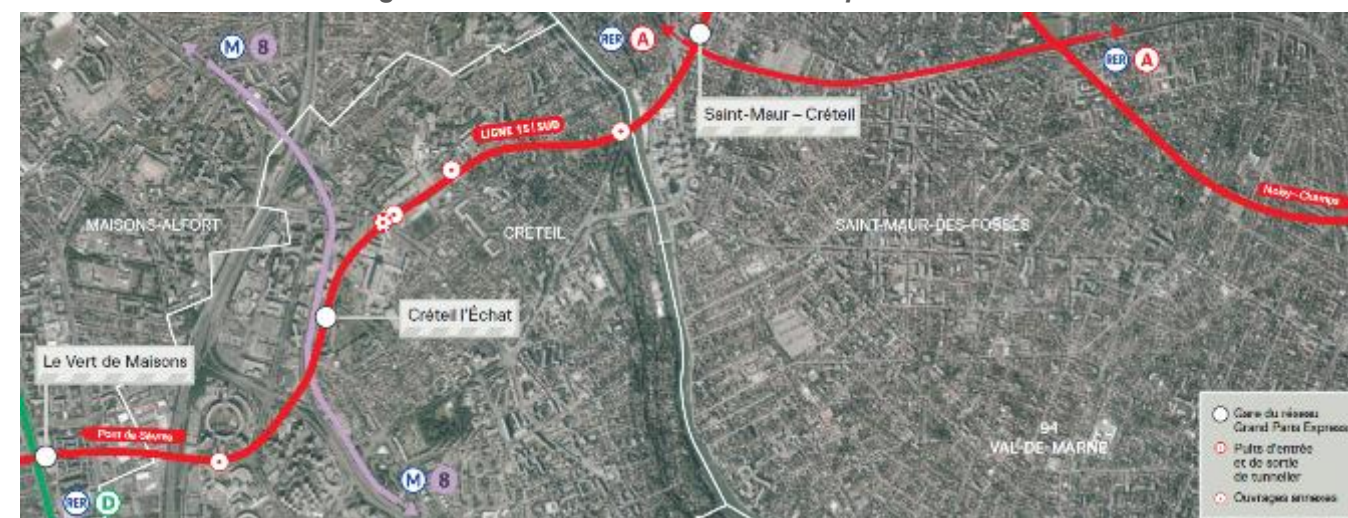
Le Grand Paris Express est un projet de métro automatique souterrain en boucle autour de Paris. Avec 200 kilomètres de voies ferrées, quatre lignes (rouge, verte, bleue et orange) et 72 gares, il facilitera les déplacements de banlieue à banlieue qui s'effectueront sans traverser Paris. Les travaux ont débutés en 2014 pour une mise en service progressive des lignes **pour 2025**.

Créteil sera desservie par la ligne rouge. D'une longueur de 100 kilomètres, cette ligne, qui sera la plus longue du Grand Paris, traversera les trois départements de la petite couronne (Hauts-de-Seine, Seine-Saint-Denis et Val-de-Marne). La réalisation de la ligne rouge se fera par tranches. Les travaux commenceront par la branche Sud de la ligne.

Ce premier tronçon, long de 33 kilomètres et comprenant 16 gares, reliera Pont-de-Sèvres (terminus ouest de la ligne n° 9 du métro) à Noisy-Champs (station du RER A à Noisy-le-Grand), en passant par **Créteil-L'Échat**. La future station cristolienne du Grand Paris Express sera située à 16 mètres sous la rue Gustave-Eiffel, entre la gare routière et la station de métro de l'Échat. Elle sera interconnectée avec la ligne n° 8 du métro et avec les bus de la RATP (172, 281), de **la Strav (B et O) et de la ligne Transdev Lys 100 et des futures lignes 104N et D7**.

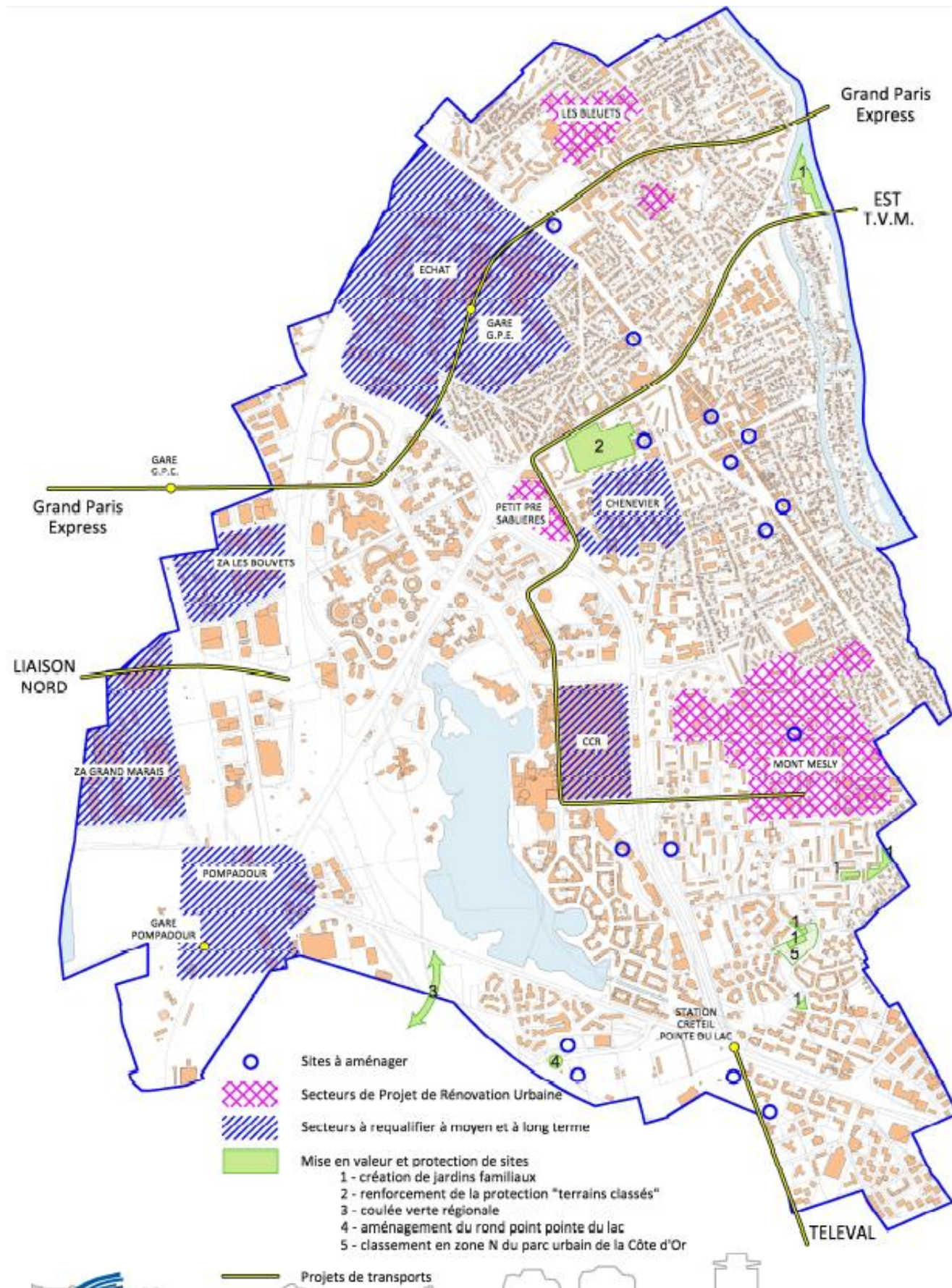
Grâce à cet accès à la ligne rouge, **les Cristoliens réduiront considérablement leurs trajets inter-banlieues**. Dix-sept minutes suffiront pour atteindre la station de métro Châtillon-Montrouge au lieu d'une heure actuellement. Et six minutes seront suffisantes pour se rendre dans le centre de Vitry alors que 31 minutes sont nécessaires aujourd'hui. Enfin, à terme, c'est-à-dire lorsque la ligne rouge sera terminée, le trajet jusqu'à Saint-Denis s'effectuera en 37 minutes contre 50 à ce jour et La Défense ne sera plus qu'à 36 minutes de Créteil.

Figure 161 : Réseau du Grand Paris Express à Creteil



La mise en service de la ligne rouge n°15 est prévue à l'horizon 2025.

Figure 162 : Projet d'aménagement à Créteil (extrait du PADD du PLU de la commune)



12. SYNTHÈSE DE L'ÉTAT INITIAL

12.1. INTERRELATIONS

Conformément au décret 2011-2019 du 29 décembre 2011 (codifié sur ce point à l'article R 122-5 II 2°), le tableau ci-dessous résume les interrelations entre les composantes environnementales étudiées.

Les **interrelations** entre les enjeux sont multiples et forment un ensemble systémique qui constitue l'environnement d'un territoire ou d'un espace, dans le cas présent : l'aire d'étude.

Ces interrelations sont prises en compte dans l'analyse de chacun des compartiments de l'environnement.

A titre d'exemple :

L'analyse du milieu humain prend en compte :

- L'habitat ;
- La commodité de voisinage (bruit, vibration,...) ;
- Les transports ;
- Les équipements publics ;
- Les commerces, les activités,
- ...

Ou encore

L'analyse du milieu naturel prend en compte :

- Les relevés de terrain ;
- L'occupation des sols ;
- Les caractéristiques topographiques et géologiques ;
- Le réseau hydrographique ;
- La gestion des emprises ferroviaires ;
- ...

L'aire d'étude se doit donc d'être analysée de la sorte et être considérée comme un ensemble d'éléments interagissant les uns avec les autres.

Le tableau qui suit présente une synthèse des interrelations entre les composantes environnementales de l'aire d'étude.

| Composante de l'environnement | Climat | Topographie | Géologie/Sols | Qualité des eaux | Eaux souterraines | Risques naturels | Patrimoine naturel | Patrimoine culturel | Sites et paysage | Bâti | Bien matériels | Activités économiques | Population | Commerces | Circulation | Documents d'urbanisme | Réseaux | Consommation énergétique | Commodités de voisinage | |
|-------------------------------|--------|-------------|---------------|------------------|-------------------|------------------|--------------------|---------------------|------------------|------|----------------|-----------------------|------------|-----------|-------------|-----------------------|---------|--------------------------|-------------------------|--|
| Climat | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Topographie | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Géologie/Sols | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Qualité des eaux | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | | |
| Eaux souterraines | | | | | x | | | | | | | | | | | | | | | |
| Risques naturels | | | | | | x | | | | | | | | | | | | | | |
| Patrimoine naturel | | | | | | | x | | | | | | | | | | | | | |
| Patrimoine culturel | | | | | | | | x | | | | | | | | | | | | |
| Sites et paysage | | | | | | | | | x | | | | | | | | | | | |
| Bâti | | | | | | | | | | x | | | | | | | | | | |
| Bien matériels | | | | | | | | | | | x | | | | | | | | | |
| Activités économiques | | | | | | | | | | | | x | | | | | | | | |
| Population | | | | | | | | | | | | | x | | | | | | | |
| Commerces | | | | | | | | | | | | | | x | | | | | | |
| Circulation | | | | | | | | | | | | | | | x | | | | | |
| Documents d'urbanisme | | | | | | | | | | | | | | | | x | | | | |
| Réseaux | | | | | | | | | | | | | | | | | x | | | |
| Consommation énergétique | | | | | | | | | | | | | | | | | | x | | |
| Commodités de voisinage | | | | | | | | | | | | | | | | | | | x | |

| Légende | |
|---------------------------------|--|
| Interrelation directe ou majeur | Pas d'interrelation ou interrelation indirecte |

12.2. RESUME DES ENJEUX

| THEMES | ENJEUX | NIVEAU D'ENJEU |
|---|--|----------------|
| Le territoire et ses composantes | | |
| MAITRISE FRONTIERE | <ul style="list-style-type: none"> 56% du parc appartient à Valophis Habitat et Créteil habitat, le reste du parc se répartit entre plusieurs bailleurs et des copropriétés | ENJEU MOYEN |
| PAYSAGE | <ul style="list-style-type: none"> Il s'agit d'un quartier de grands ensembles d'immeubles peu qualitatif, comportant néanmoins de nombreux espaces arborés. | ENJEU MOYEN |
| MONUMENTS HISTORIQUES | <ul style="list-style-type: none"> Le territoire d'étude ne comporte aucun monument historique classé ou inscrit, seule l'église Saint-Michel est située dans le quartier mais ne comporte aucun classement. | ENJEU FAIBLE |
| VESTIGES ARCHEOLOGIQUES | <ul style="list-style-type: none"> Aucune sensibilité archéologique n'apparaît sur le site d'étude | ENJEU NUL |
| Milieu humain, socio-économique et biens matériels | | |
| DEMOGRAPHIE | <ul style="list-style-type: none"> Manque d'attractivité de la ville (solde migratoire négatif), Mont-Mesly est un quartier relativement attractif et concerne 22% de la population totale de la ville, Le Haut Mont-Mesly possède une part de ménages de plus 6 personnes nettement supérieure à l'ensemble de la commune, Vieillesse de la population. | ENJEU FAIBLE |
| L'HABITAT | <ul style="list-style-type: none"> Prédominance des logements collectifs. Offre en logements sociaux importante sur le quartier de Mont-Mesly | ENJEU MOYEN |
| POPULATION ACTIVE | <ul style="list-style-type: none"> Quartier fragile Taux de chômage important dans le quartier (24%) | ENJEU FORT |
| ACTIVITES ECONOMIQUES | <ul style="list-style-type: none"> Créteil dispose de nombreux commerces et parcs d'activités. Le pôle commercial de l'allée du Commerce du Haut Mont-Mesly présente de nombreux locaux vacants et un phénomène de dévalorisation. | ENJEU MOYEN |
| EQUIPEMENTS | <ul style="list-style-type: none"> Créteil possède un bon niveau d'équipements dans les domaines sportif, socioculturel, et scolaire. Le quartier du Mont-Mesly comporte un collège, une école primaire, une crèche, une MJC, une médiathèque, un cinéma, un centre sportif... Il est situé à proximité du centre commercial régional Créteil Soleil. | ENJEU NUL |
| Déplacements | | |
| RESEAU VIAIRE | <ul style="list-style-type: none"> Le site est bien desservi par les infrastructures de transport | ENJEU NUL |
| TRAFIC / VITESSES | <ul style="list-style-type: none"> Les rues René Arcos et Henri Matisse sont les plus fréquentées. On enregistre peu d'infractions de vitesses sur le site d'étude. Le trafic reste globalement fluide sur l'ensemble du site. | ENJEU FAIBLE |
| TRANSPORTS EN COMMUN | <ul style="list-style-type: none"> La station « Créteil Préfecture » du métro 8 est distante de 450 mètres du site d'étude. Plusieurs lignes de bus sont présentes sur le site d'étude. | ENJEU NUL |
| STATIONNEMENT | <ul style="list-style-type: none"> Le site d'étude dispose de 1 520 places de stationnement destinées aux véhicules particuliers, 47 en faveur des PMR et 2 pour les livraisons. On note néanmoins un manque de places. Le quartier du Mont-Mesly présente de nombreux stationnements sauvages sur voiries. | ENJEU FORT |

| | | |
|------------------------|---|--------------------|
| LIAISONS DOUCES | <ul style="list-style-type: none"> Présence de trottoirs sur les axes les plus importants. Peu d'aménagements en faveur des cycles et des PMR. Manque de lisibilité des cheminements piétons dans le quartier du Mont-Mesly. | ENJEU MOYEN |
|------------------------|---|--------------------|

Documents de planification

| | | |
|--------------|---|---------------------|
| SDRIF | <ul style="list-style-type: none"> Le quartier de Mont-Mesly est décrit comme un quartier à densifier à proximité d'une gare. | ENJEU FAIBLE |
| SCoT | <ul style="list-style-type: none"> La commune de Créteil n'est pas couverte par un SCoT. | ENJEU NUL |
| PLU | <ul style="list-style-type: none"> Le PLU définit des secteurs d'habitat sur le site d'études. Le PADD identifie le site d'étude en tant que secteur de Projet de Rénovation Urbaine. Aucune servitude particulière n'est définie sur le site. | ENJEU FAIBLE |

Milieu physique

| | | |
|-------------------------|---|---------------------|
| CLIMAT | <ul style="list-style-type: none"> La commune est concernée par le phénomène d'îlot de chaleur urbain. | ENJEU FAIBLE |
| TOPOGRAPHIE | <ul style="list-style-type: none"> Topographie relativement plane. | ENJEU NUL |
| GEOLOGIE | <ul style="list-style-type: none"> Une étude géotechnique devra définir les contraintes précises du site. | ENJEU FAIBLE |
| RESSOURCE EN EAU | <ul style="list-style-type: none"> Le site d'étude ne comporte aucun cours d'eau. Des nappes sont potentiellement présentes en sous-sol, leur profondeur reste à définir. La DRIEE répertorie une zone humide de classe 3 au Nord-Est du site. | ENJEU FAIBLE |

Milieu naturel

| | | |
|---|--|---------------------|
| SRCE | <ul style="list-style-type: none"> Le Schéma Régional de Cohérence Ecologique ne recense pas de contrainte écologique au droit du site. | ENJEU NUL |
| ZONES DE PROTECTION REGLEMENTAIRES | <ul style="list-style-type: none"> Absence de zone de protection réglementaire. | ENJEU NUL |
| RECUEIL DE TERRAIN | <ul style="list-style-type: none"> Les espèces de flore et de faune observées ne présentent pas de caractère remarquable. | ENJEU NUL |
| TRAME VERTE ET BLEUE | <ul style="list-style-type: none"> Créteil dispose d'une trame verte et bleue riche et variée. | ENJEU FAIBLE |
| PRE-DIAGNOSTIC FAUNE/FLORE/HABITAT | <ul style="list-style-type: none"> Un pré-diagnostic faune/flore/habitat a été réalisé par SCE dans le cadre de l'étude d'impact. Une visite de site a été réalisée le lundi 01 avril 2019, par un temps ensoleillé. Les enjeux écologiques sont globalement faibles. Trois espèces exotiques envahissantes sont présentes dans les friches urbaines. | ENJEU FAIBLE |

Risques et nuisances

| | | |
|-----------------------------|--|---------------------|
| RISQUES NATURELS | <ul style="list-style-type: none"> Aléa fort de retrait-gonflement des argiles. Zone B du Plan de Prévention du Risque Mouvements de Terrain différentiels Risque sismique très faible. Aléa faible de remontée de nappe. | ENJEU FORT |
| ENVIRONNEMENT SONORE | <ul style="list-style-type: none"> Présence d'une infrastructure de transport classée bruyante (RD19). Ambiance sonore modérée sur le site | ENJEU FAIBLE |
| QUALITE DE L'AIR | <ul style="list-style-type: none"> Bonne qualité de l'air sur site. Au regard des cartes annuelles des pollutions dans l'air dans le Val de Marne (cf. Cartes ci-contre), les concentrations des 4 polluants les plus représentatifs (Dioxyde d'azote, Particules PM2.5, 10, et Benzène) sont en dessous des valeurs limites sur le site d'étude. | ENJEU FAIBLE |

| | | |
|--|---|--------------|
| RISQUES INDUSTRIELS | <ul style="list-style-type: none"> Absence d'ICPE ou de site SEVESO au niveau du site d'étude. | ENJEU NUL |
| RISQUE LIE AU TRANSPORT DE MATIERES DANGEREUSES (TMD) | <ul style="list-style-type: none"> Risque TMD lié à la RD19 en bordure du site. | ENJEU FAIBLE |
| POLLUTION DES SOLS | <ul style="list-style-type: none"> Aucun site potentiellement pollué répertorié (BASIAS et BASOL). Le diagnostic de pollution des sols établi sur les emprises de la future Cité Educative a mis en évidence la présence de remblais de qualité médiocre au droit de plusieurs zones du site avec une problématique en métaux lourds et dans une moindre mesure en HAP. | ENJEU FAIBLE |
| RESEAUX | <ul style="list-style-type: none"> Présence de l'ensemble des réseaux sur le site. | ENJEU FAIBLE |
| DECHETS | <ul style="list-style-type: none"> Collecte sélective en place. | ENJEU FAIBLE |

CHAPITRE 4 : LE PARTI D'AMÉNAGEMENT RETENU

1. PREAMBULE

Le projet consiste à réaliser un ensemble d'environ 850 logements collectifs de 5 niveaux moyens à majorité en accession à la propriété. La future zone résidentielle organisera le bâti autour de nouveaux espaces publics paysagers qui s'appuieront sur un cadre végétal existant remarquable. Dans sa partie Ouest, à proximité immédiate de la halle du marché, de nouveaux commerces de proximité seront implantés en rez-de-chaussée.

Ce projet porte sur des terrains de Créteil Habitat SEMIC libérés par la démolition récente de quatre immeubles du Mont-Mesly et d'autres appartenant à Valophis Habitat.

La vaste emprise du groupe scolaire Camus existant est également intégrée au projet.

Les nouvelles emprises bordent les quartiers pavillonnaires au Nord et sont proches des bords de Marne, situés plus à l'Est au-delà de la rue du Général Leclerc (RD19).

Ce projet urbain s'inscrit dans le Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine du Haut Mont-Mesly. Dans ce cadre, il est projeté de reconstruire le groupe scolaire Albert Camus sur le terrain libre dit « Martret » et simultanément de restructurer l'école Casalis plus au Sud-Est.

En accompagnement des règles générales imposées par le PLU de Créteil, les lots seront soumis à des prescriptions architecturales et paysagères particulières.

Pour chaque lot, il sera mené une démarche de développement durable de la phase conception à celle de la réalisation sur le bâti et également sur les espaces libres. Cela passe notamment par un habitat performant en matière de maîtrise de l'énergie, une gestion optimisée des eaux pluviales, un traitement amélioré de la collecte des déchets en installant des conteneurs enterrés.

2. LE CONTEXTE D'EMERGENCE DU QUARTIER DU MONT-MESLY ET DEMARCHE DE RENOVATION URBAINE MISE EN OEUVRE ET PROJETEE

2.1. HISTORIQUE DU QUARTIER

Le quartier du Mont-Mesly est un grand ensemble édifié entre 1950 et 1970 au Sud-Est de la commune sur la base d'un projet urbain conçu par l'Architecte Gustave Stoskopf.

Une première tranche de 3.300 logements a été réalisée sur le plateau, entre la RD19 et la rue Juliette Savar. La seconde tranche de 2.400 logements s'est développée entre cette même rue et le bas du coteau. C'est alors 5.700 logements qui sont réalisés par la C.I.R.P. (Compagnie Immobilière de la Région Parisienne).

Ce vaste ensemble s'étend aujourd'hui sur 86 hectares et comprend 7.500 logements. On y dénombre près de 19.000 habitants soit 21% de la population créteilienne.

Il possède de nombreuses qualités urbaines et paysagères avec une importante trame végétale composée il y a une cinquantaine d'années. Certaines de ces constructions y sont même remarquables.

Figure 163 : Vue aérienne du quartier du Mont-Mesly à Créteil



Contrairement aux grands ensembles de la même époque, « le Mont-Mesly » intègre les équipements et services de proximité nécessaires à son bon vécu (plusieurs groupes scolaires, un collège, un lycée, des petits centres commerciaux, un marché, une MJC, une église, des centres sportifs...).

Ce quartier bénéficie aussi de la proximité du Centre-ville récent et de ses grands équipements (Hôtel de ville, Préfecture, Centre commercial régional Créteil Soleil) et du centre historique de « Créteil village » avec sa rue commerçante piétonne et les Bords de Marne. Il est donc pleinement intégré au tissu urbain de la ville.

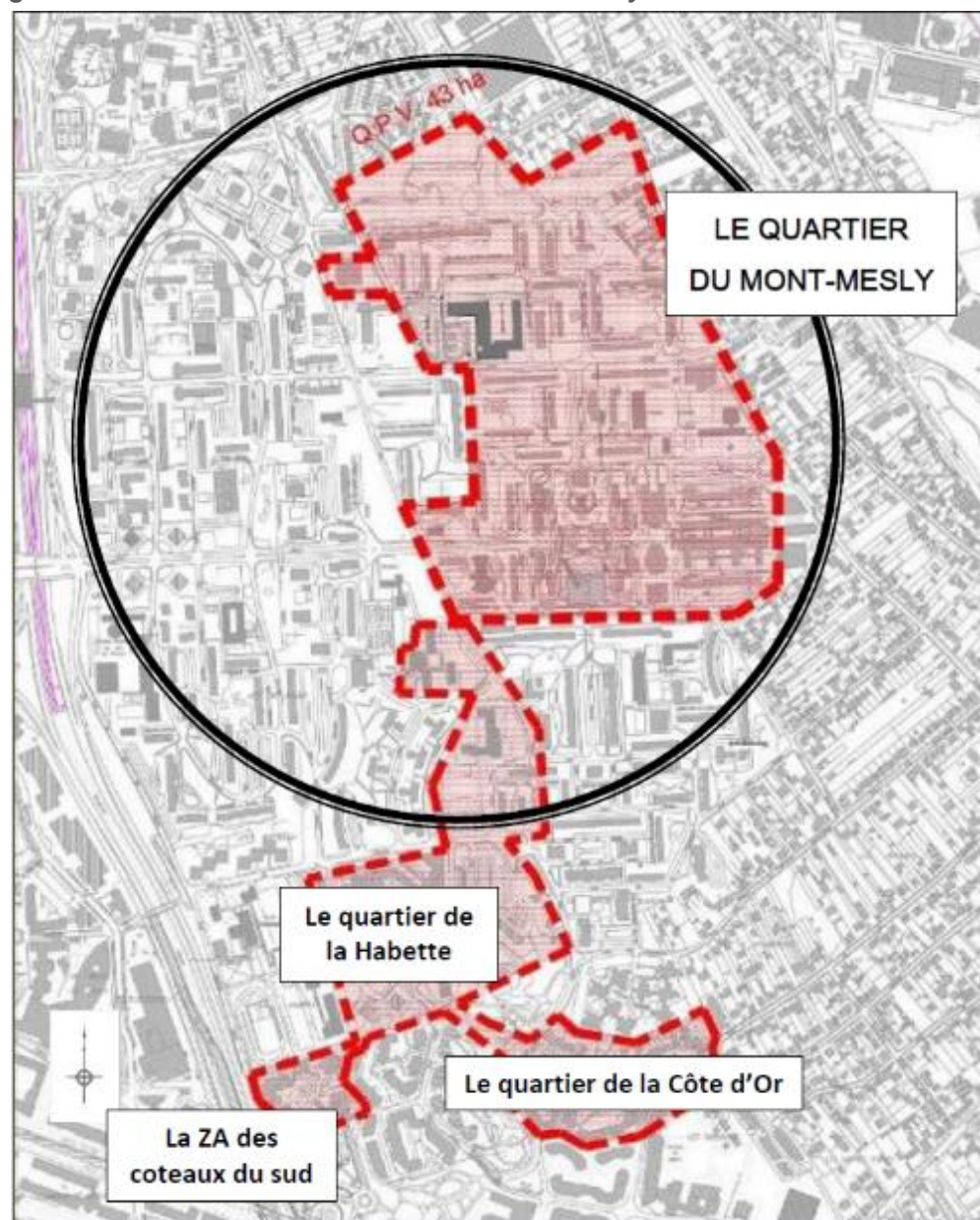
Il dispose d'une excellente desserte routière (RD19 et RD1) et de la proximité des transports en commun (métro ligne 8 et lignes de bus).

En 2010, Créteil Habitat a racheté près de 3.000 logements à ICADE devenant ainsi le principal bailleur social du Mont-Mesly ; Valophis Habitat déjà présent sur le quartier étant le second. Depuis 2016, deux autres bâtiments ont été acquis par Créteil Habitat à Valophis Habitat sur le secteur du projet, la "barre Cardinaud" de 112 logements et la tour Joyen Boulard de 53 logements en vue de leur démolition.

La partie Est du quartier du Mont-Mesly est inscrite depuis juin 2015 dans le périmètre du quartier prioritaire de la ville (Q.P.V.) du « Haut-Mont-Mesly-Habette-Coteaux du Sud » du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine (NPNRU) qui remplace les précédents périmètres de ZUS.

A ce titre, la commune de Créteil, Grand Paris Sud-Est Avenir, l'Etat et l'ensemble des partenaires de l'Agence nationale de rénovation urbaine ont signé le 23 mars 2017 le protocole de préfiguration du Nouveau Programme National de Renouveau Urbain (NPNRU) sur le périmètre du QPV « Haut Mont-Mesly - La Habette - ZA des Coteaux du sud »

Figure 164 : Périmètre du QPV du « Haut Mont-Mesly – Habette – Coteaux du Sud »



Ce grand projet de rénovation urbaine, porteur d'un nouvel horizon pour le Mont-Mesly, sera réalisé en conjuguant aménagements et actions de développement social. Il conviendra également de permettre au Mont-Mesly de prendre une réelle dimension durable répondant ainsi aux principes d'un eco-quartier.

2.2. LES ACTIONS RECENTES REALISEES

Ces dernières années, plusieurs actions participent à la requalification du quartier du Haut Mont-Mesly et de l'image spécifique à ces immeubles « barres » et « Tours » :

- En 2008, les quatre immeubles bordant la place de l'Abbaye ont été rachetés et réhabilités par Créteil Habitat OPH ;
- En 2010, 2.476 logements sont rachetés à ICADE par Créteil Habitat OPH, 216 par Créteil Habitat SEMIC et 658 par Valophis Habitat, soit un total 3.350 logements ;
- A la rentrée 2012, le nouveau collège Laplace ouvre ses portes ;
- En 2012-2013, Créteil Habitat OPH réalise une première phase de travaux de réhabilitation thermique avec le remplacement des menuiseries bois en châssis PVC double vitrage sur 1.200 logements, la mise en place d'une ventilation mécanique, le remplacement de chauffe-bains. Valophis Habitat réalise une campagne de réhabilitation du patrimoine racheté à ICADE (voir photos pages suivantes) ;
- En 2013, Créteil Habitat SEMIC réalise les travaux d'aménagement d'une place pour le marché du Mont-Mesly ;
- Entre 2012 et 2015, Créteil Habitat SEMIC a réalisé la démolition des 4 immeubles soit 216 logements ;
- En 2014, la médiathèque de l'Abbaye Nelson Mandela s'ouvre au public. Cette médiathèque a été pensée à la fois comme un lieu d'information, un lieu d'études et un lieu de vie. Elle se veut proche des habitants, elle est par conséquent de faible hauteur et s'inscrit dans la logique de la réhabilitation de la place de l'Abbaye (cf. photo ci-contre) ;
- En 2015, la Ville effectue une réfection complète des fontaines de la place de l'Abbaye ;
- L'importante réhabilitation thermique des 58 immeubles rachetés par Créteil Habitat sur le quartier du Mont-Mesly, qui a débuté début 2015. Il s'agit d'une opération thermique d'envergure en vue d'une réduction des déperditions de plus de 50% pour atteindre sur la majorité des bâtiments le classement énergétique type « C ».

Plusieurs actions ont été menées dans le quartier du Mont-Mesly depuis le début des années 2000, participant notamment à l'amélioration du cadre de vie des habitants.

Figure 165 : Collège Laplacen - 2012



Figure 166 : Place du marché du Mont-Mesly - 2013



Figure 167 : Médiathèque de l'Abbaye Nelson Mandela - 2014



3. LES PREMIERES REFLEXIONS DU PROJET URBAIN DU HAUT MONT-MESLY

Le Mont-Mesly étant un quartier attractif, il est devenu depuis le rachat de 2 500 logements à ICADE, l'un des principaux enjeux de la rénovation urbaine de Créteil. C'est pourquoi, depuis 2009, une réflexion est menée afin de définir les nouveaux aménagements à réaliser.

Les objectifs de ce projet sont multiples :

- Offrir une meilleure qualité de vie aux habitants ;
- Apporter une plus grande mixité sociale ;
- Dynamiser l'activité du quartier.

La réorganisation du quartier permettra de développer l'offre de logements, tout en garantissant un cadre de vie agréable aux habitants du Mont-Mesly. La mixité sera également favorisée, puisque dans les nouveaux immeubles, on comptera du logement social, des appartements à loyer libre, des logements destinés à l'accession à la propriété en grande majorité.

La municipalité souhaite également permettre au quartier de prendre une réelle dimension durable, répondant ainsi aux principes d'un éco-quartier et aux exigences qui président aujourd'hui les nouvelles considérations du développement urbain :

- Optimisation maîtrisée des potentiels fonciers ;
- Maîtrise des énergies renouvelables ou non (isolation des bâtiments ; réseau de chauffage urbain permettant une TVA 5,5% et donc aux ménages de payer moins de charges ; gestion de la consommation d'eau, d'électricité etc) ;
- Gestion et valorisation des déchets ;
- Prise en compte de la qualité environnementale et paysagère dans chaque projet ;
- Développement des circulations douces (cheminements piétons, réseau vélos intercommunal) ;
- Accessibilité.

Le projet urbain du Mont-Mesly s'inscrit dans les grands principes urbains exposés lors de l'élaboration du Projet de Rénovation « ANRU 1 » élaboré en 2005, et se développe sur la partie Nord et Est du quartier du Mont-Mesly, notamment :

- La création d'un mail piétonnier Nord-Sud s'articulant sur la place de l'Abbaye et de sa récente médiathèque ;
- L'aménagement d'une liaison piétonne vers les bords de Marne ;
- La création de liaison viaire vers la zone du marché ;
- La restructuration du pôle commercial de « L'Allée du commerce ».

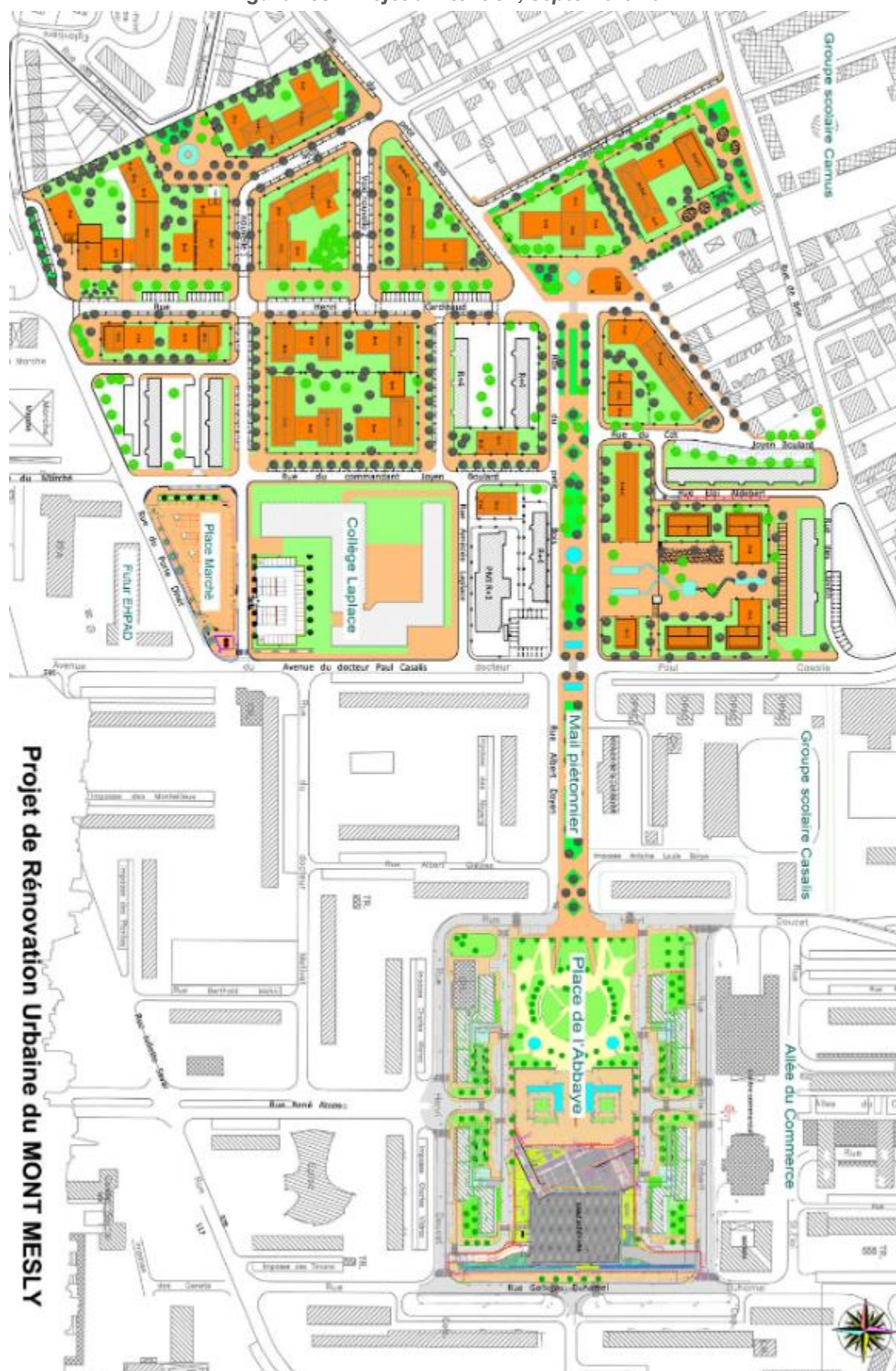
Plusieurs schémas d'aménagement ont été élaborés à partir de ces grands principes dont le premier a été présenté aux habitants lors d'une réunion publique le 05 décembre 2012.

A la suite de cette rencontre, le schéma a été repris en proposant le maintien de « poches » végétales remarquables ainsi que le déplacement du groupe scolaire Albert Camus.

A l'avancement des études, il a également été souhaité maintenir le réseau structurant communal des eaux pluviales traversant l'îlot dit Médéric-Blanchard (canalisation de gros diamètre).

De nombreuses réflexions ont été menées depuis 2009 ; pour aboutir en janvier 2018 au projet d'aménagement présenté ci-après, objet de la présente étude d'impact.

Figure 168 : Projet d'intention, septembre 2012



4. LE PROJET URBAIN DU HAUT MONT-MESLY

Préambule

Une première version du projet d'aménagement, présentée dans le cadre d'une première saisine de la DRIEE en mai 2017, a été élaborée dans le cadre du schéma d'intention soumis à l'ANRU en vue de la signature du protocole de préfiguration le 23 mars 2017.

Les études urbaines menées au premier semestre 2018 ont permis de questionner et orienter le projet d'aménagement vers un projet plus global et cohérent portant à la fois sur les nouveaux secteurs à urbaniser (le nord du quartier) mais aussi sur les secteurs à requalifier au sud. En effet, la ré-urbanisation des secteurs Petit Bois/Martret/Camus et Cardinaud présentait le risque d'un contraste trop fort à terme entre le nord et le sud du quartier avec notamment une absence de mixité sociale au sud. De plus, la bande d'équipements publics situés entre la rue Cardinaud et la rue Casalis s'apparente à une coupure urbaine entre les deux parties du quartier.

Il a donc été décidé de réduire ce contraste en réalisant des aménagements favorisant les liens entre le nord et le sud du quartier. Ce sont les liaisons douces mais aussi la requalification de tous les espaces non bâtis existants, la création d'espaces verts publics, la requalification des places publiques et des parvis et les opérations de résidentialisation sur le bâti existant. C'est de cette vision d'un projet global qui construit l'avenir et améliore la vie quotidienne des habitants actuels du quartier qu'est née la décision de renforcer le pôle d'équipements publics qui sont des vecteurs de mixité et de lien social.

S'agissant du volet habitat, la mission d'architecte urbaniste avait proposé une composition urbaine en forme de plots, alternant masses bâties et vides avec un rythme varié de hauteurs. Le choix a été fait de conserver le scénario initial avec des immeubles plus compacts pour conserver de grands espaces verts non bâtis, pour respecter la conception d'origine du quartier par l'architecte Gustave STOSKOPF.

Le renforcement du pôle d'équipements publics participe également de cette volonté d'assurer la mixité sociale dans tous les aspects de la vie quotidienne dans le quartier.

Enfin, le projet retenu s'appuie sur le diagnostic réalisé pendant la phase protocole qui a mis en évidence les conflits d'usage dans les espaces non bâtis, les dysfonctionnements dans la gestion des espaces privés et publics et enfin le besoin d'améliorer la mobilité des habitants notamment les déplacements doux pour répondre aux enjeux de la transition écologique.

Le projet final est un mixte du schéma d'intention et des préconisations de la mission d'architecte urbaniste.

Le projet urbain du Haut Mont-Mesly (partie Nord) retenu en octobre 2018 porte sur environ 35 hectares de terrains, situés entre en bordure des quartiers pavillonnaires et du grand ensemble.

Les 4 objectifs et enjeux définis pour le projet sont les suivants :

- Une identité paysagère renforcée et un cadre de vie amélioré ;
- De nouveaux équipements publics au service des habitants ;
- Une offre de logements diversifiés pour favoriser la mixité sociale ;
- Une offre commerciale de proximité pour faciliter la vie quotidienne.

La future zone à dominante résidentielle s'organisera autour de nouveaux espaces publics paysagers qui s'appuieront sur le cadre végétal existant. Deux nouveaux commerces seront aménagés à proximité du marché et sur l'Allée du commerce.

Elle représente un ensemble de **877 logements** soit **70 000 m² SdP environ**.

- Les îlots n°1, 2, 3 et 4 se situent sur les terrains des anciens immeubles démolis Médéric-Blanchard-Petit Bois appartenant à Créteil Habitat SEMIC ;

- Une voie nouvelle et un futur mail piétonnier desservant les résidences futures sont aménagés au-dessus d'un réseau structurant de collecte des eaux pluviales (diam. 1000) ;
- Les îlots 5 et 6 sont localisés sur l'emprise du bâtiment de la rue Cardinaud qui doit être démoli. Le second préalable pour l'aménagement du lot 6 est la déviation de la rue Joyen Boulard, ce afin de lui associer le terrain en friche qui borde le collège Laplace. La démolition d'un immeuble de Valophis habitat est aussi nécessaire ;
- L'îlot 7 se situe sur un terrain appartenant à Valophis habitat. Un immeuble de 46 logements doit au préalable être démoli ;
- L'îlot 8 appartient depuis 2017 à Créteil Habitat qui doit démolir la tour existante ;
- Les îlots 11,12,13 portent sur l'actuelle emprise du groupe scolaire Albert Camus ;
- La partie Sud du projet concerne la restructuration de l'Allée du commerce.

Le projet prévoit par ailleurs la réalisation d'un grand mail piétonnier qui désenclavera la place de l'Abbaye et structurera le futur ensemble urbain du quartier. Accompagné d'espaces verts et paysagers, il reliera et distribuera les grands équipements du quartier (médiathèque, place de l'Abbaye, nouvelle place des Emouleuses, collège Laplace, crèche PMI Laplace, nouvelle cité éducative, nouveau centre socio culturel).

Figure 169 : Plan masse indicatif du projet du Haut-Mont-Mesly (octobre 2018)

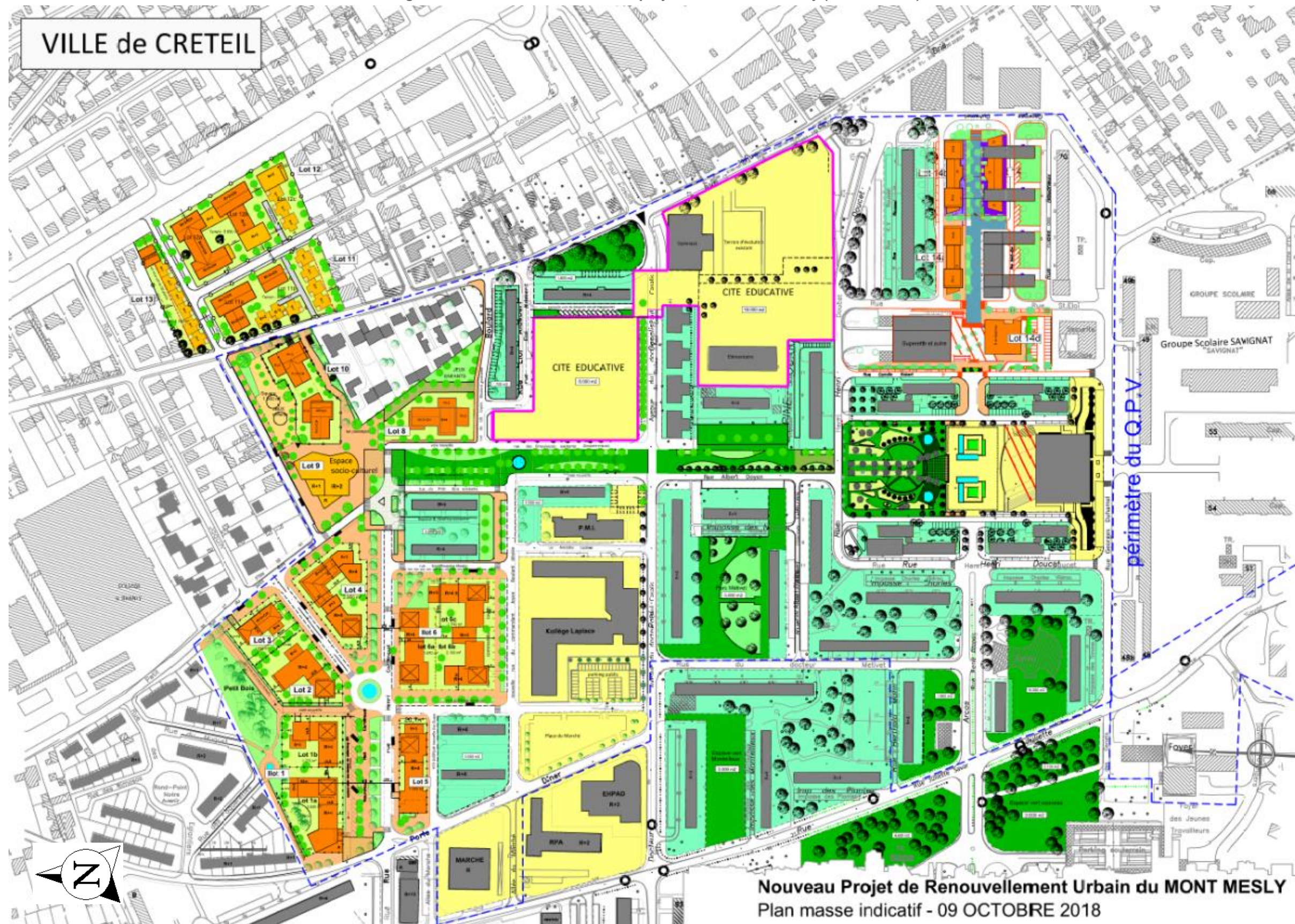
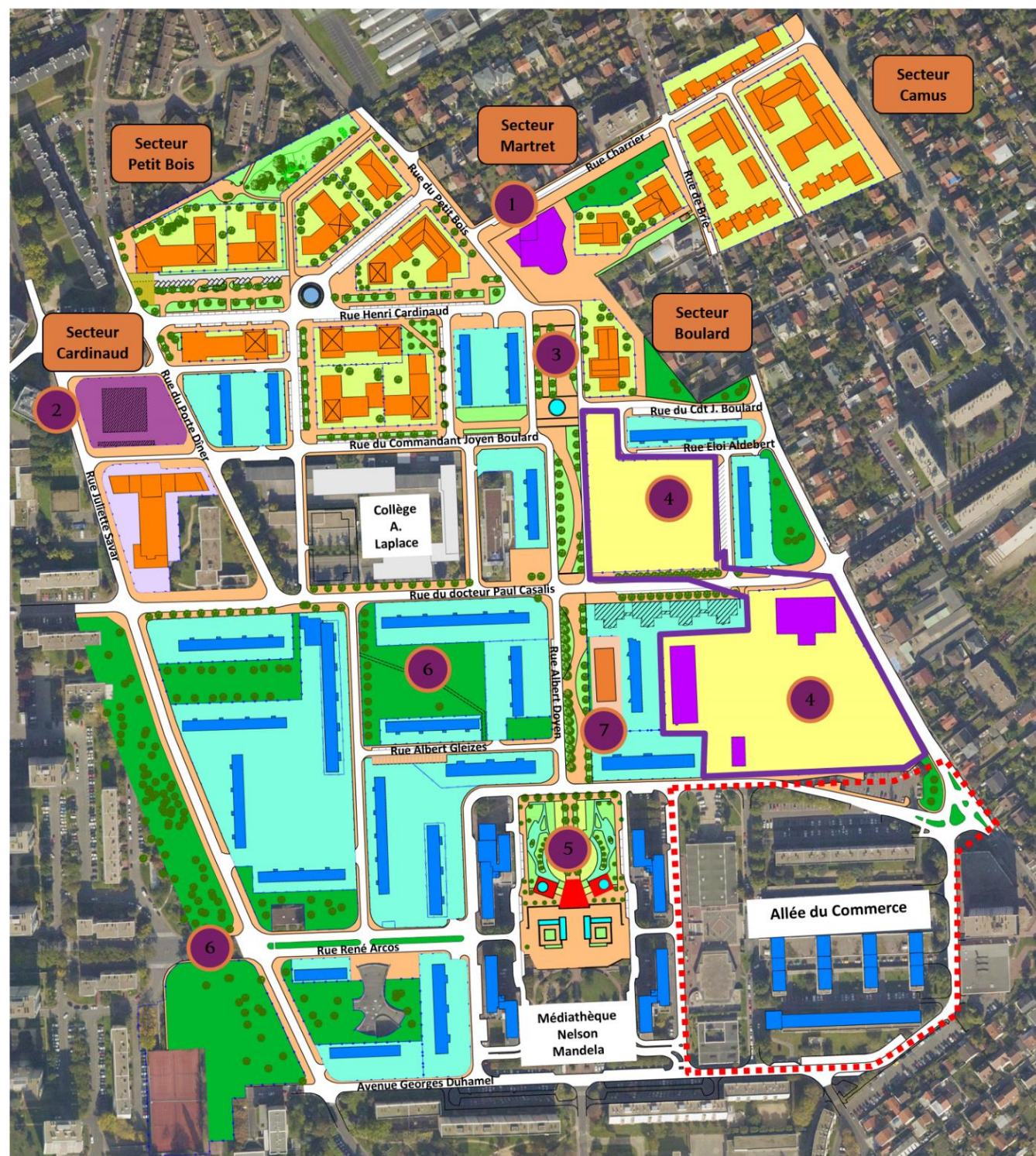


Figure 170 : Plan masse simplifié du projet envisagé (mars 2019)

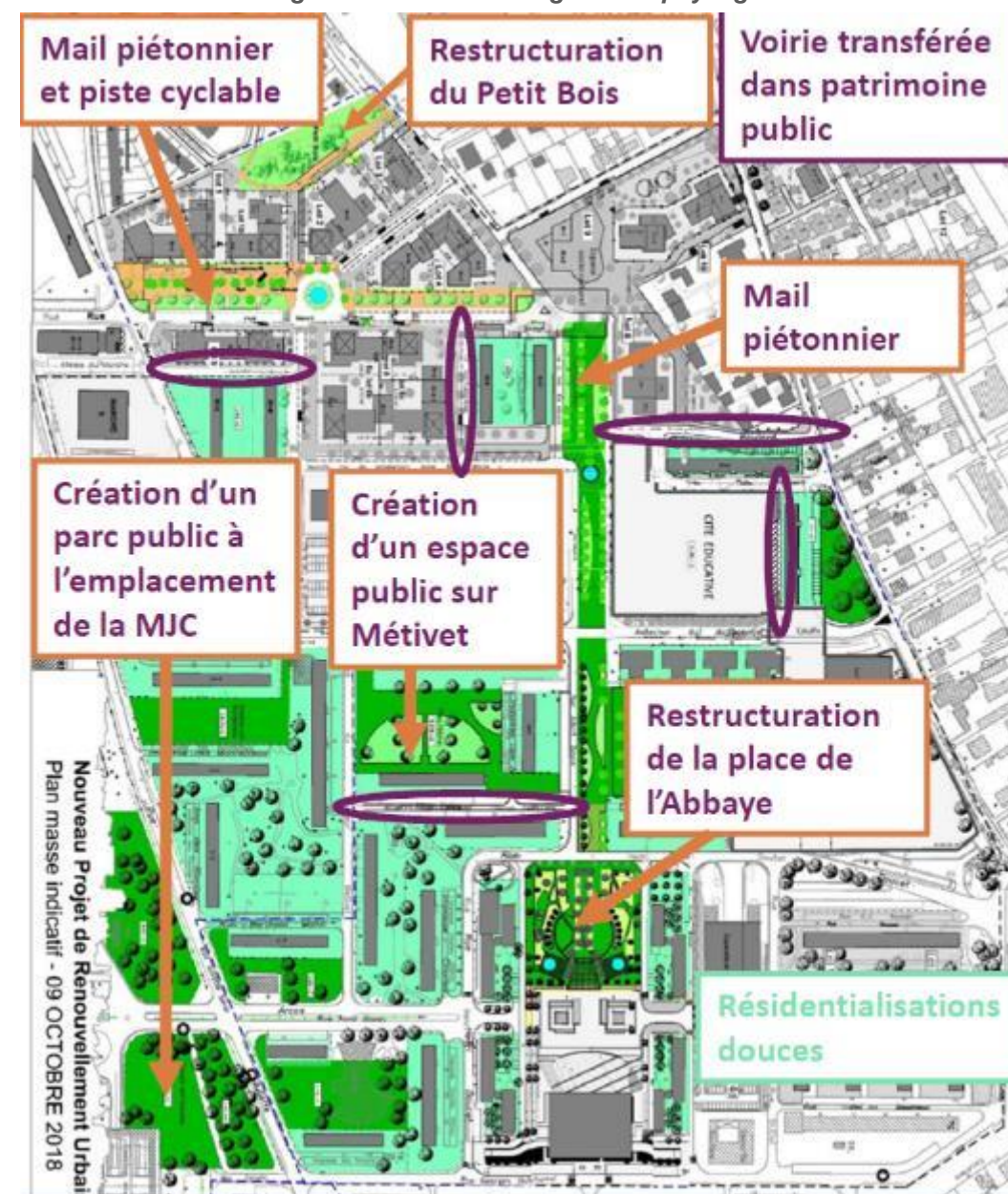


- | | | | | | | | | |
|--|---|-------------------------------------|---|-------------------------------|---|--------------------------------|---|-----------------------|
| 825 logements diversifiés neufs | 1 | Un nouvel équipement socio-culturel | 2 | Une nouvelle halle de marché | 3 | Un mail piétonnier structurant | 4 | Le Carrefour Educatif |
| | 5 | La place de l'Abbaye restructurée | 6 | Des espaces verts requalifiés | 7 | Une Maison des Séniors | | |

4.1.1. UNE IDENTITE PAYSAGERE RENFORCEE

- Améliorer la qualité des entrées du quartier et des dessertes des équipements, commerces et résidences ;
- Résidentialiser les voies à vocation de dessertes résidentielles et les espaces verts d'usage privé en conservant le caractère paysager et ouvert du quartier ;
- Créer de nouveaux espaces verts à usage public ;
- Créer un maillage connecté pour assurer des continuités viaire, piétonnes et paysagères,
- Recomposer des places publiques et les relier entre elles par des mails piétons.

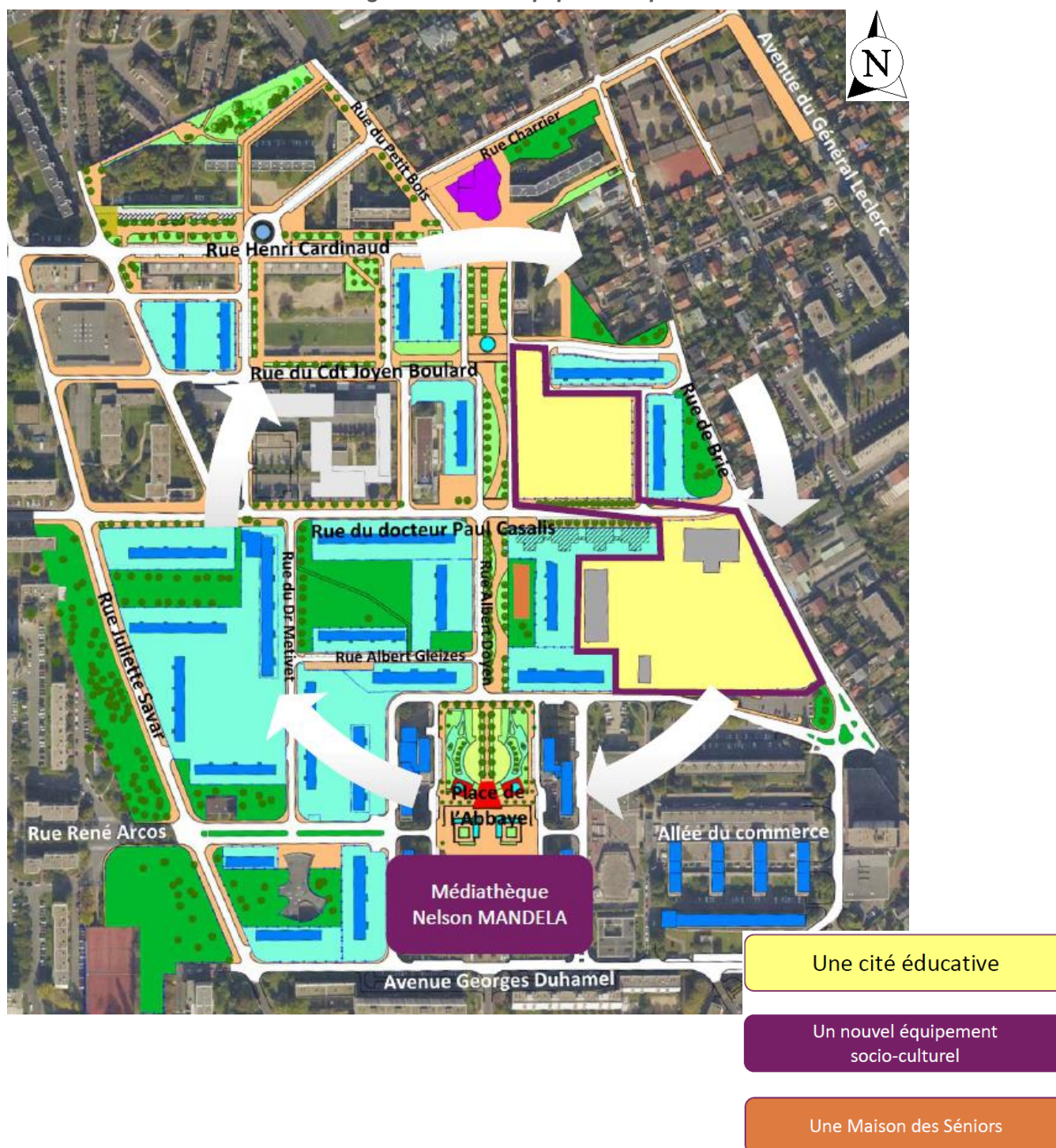
Figure 171 : Les aménagements paysagers



4.1.2. LES NOUVEAUX EQUIPEMENTS

- Nouvelle cité éducative regroupant un nouvel équipement scolaire Camus avec le groupe scolaire Casalis.
- Intégration d'une crèche/multi-accueil de 60 berceaux et d'un relais d'Assistantes Maternelles dans la cité éducative.
- Création d'un nouvel équipement socio-culturel fusionnant la Maison de la Solidarité, la Maison de la Jeunesse et de la Culture et de Cinéma de la Lucarne.
- Reconstruction de la Halle du marché associée à un parking public en sous-sol.
- Une Maisons des Séniors.

Figure 172 : Les équipements publics



4.1.3. Variantes envisagées sur le groupe scolaire Camus

La rénovation urbaine du quartier du Haut Mont-Mesly exige la démolition et la reconstruction du groupe scolaire Albert Camus, construit en 1966. De même, il est apparu intéressant de relocaliser quelque peu cet équipement afin de recentrer sur les nouveaux programmes de logements et de le rattacher physiquement au mail piétonnier qui sera réalisé. 2 variantes ont été étudiées pour la reconstruction du groupe scolaire :

- **Variante 1** : le terrain « Martret », aujourd'hui libre de toute construction, suite aux démolitions des immeubles d'habitation.
- **Variante 2** : sur le terrain des Emouleuses.

Figure 173 : Localisation des 2 hypothèses de localisation du futur groupe scolaire A. Camus



Il a finalement été décidé d'installer le groupe scolaire Camus sur le site des Emouleuses. Ceci permet en effet, un regroupement des groupes scolaires Camus et Casalis au sein d'une cité éducative.

Figure 174 : Projet d'intention pour la rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly – Variante 1 : Ecole sur Martret (Novembre 2016)

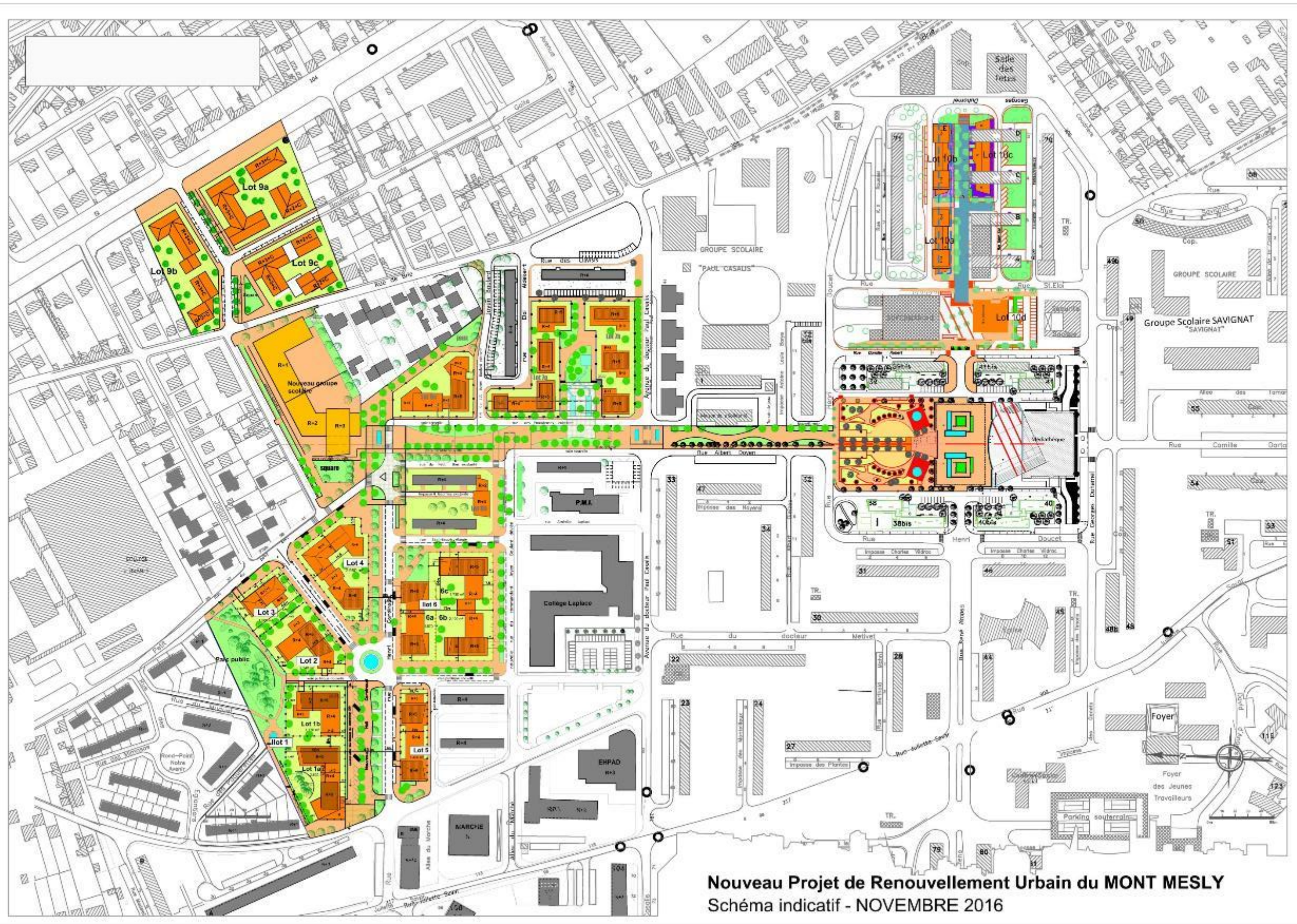
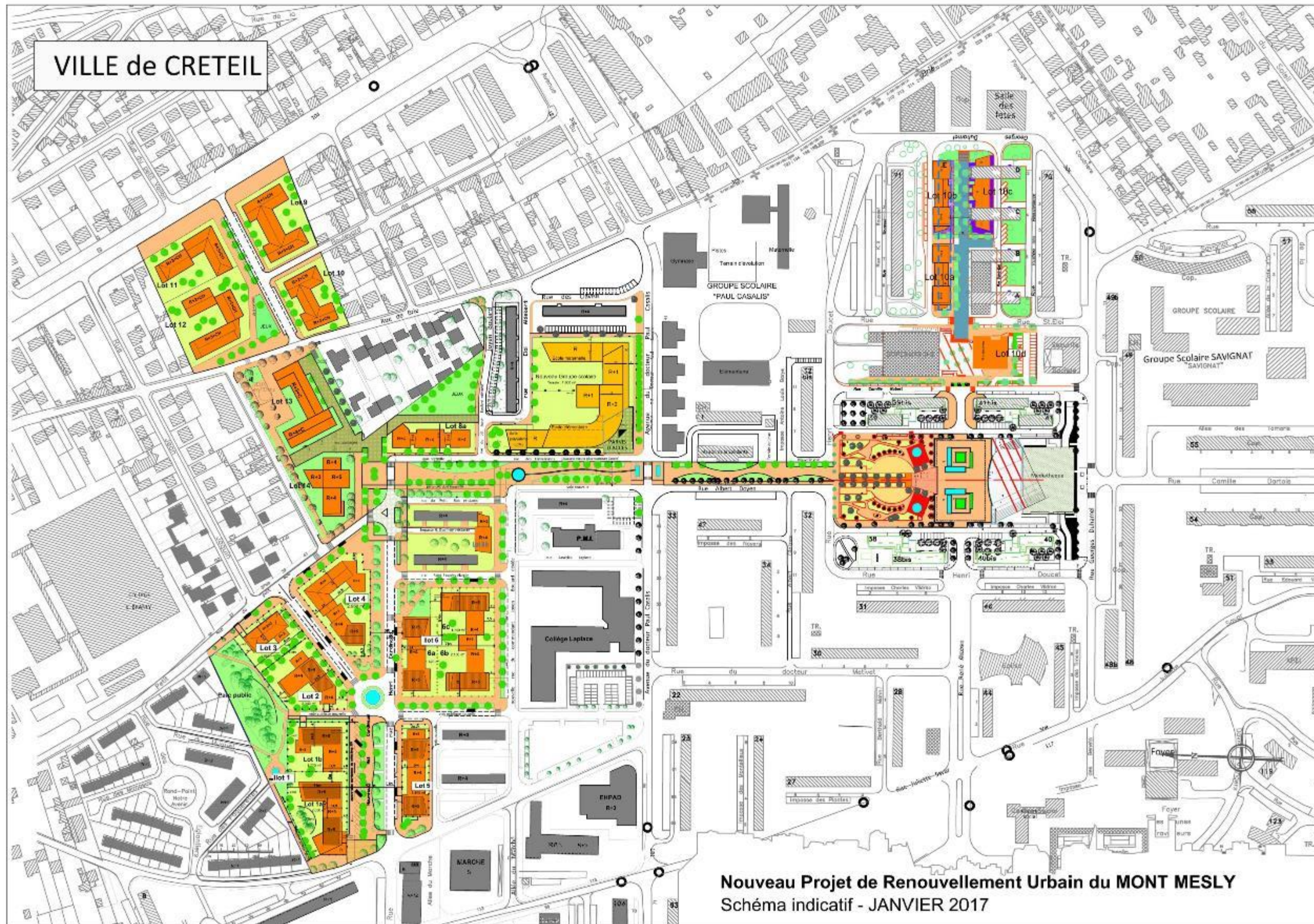


Figure 175 : Projet d'intention pour la rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly – Variante 2 : Ecole sur Emouleuses (Janvier 2017)



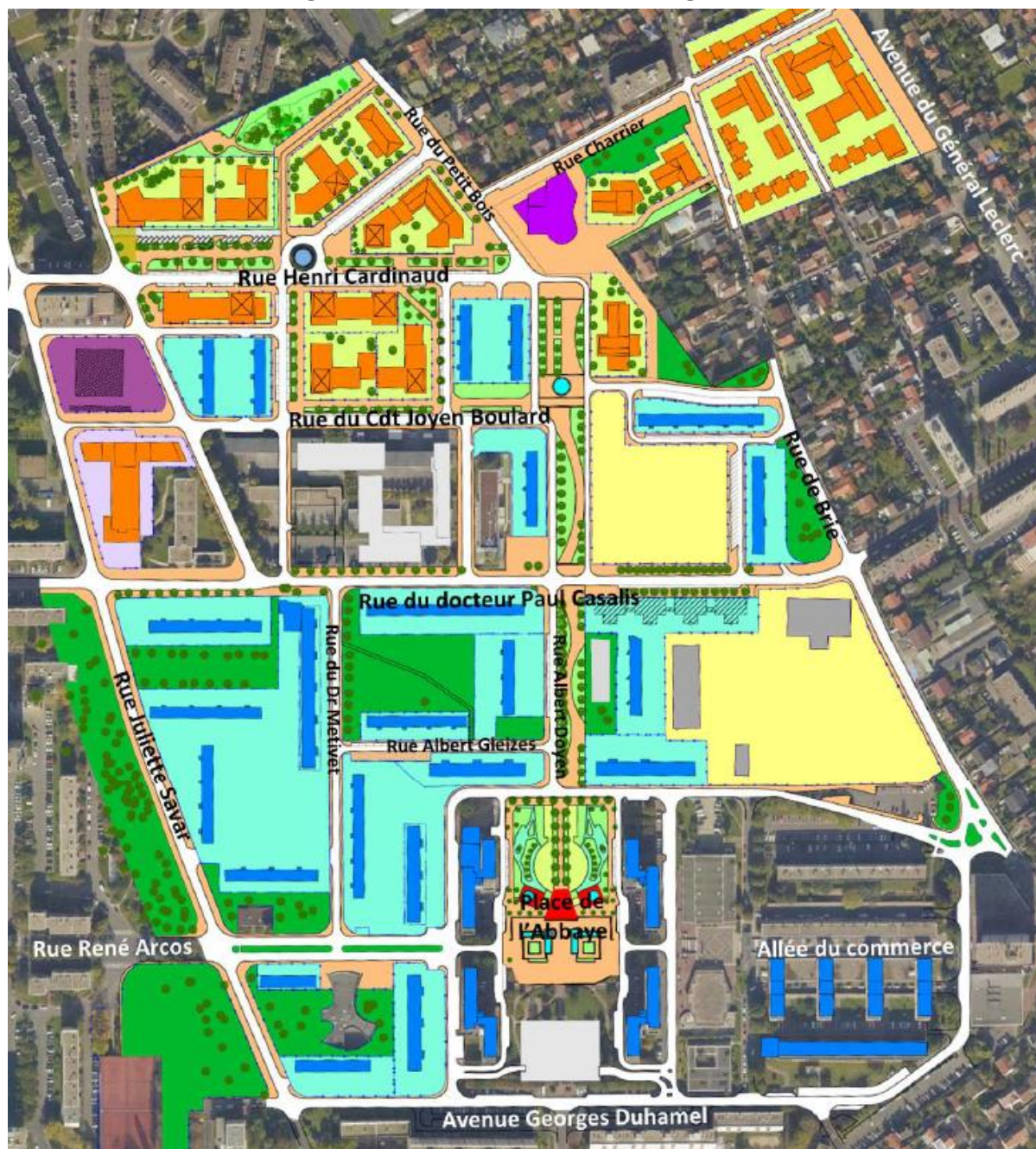
4.2. L'OFFRE DE LOGEMENTS

Construction de 824 logements neufs (hors allée du commerce) :

- 131 logements intermédiaires (16%)
- 507 logements en accession (61%)

Les typo-morphologie des logements varieront selon la situation urbaine, en transition avec l'habitat pavillonnaire. Les hauteurs d'immeubles seront limitées en limite des secteurs Pavillonnaires.

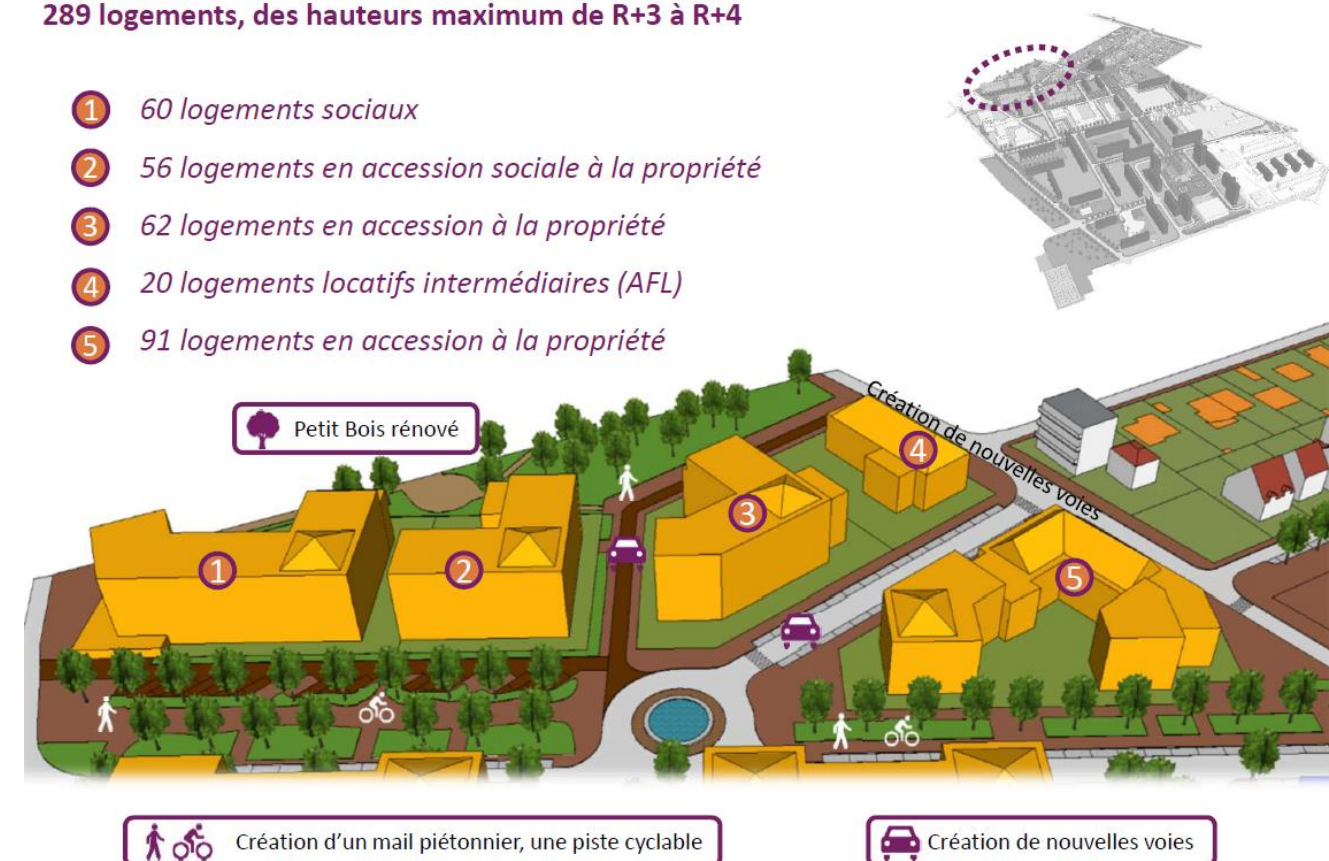
Figure 176 : Plan masse _ offre de logements diversifiés



Secteur du Petit Bois (partie Nord)

289 logements, des hauteurs maximum de R+3 à R+4

- ① 60 logements sociaux
- ② 56 logements en accession sociale à la propriété
- ③ 62 logements en accession à la propriété
- ④ 20 logements locatifs intermédiaires (AFL)
- ⑤ 91 logements en accession à la propriété



Secteur Cardinaud (partie Nord)

227 logements, des hauteurs maximum de R+3 à R+4

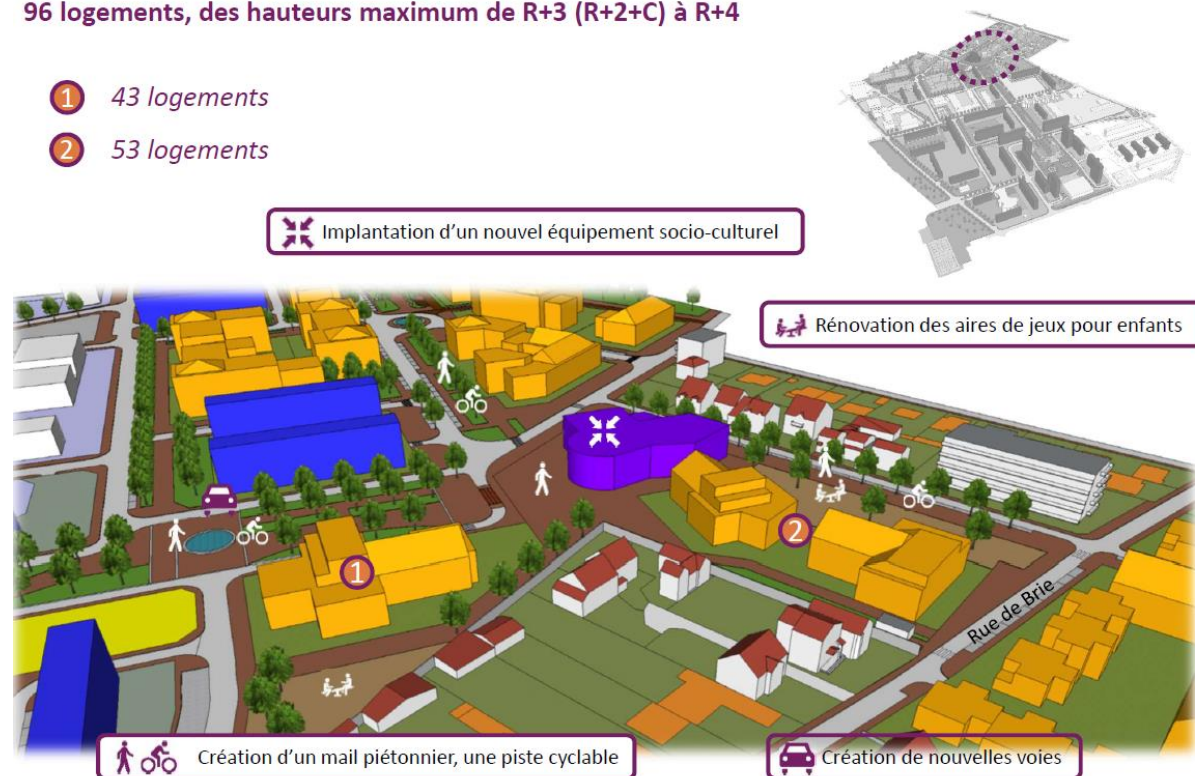
- ① 66 logements
- ② 72 logements
- ③ 45 logements
- ④ 44 logements



Secteur Martet et Joyen-Boulard (partie Est)

96 logements, des hauteurs maximum de R+3 (R+2+C) à R+4

- ① 43 logements
- ② 53 logements



Le projet urbain du Haut Mont-Mesly, dans sa partie Nord, s'organise autour de 9 îlots résidentiels. La partie Est s'organise quant à elle autour de 3 îlots, dont l'îlot « Camus » qui se situe au cœur d'un tissu pavillonnaire. Il s'agit d'une zone à dominante résidentielle, qui s'organisera autour de nouveaux espaces publics paysagers. L'opération comprend également l'aménagement de nouveaux commerces, principalement localisés sur l'Allée du commerce (plus au Sud).

Associer les habitants et les usagers

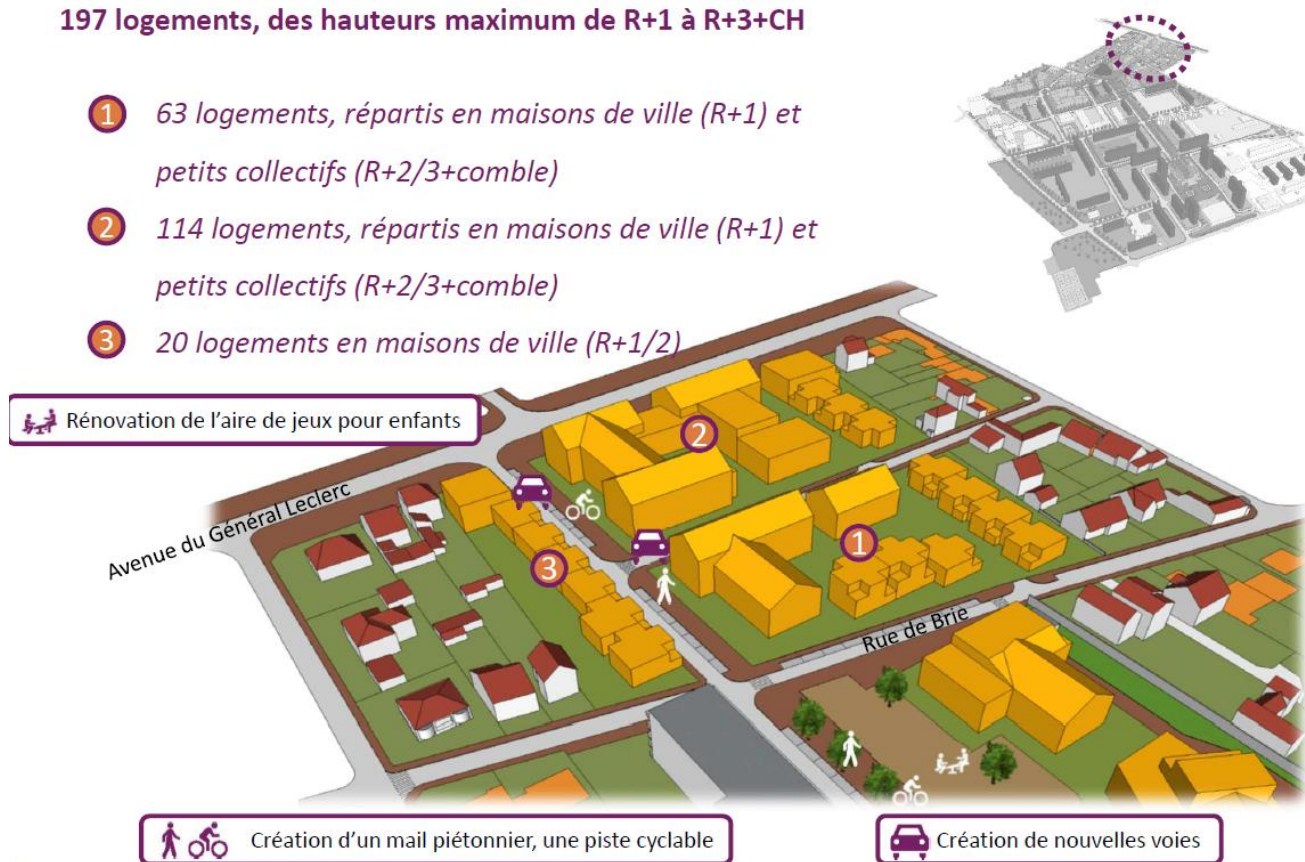
La commune mettra en œuvre un dispositif de communication et de concertation avec les habitants afin qu'ils puissent participer à la réflexion sur le projet d'ensemble :

- **Mise en place d'une Maison du projet** (place de l'Abbaye – ouverture programmée au printemps 2018) qui permettra l'accès à l'information sur le projet pour les habitants et usagers du quartier. Cette concertation sera organisée à travers des réunions publiques, des présentations du projet au fur et à mesure des réalisations, une adresse électronique dédiée et tous autres moyens d'information, de communication et de participation qui seront jugés utiles.
- **Création d'un Conseil citoyen** au niveau du territoire Grand Paris Sud Est Avenir, il permettra, en complément du dispositif global de communication concertation mis en place par la commune, de conforter les dynamiques citoyennes existantes et de garantir la représentation des habitants dans toutes les instances de pilotage, en créant un espace de propositions et d'initiatives à partir des besoins des habitants.

Secteur Camus (partie Est)

197 logements, des hauteurs maximum de R+1 à R+3+CH

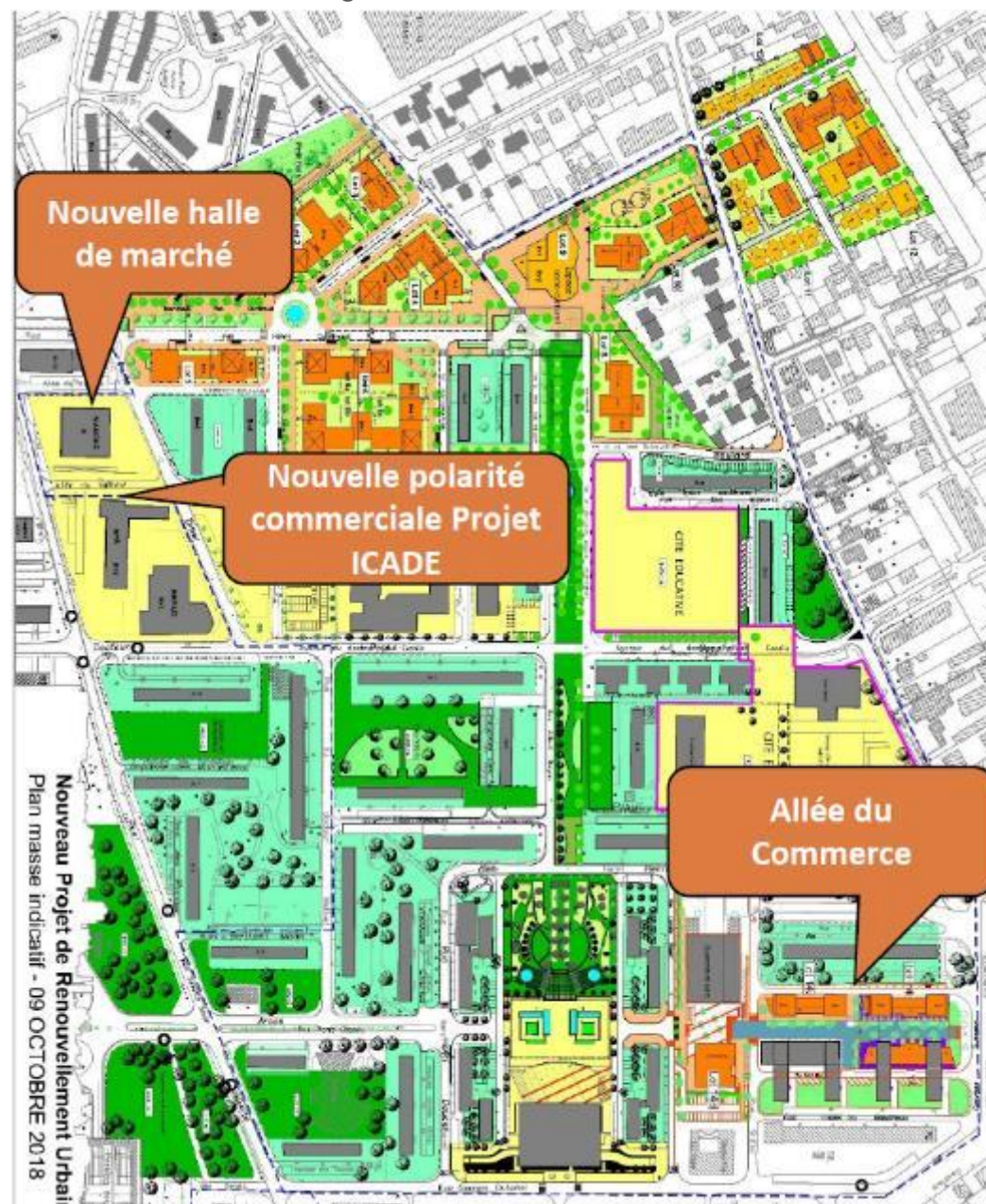
- ① 63 logements, répartis en maisons de ville (R+1) et petits collectifs (R+2/3+comble)
- ② 114 logements, répartis en maisons de ville (R+1) et petits collectifs (R+2/3+comble)
- ③ 20 logements en maisons de ville (R+1/2)



4.3. L'OFFRE COMMERCIALE

- Reconstruction de la halle du marché avec création d'un parking souterrain à destination des commerçants et des clients,
- Création d'une nouvelle polarité commerciale dans le cadre du projet immobilier de la société ICADE.
- Restructuration de l'Allée du commerce pour maintenir une offre commerciale de proximité

Figure 177 : L'offre commerciale



5. DEMARCHE ENVIRONNEMENTALE

Pour répondre aux enjeux de la transition écologique, le quartier du Mont-Mesly a déjà de nombreux atouts, de par le nombre et la qualité de ses espaces verts. Le projet prévoit, non seulement de les préserver, mais aussi d'en créer de nouveaux. Le développement de la nature en ville est devenu une nécessité pour lutter contre le dérèglement climatique et en atténuer les effets. Les espaces existants seront requalifiés, de nouveaux espaces seront réalisés en cœur d'îlots ou dans l'espace public. La démolition des bâtiments de la MJC du Mont-Mesly et de la Maison de la Solidarité permettra, notamment, de créer de nouveaux espaces verts publics et la place de l'Abbaye, élément majeur du patrimoine cristolien, sera rénovée et embellie.

Circulations douces

Le projet met aussi l'accent sur les circulations douces (piétonnes et cyclables) afin de faciliter et sécuriser ces modes de déplacements.

Le mail piétonnier reliant le futur équipement socioculturel à la médiathèque Nelson Mandela deviendra l'axe structurant du quartier du Haut du Mont-Mesly. Il permettra de desservir tous les équipements publics et sera générateur d'animation et de lien social. En outre, quelques voies deviendront publiques et seront redimensionnées pour assurer plus de confort aux usagers – piétons, cyclistes ou automobilistes. Des aménagements spécifiques seront réalisés pour réduire la vitesse de circulation ainsi que les nuisances sonores.

Végétalisation et biodiversité

Le projet de rénovation s'inscrit pleinement dans une démarche environnementale, une démarche engagée depuis plusieurs années avec la réhabilitation thermique de l'habitat existant. Tous les nouveaux logements seront chauffés par le réseau de chauffage urbain et implantés de façon à bénéficier du meilleur ensoleillement possible. La végétalisation des espaces non bâtis permettra d'éviter les phénomènes d'accumulation de chaleur en période estivale et favorisera la préservation et le développement de la biodiversité. Toutes les autres dimensions du développement durable seront prises en compte, en particulier les questions liées à la gestion des eaux pluviales et des déchets.

Figure 178 : La démarche environnementale du projet du Haut Mont Mesly



6. DISPOSITIONS GENERALES DE LA PARTIE NORD

6.1. PRINCIPES GENERAUX

La qualité recherchée pour l'ensemble du projet passe par la qualité de chacune de ses constructions et par celle des espaces libres privés et publics.

Pour les résidences, il est attendu des architectures contemporaines s'harmonisant entre-elles pour créer l'identité propre à ce nouveau secteur. Rappelons le rôle de transition urbaine qu'elles doivent assurer avec les constructions existantes voisines (pavillons et barres des années 1950).

Cette homogénéité se fera notamment par les gabarits et les découpes des volumes, les tonalités et les matériaux, les loggias et les saillies, etc...

L'aménagement des espaces libres devra être particulièrement soigné, tant au niveau de l'ensemble (disposition des parkings de surface, des espaces plantés...) que du détail (mobilier, revêtements...). Il procédera d'une conception d'ensemble unifiée, exposée dans une charte paysagère, qui assurera l'homogénéité et le caractère du secteur.

Il s'agit ici de définir le rapport souhaité des bâtiments avec les espaces publics et la qualité d'ensemble du futur secteur, au travers notamment :

- Des principes de composition urbaine (alignements, perméabilités, perspectives, entrées, ...);
- Des volumétries appuyant ces compositions en lien avec les gabarits des quartiers riverains;
- Des interfaces entre espace public et privé construit ou non;
- Des règles architecturales communes pour une bonne harmonie de l'ensemble (rez-de-chaussée, attiques, traversées visuelles...).

Les prescriptions, exposées ci-après par séquences urbaines (cf. partie 5 « Dispositions particulières par séquence »), détaillent les intentions du projet urbain illustrées par le plan masse d'ensemble. En plus des règles générales, il est établi des règles particulières s'appliquant à chaque lot selon son programme et sa situation.

6.2. PRESCRIPTIONS ARCHITECTURALES

6.2.1. Les toitures

Les toitures devront être considérées comme la 5ème façade du bâtiment et étudiées en tant que telle lors des différentes étapes de conception du projet.

Pour les bâtiments avec des toitures terrasses, les acrotères seront variés (hauteurs, inclinaison...) afin de ne pas percevoir le volume comme trop « cubiques ».

Les lignes de vie devront être intégrées au maximum aux acrotères pleines (non perceptibles toute hauteur et sans continuité de la longueur). Les lisses restant apparentes seront en aluminium laquée (acier galvanisé proscrit).

Les terrasses accessibles aux habitants seront obligatoirement dallées et/ou plantées.

Elles pourront donc être à usage privatif des logements qu'elles surplombent.

Les terrasses non accessibles seront soit végétalisées (sedum) afin de limiter l'imperméabilisation du site, soit utilisées en système de rétention des eaux pluviales.

Elles pourront également, si besoin est, permettre l'accueil de panneaux solaires ou photovoltaïques dont l'intégration architecturale devra être traitée très judicieusement.

Pour les bâtiments avec des toitures à pentes, celles-ci ne seront pas des combles habitables (pas de lucarnes ou de velux) et ne pourront être situées derrière l'acrotère qui les masquerait depuis les rues et les autres emprises publiques (allées piétonnes, espaces verts, ...).

Leur pente sera au minimum de 30 degrés (35%).

Il est plutôt attendu une affirmation des débords de ces toitures. Le bac acier n'est pas autorisé. Le zinc pré-patiné est à prioriser pour une bonne pérennité de l'ouvrage.

6.2.2. Les matériaux (façades et sols)

Une attention particulière devra être portée aux choix des matériaux, à leur provenance (énergie grise-consommation carbone), à leur mise-en-œuvre et à leur entretien.

Il s'agira de privilégier le soin du détail avec une grande vigilance aux matériaux employés sur des façades exposées aux sollicitations (ex : éviter enduit ou bardage métallique ou le bois pour les rez-de-chaussée. Toutefois un matériau fragile peut aussi être mis à distance par des astuces de conception des espaces extérieurs (noue, haie dense, ...).

Sont proscrits : les enduits « entrée de gamme », les bardages en PVC et métalliques, les murs rideaux à l'aspect réfléchissant ou teinté, le bois naturel en façades, les serrureries en acier galvanisé.

Les panneaux de résine composites de type « Trespa » sont autorisés mais pour un usage ponctuel. Ils peuvent entrer dans la proportion de 40% minimum de matériau de qualité demandé sans toutefois en constituer la grande majorité.

Au contact avec l'espace public, la mise en œuvre de matériaux nobles et pérennes est demandée. Des matériaux de socle qui limitent l'encrassement et le dépôt de salissures (par exemple le béton autonettoyant) seront privilégiés, les bardages seront à éviter. Un traitement anti-graffiti est obligatoire.

Une maquette « façades » sera réalisée en cours de chantier et sera présentée pour validation à l'Architecte coordonnateur de Créteil Habitat SEMIC.

6.2.3. La qualité des logements

La typologie de logement traversant sera privilégiée et obligatoire à partir du T3 inclus. Chaque logement doit bénéficier de vues étudiées et multiples. La mono-orientation Nord ne sera autorisée que pour les T1, les T1bis ou les plus petits T2.

En rez-de-chaussée, afin de compenser les nuisances et le moindre ensoleillement, la majorité des logements bénéficieront d'une seconde orientation vers le cœur d'îlot.

La typologie des T3 et T4 devra être variée afin de répondre à différents types de ménages.

6.2.4. La qualité des parties communes

Il est recommandé de ne pas desservir plus de 5 logements par palier d'étage et de varier les typologies par niveau. De même sera privilégié l'apport de lumière naturelle pour l'éclairage des parties communes (halls, paliers, cages d'escaliers) ainsi que la générosité des halls et la perception visuelle du cœur d'îlot depuis ceux-ci.

6.3. PRESCRIPTIONS PAYSAGERES

La qualité de perception des espaces résidentiels depuis l'espace public représente une part importante du projet.

La clôture comme les plantations, le mobilier et la qualité des sols participent du paysage.

Pour ce faire, l'îlot devra faire l'objet d'un projet paysager, volet important du permis de construire. Les espaces verts et les plantations nécessitent, plus encore que les surfaces minérales, un entretien régulier, indispensable à leur pérennité. Il est donc essentiel d'envisager dès la conception la manière dont seront entretenus les espaces plantés.

La nécessité d'appréhender la gestion et d'en maîtriser le coût est une donnée importante qui doit guider le travail d'élaboration du projet.

Les aménagements proposés exprimeront clairement le statut résidentiel et privé des espaces dans le parti paysager, les matériaux de sol, le mobilier, etc...

Tout dessin et détail de mise en œuvre sera soumis à l'Architecte coordonnateur de Créteil Habitat SEMIC pour validation à chaque étape du projet.

6.3.1. Les clôtures en limite d'espaces publics

Les limites de propriété sont traitées comme des éléments architecturaux à part entière. Elles sont à matérialiser et à traiter qualitativement.

Les clôtures sont autorisées par le P.L.U. de Créteil suivant certaines prescriptions.

Il s'agit de créer une homogénéité des serrureries sur ce secteur qui s'inscrit dans un quartier jusqu'alors sans clôture des espaces privés.

Les clôtures ne pourront pas excéder une hauteur globale de 1,7 mètre, la grille ayant une hauteur de 1,50 mètre. Cela s'applique aussi aux portails et portillons. Les picots sont interdits mais le dépassement est toutefois autorisé avec des bouts aplatis.

En règle courante, les serrureries seront posées sur murets de 20 cm maximum ou bordures hautes de 15-20 cm. Elles seront doublées de haies végétales. Aucun jardin privatif ne viendra s'accoler directement contre ces clôtures.

Le long des voies en pente, les redents sont interdits. Ainsi, les murets, les lisses hautes et basses de la clôture devront suivre l'inclinaison de l'espace public qu'ils bordent.

Les clôtures pleines et opaques sont également proscrites (murs, panneaux béton ou bois pleins ou évidés...) tout comme le grillage ou le treillis soudés.

Dans le cas où la topographie nécessiterait un muret de plus de 20 cm, alors il sera revêtu de pierre claire et lisse contre un trottoir minéral ou bien en gabions contre un espace vert.

Seules les clôtures en serrurerie avec traitement anticorrosion et laissant passer le regard sont autorisées (barreaudage vertical rond, carré ou plat d'acier 2cm maximum).

La couleur des clôtures sera en cohérence avec l'ensemble du quartier en recherchant une certaine sobriété en équivalence au RAL 7039 gris quartz ou 7013 gris brun. Sont à éviter les couleurs ainsi que les teintes trop claires ou trop foncées comme le noir.

Figure 179 : Exemple de murets revêtu de pierre agrafée contre un trottoir minéral



Figure 180 : Exemple de murets en gabions contre un espace vert



6.3.2. Les clôtures en limite de jardins privatifs

Les clôtures des jardins privatifs pourront être composées de treillis soudés à mailles rectangulaires de hauteur 1,5m maximum. Leur coloris sera non standard, en équivalence au gris quartz RAL 7039 ou gris brun RAL 7013.

Elles seront obligatoirement associées à des haies et des plantes grimpantes.

Rappelons qu'il n'y aura aucun jardin privatif accolé aux clôtures bordant l'espace public.

6.3.3. Le traitement des sols

Les aménagements de sol devront donner l'impression d'un jardin résidentiel quel que soit le type de circulation. Tout vocabulaire exprimant l'écriture d'une chaussée est proscrit (bordure filante avec vue, revêtement de couleurs noires uniformes, ...).

Les espaces extérieurs devront être paysagers et plantés. Les dalles parking seront plantées d'arbustes et ponctuellement d'arbres de type bouleaux ou cerisiers. Aucun stationnement de surface n'est autorisé.

En cas de déchaussement des sous-sols de plus de 50 centimètres et sur une longueur de plus de 20 mètres, les murs apparents devront être habillés contre les espaces verts d'un parement en pierre naturelle ou en gabions (pierre sèche grillagées) et en limite d'un sol minéral en revêtement de pierre claires ou bien en béton matricé. Les arases seront soignées avec chaperon ou finition arasée adaptée (poli, sens écoulement vers intérieur).

En limite des emprises publiques, où un retrait de 4 mètres minimum est imposé par le PLU, les espaces libres devront disposer de 2 mètres d'espaces verts privés collectifs afin qu'aucun jardin privé ne soit implanté contre la clôture bordant l'espace public.

La largeur globale doit donc permettre la réalisation d'une clôture, de surfaces plantées privées collectives (noue paysagée, haies arbustives) en pleine terre, d'un passe-pied pour l'entretien des végétaux et de balcons-jardins privatifs à usage des résidents des rez-de-chaussée.

Ces bandes d'espaces verts seront plantées d'arbustes aux feuillages de couleur variée composant à terme une haie d'occultation. Les surfaces minéralisées y seront réduites au maximum ainsi que les rampes et escaliers qui seront plutôt implantées à l'intérieur du bâti.

Figure 181 : Exemple d'espace vert en bordure de l'espace public



Figure 182 : Exemple d'espace vert en intérieur d'îlot



6.3.4. Gestion des eaux pluviales

Sont strictement interdits les bassins de rétention clôturés et bâchés. A contrario les solutions alternatives telles que des noues paysagères sont souhaitées et devront être intégrées dans les aménagements paysagers.

6.3.5. Mobilier et éclairage

Il est demandé un travail sur l'éclairage et les ambiances nocturnes.

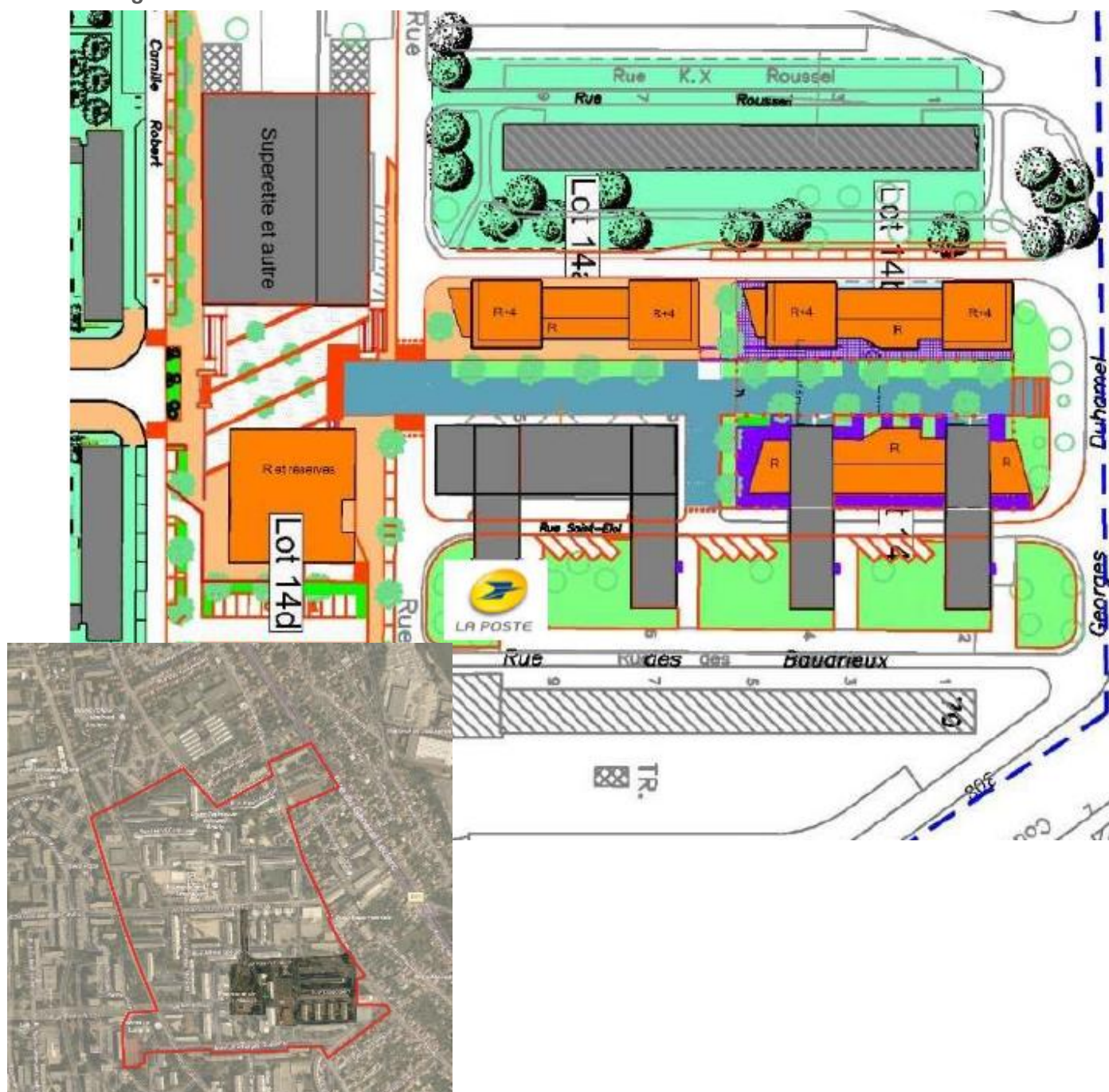
L'éclairage des halls et du parking ainsi que l'éclairage des allées intérieures éventuelles participeront de l'ambiance nocturne du quartier. La distinction sera clairement faite entre le niveau d'éclairage de l'espace public et la qualité des ambiances lumineuses à l'intérieur du lot.

Une attention particulière est portée sur la qualité architecturale et paysagère du projet.

7. RESTRUCTURATION DE L'ALLEE DU COMMERCE

Un projet d'intention a été élaboré par Créteil Habitat-SEMIC.

Figure 183 : Schéma indicatif d'intention de la restructuration de l'Allée du Commerce



A ce stade des études, il est prévu :

- La démolition des 28 logements de Créteil Habitat-SEMIC et des locaux commerciaux en rez-de-chaussée
- La démolition des réserves le long des rues Dagobert et Saint Eloi
- La construction de deux immeubles d'habitation au nord de l'Allée
- L'implantation de locaux commerciaux au rez-de-chaussée du nouveau bâtiment situé à l'ouest
- Le maintien de la Poste et création de locaux associatifs
- La relocalisation des locaux commerciaux dans une nouvelle construction sur la placette intermédiaire face à la superette Franprix

Le schéma d'intention ne répondant pas suffisamment aux enjeux du quartier durable, une nouvelle étude pourrait être conduite afin d'élaborer un autre projet, plus ambitieux, permettant une intégration plus harmonieuse au quartier, en lien avec la restructuration de la Place de l'Abbaye.

Ce nouveau projet se déclinerait autour d'une nouvelle offre diversifiée de logements, de commerces et d'activités de proximité.

La nouvelle étude sur l'Allée du Commerce sera conduite en concertation avec les habitants et les commerçants du quartier.

Le secteur de l'Allée du Commerce va faire l'objet d'une étude spécifique permettant de mieux désenclaver le site, de favoriser son intégration harmonieuse dans le quartier, en lien avec la restructuration de la Place de l'Abbaye.

Les objectifs du projet concernant ce secteur sont les suivants :

- Réaliser une nouvelle offre de logements diversifiés pour respecter l'enjeu de mixité sociale ;
- Maintenir une offre commerciale d'hyper proximité et le service public de La Poste ;
- Aménager des locaux d'activités pour favoriser un développement économique local et des activités de soutien à l'auto-entrepreneuriat ;
- Conforter l'identité paysagère du quartier en aménageant de nouveaux espaces verts et des jardins partagés ;
- Réorganiser la trame viaire pour améliorer la desserte du secteur, faciliter les déplacements dans le quartier et développer les mobilités douces ;
- Requalifier l'entrée du quartier par la rue Doucet.

A ce stade des études, la programmation de l'Allée du Commerce n'est pas définie précisément.

7.1. PROGRAMMATION ENVISAGEE

Programmation envisagée en date d'octobre 2018

| SITES | Lots | Surface terrain | E.S. | SdP | | | | Nombre de logements | | | | CES | Démolitions logements | OBSV |
|---------------------|--------------------|-----------------|---------------|---------------------------|--------------------|---------------|--------------|---------------------------------|--|--------------------------------------|--------------|------------|-----------------------|------|
| | | | | SdP Locaux com. activités | SdP Lgts acc et ls | SdP Lgts AFL | SdP Equipés | locatifs sociaux 70 m² SdP/ lgt | locatifs intermédiaires 80 m² SdP/ lgt | accession et PSLA 59 - 65 m² SdP lgt | | | | |
| Médéric Blanchard | LOT 1a | 2 630 | 1 300 | 300 | 4 150 | | | 60 | | | 49,4% | | OAP | |
| | LOT 1b - ADIM | 1 770 | 860 | | 3 500 | | | | | 56 | 48,6% | | | |
| | Lot 2 - PROMOSAF | 2 340 | 970 | | 3 800 | | | | | 62 | 41,5% | | | |
| | LOT 3 - AFL | 1 565 | 550 | | | 1 600 | | 20 | | | 35,1% | | | |
| | LOT 4 - GOTHAM | 2 950 | 1 470 | | 5 350 | | | | | 91 | 49,8% | | | |
| SOUS TOTAL 1 | | 11 255 | 5 150 | 300 | 16 800 | 1 600 | | 60 | 20 | 209 | 45,8% | 0 | | |
| Cardinaud | LOT 5 | 1 400 | 1 170 | 190 | 4 600 | | | 66 | | | 83,6% | 112 | OAP | |
| Cardinaud | LOT 6a | 1 670 | 1 060 | | 4 300 | | | | | 72 | 63,5% | | | |
| Marcier | LOT 6b | 2 100 | 930 | | 3 600 | | | | | 60 | 44,3% | | | |
| Marcier | LOT 6c | 1 730 | 880 | | 3 500 | | | 44 | | | 50,9% | | | |
| SOUS TOTAL 2 | | 6 900 | 4 040 | 190 | 12 500 | 3 500 | | 66 | 44 | 132 | 58,6% | 112 | | |
| Emouleuses | LOT 7 | 7 800 | 1 300 | | | | | 6 500 | NOUVELLE ECOLE et CRECHE (capacité à vérifier) | | | 46 | | |
| Tour Boulard | LOT 8 - Logts PSLA | 2 140 | 860 | | 2 600 | | | | | 43 | 40,2% | 53 | | |
| SOUS TOTAL 3 | | 9 940 | 2 160 | 0 | 2 600 | | | 0 | 0 | 43 | | 99 | | |
| MARTRET | LOT 9 | 1 300 | 1 300 | | | | | 2 500 | EQUIPEMENT SOCIO-CULTUREL | | | | | |
| | LOT 10 | 2 560 | 1 200 | | 3 200 | | | | | 53 | 46,9% | | | |
| SOUS TOTAL 4 | | 3 860 | 2 500 | 0 | 3 200 | | | 0 | 0 | 53 | | | | |
| CAMUS | LOT 11 a-b | 4 500 | 1 800 | | 3 900 | 800 | | 8 | | 55 | 40,0% | | | |
| | LOT 12 a-b-c | 5 850 | 2 800 | | 5 500 | 3 100 | | 61 | 39 | 14 | 47,9% | | | |
| | LOT 13 | 1 760 | 800 | | 1 450 | | | 20 | | | 45,5% | | | |
| SOUS TOTAL 5 | | 12 110 | 5 400 | 0 | 9 400 | 5 350 | | 61 | 67 | 69 | | | | |
| TOTAL 1 | | 44 065 | 19 250 | 490 | 44 500 | 10 450 | 9 350 | 187 | 111 | 507 | | 211 | | |

cumul AFL hors lot 3

| | |
|-------------------------|--------|
| Total SDP | 64 790 |
| Base Calcul AFL 20% | 42 890 |
| lots 5-6-7-8-9-11-12-13 | 8 850 |
| m2 SDP hors lot 3 | |

Sous total - logements neufs (estimation) 824 cumul dont Lot 3 (+20 logements)

| | | | | | | | | | | | | | |
|---------------------|---|--------------|--------------|--------------|--------------|------------|----------|----------|----------|-----------|-------|-----------|--|
| Mail NS | Démolition Barre J. Boulard pour réalisation voirie | | | | | | | | | | | 28 | |
| Allée du Commerce | LOT 14a | 1 660 | 690 | 600 | 2 900 | | | | 0 | 48 | 79,5% | 28 | |
| | LOT 14b | | 630 | | | | | 0 | | | | | |
| | LOT 14c | 1 140 | 450 | | 380 | | | 5 | | | | | |
| | LOT 14d | 920 | 700 | 700 | | | | | | | | Ex-bazar | |
| SOUS TOTAL 6 | | 3 720 | 2 470 | 1 300 | 2 900 | 380 | 0 | 0 | 5 | 48 | | 56 | |

TOTAL 2 47 785 21 720 1 790 47 400 10 830 9 350 187 116 555 267

cumul AFL hors lot 3

| | |
|----------------------------|--------|
| Total SDP | 69 370 |
| Base Calcul AFL 20% | 46 170 |
| lots 5-6-7-8-9-11-12-13-14 | 9 230 |
| m2 SDP hors lot 3 | |

Nombre total - logements neufs (estimation) 877 cumul dont Lot 3 (+20 logements)

| | |
|---|------------|
| Nombre total de logements restant à démolir (5 bâtiments) | 267 |
| Nombre de logements démolis par CitéHabit Habitat en 2016 | 216 |
| Total logements démolis à terme | 483 |

Glossaire :

SdP : Surface de Plancher

E.S : Emprise au Sol

Lgts acc : Logements en accessions

Lgts AFL : Logements Association Foncière du Logement

SDP Equipés : Surface de Plancher Equipements

PSLA : Prêt Social Location-Accession

C.E.S : Coefficient d'Emprise au Sol

8. PHASAGE DES OPERATIONS

L'opération d'aménagement se décompose en plusieurs phases :

| Lots | Nbre Lgts | type | SdP | Nbre places en sous-sol | emprise s-sol | terrain | Localisation | Nbre Logts/ secteurs | Date de livraison |
|----------------|------------|------|---------------|-------------------------|---------------|---------------|-------------------|----------------------|-------------------|
| 1a | 60 | LS | 4 450 | 60 | 1 300 | 2 630 | Petit Bois | 289 | 2022 |
| 1b | 56 | AC | 3 500 | 60 | 860 | 1 770 | | | |
| 2 | 62 | AC | 3 800 | 65 | 970 | 2 340 | | | |
| 3 | 20 | LI | 1 600 | 31 | 550 | 1 565 | | | |
| 4 | 91 | AC | 5 350 | 95 | 1 470 | 2 950 | | | |
| 5 | 66 | LS | 4 790 | 66 | 1 170 | 1 400 | Cardinaud | 242 | 2023 |
| 6a | 72 | AC | 4 300 | 75 | 1 060 | 1 670 | | | |
| 6b | 60 | AC | 3 600 | 65 | 930 | 2 100 | | | |
| 6c | 44 | LI | 3 500 | 70 | 880 | 1 730 | | | |
| 8 | 43 | AC | 2 600 | 50 | 860 | 2 140 | Tour J. Boulard | 43 | 2023 |
| 10 | 53 | AC | 3 200 | 60 | 1 200 | 2 560 | Martret | 53 | 2022 |
| 11a | 55 | AC | 3 900 | 60 | 1 800 | 4 500 | Camus | 197 | 2023 |
| 11b | 8 | LI | 800 | 8 | | | | | |
| 12a | 61 | LS | 4 300 | 61 | | | | | |
| 12b | 39 | LI | 3 100 | 50 | 2 800 | 5 850 | | | |
| 12c | 14 | AC | 1 200 | 17 | | | | | |
| 13 | 20 | LI | 1 450 | 30 | 800 | 1 760 | | | |
| TOTAL 1 | 824 | | 55 440 | 923 | | 34 965 | | 824 | |
| 14a+b | 48 | AC | 3 500 | 58 | 1 320 | 1 660 | Allée du commerce | 53 | 2024 |
| 14c | 5 | LI | 380 | 5 | 450 | 1 140 | | | |
| TOTAL 2 | 877 | | 59 320 | 986 | | 37 765 | | 877 | |

CHAPITRE 5 : EVOLUTION DU SCENARIO DE REFERENCE EN L'ABSENCE DE PROJET ET EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DU PROJET

1. EVOLUTION PROBABLE DE L'ENVIRONNEMENT EN L'ABSENCE DE PROJET ET EN CAS DE MISE EN ŒUVRE DE PROJET

Mise en application de l'article R122-5 du code de l'Environnement modifié par Décret n°2017-626 du 25 avril 2017 - art. 3

La présente partie consiste à décrire l'évolution du site, en cas de mise en œuvre du projet ainsi qu'un aperçu de l'évolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet (dans la mesure où les changements naturels par rapport au scénario de référence peuvent être évalués moyennant un effort raisonnable sur la base des informations environnementales et des connaissances scientifiques disponibles).

L'année de livraison de la dernière phase du projet est prévue pour 2022, il est donc étudié ici l'évolution probable de l'environnement en l'absence de projet au même horizon.

Le maintien en l'état du site, en l'absence de projet, conduirait à une dégradation progressive du cadre et des conditions de vie pour les habitants. La population locale se verrait frustrée de constater l'absence d'actions pour améliorer le secteur.

Globalement, le projet d'aménagement du Haut Mont-Mesly n'aura pas d'impact néfaste sur l'environnement, bien au contraire : création d'un mail piétonnier, réhabilitation et restauration de bâtiments existants, amélioration du cadre de vie, redynamisation des commerces de proximité et des équipements, etc...

| | Evolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet (horizon 2024) | Evolution probable de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet (horizon 2024) |
|---|--|--|
| Evolutions du milieu physique et naturel | | |
| Topographie | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Légère modification de la topographie. |
| Caractéristiques géologiques et hydrogéologiques | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Eaux souterraines et superficielles | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Légère modification des écoulements naturels actuels. |
| Milieu naturel | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Création de nouveaux espaces paysagers. |
| Zones Humides | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Eventuelle détermination de zones humides à l'extrémité Sud-Est du site. |
| Climat | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Risques naturels | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Pollutions des sols | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Risque technologique | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Qualité de l'air | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |
| Evolutions du milieu urbain | | |
| Démographie | <ul style="list-style-type: none"> Paupérisation de la population locale. | <ul style="list-style-type: none"> Mixité sociale. |
| Habitat | <ul style="list-style-type: none"> Dégradation du bâti et des conditions de vie. | <ul style="list-style-type: none"> Amélioration des conditions d'habitat et de cadre de vie. Diversification de l'offre en logements. |
| Commerce et services | <ul style="list-style-type: none"> Phénomène de dévalorisation commerciale sur le site. | <ul style="list-style-type: none"> Amélioration de l'offre et de la qualité des commerces de proximité : Réalisation d'une nouvelle halle du marché ; Requalification du centre commercial « Allée du commerce » ; Création de commerces en pied d'immeuble a proximité du marché. |
| Equipements | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Rénovation et création de nouveaux équipements : Relocalisation du groupe scolaire Albert Camus dans la cité scolaire en lien avec le groupe Casalis rénové ; MJC et maison de la solidarité démolies et intégrées dans un nouveau bâtiment ; Création d'un nouvel équipement socio-culturel. |
| Paysage | <ul style="list-style-type: none"> Détérioration progressive des bâtiments. | <ul style="list-style-type: none"> Qualité architecturale des nouveaux bâtiments construits. |
| Patrimoine historique | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution |
| Réseaux divers | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Déploiement des réseaux d'adduction d'eau potable, d'assainissement, d'électricité, de gaz et de communications électroniques. |
| Servitudes d'utilité publique | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> Aucune évolution. |

| | Evolution probable de l'environnement en l'absence de mise en œuvre du projet (horizon 2022) | Evolution probable de l'environnement en cas de mise en œuvre du projet (horizon 2022) |
|---|--|---|
| Déplacements, infrastructures et transports collectifs | | |
| Circulation routière | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Accroissement du trafic sur le secteur et à proximité. ▪ Aménagement de voies de desserte. |
| Modes de déplacement doux | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aménagement d'un mail piétonnier. |
| Evolutions du droit des sols, des schémas, des plans et programmes | | |
| Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. |
| Plan Local d'Urbanisme de Créteil | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. |
| SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) francilien | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. |
| Plan de Déplacements Urbains Île-de-France (PDUIF) | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. |
| Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) Seine Normandie. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. |
| Schéma d'Aménagement et de Gestion des EAUX (SAGE) Marne Confluence | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. | <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aucune évolution. |

CHAPITRE 6 : ANALYSE DES EFFETS POSITIFS ET NEGATIFS, DIRECTS ET INDIRECTS, TEMPORAIRES ET PERMANENTS A COURT MOYEN ET LONG TERME DU PROJET ET MESURES ENVISAGEES

1. PREAMBULE : CADRE METHODOLOGIQUE

Ce chapitre propose, pour chacun des thèmes analysés dans l'état initial, d'examiner les effets du projet urbain du quartier de la future gare Fort d'Issy- Vanves-Clamart sur l'environnement et d'apporter des mesures destinées à les éviter, réduire ou les compenser par des réponses adaptées.

Conformément aux décrets d'application successifs de la loi n°76-629 du 10 juillet 1976 relative à la protection de la nature (textes désormais intégrés au Code de l'Environnement), ce chapitre présente :

- Les impacts directs, indirects, temporaires et permanents, du parti d'aménagement sur l'environnement,
- Et s'il y a lieu, les mesures envisagées pour éviter, réduire ou compenser les éventuelles conséquences dommageables du parti d'aménagement sur l'environnement.

1.1. Analyse des effets

Les **effets directs** sont directement liés à l'opération elle-même, à sa création et à son exploitation. Les **effets indirects** sont des conséquences, et résultent généralement de mesures de correction des effets directs, c'est-à-dire qui proviennent d'aménagements accompagnant l'opération, mais dont la consistance n'est pas exclusivement liée à l'opération.

Les **effets permanents** correspondent à des effets irréversibles. En revanche, les **effets temporaires** sont appelés à régresser, voire disparaître totalement, plus ou moins rapidement, soit parce que leur cause aura disparu, soit parce que la situation se sera restaurée, naturellement ou après travaux d'aménagement. Il s'agit essentiellement des effets en phase de travaux. Une législation particulière encadre les travaux afin de protéger l'environnement durant cette phase.

La plupart des effets décrits sont négatifs vis-à-vis de l'environnement, mais certains, qui permettent une amélioration de l'existant, sont positifs. Le degré de chaque effet est hiérarchisé selon 4 niveaux :

| | |
|---------------------|---|
| Effet nul | Absence d'incidence de la part du projet : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Pas de perte, de création ou d'évolution de valeur ; ▪ Pas de suppression, de création ou d'évolution d'une préoccupation. |
| Effet faible | Effet du projet provoquant pour le thème analysé (et/ou) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une perte partielle et faible de valeur ; ▪ La création d'une valeur faible ou l'accroissement faible d'une valeur ; ▪ Une faible diminution ou une faible augmentation d'une préoccupation. |
| Effet moyen | Effet du projet provoquant pour le thème analysé (et/ou) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une perte partielle et moyenne de valeur ; ▪ La création d'une valeur moyenne ou l'accroissement moyen d'une valeur ; ▪ Une diminution moyenne ou une augmentation moyenne d'une préoccupation. |
| Effet fort | Effet du projet provoquant pour le thème analysé (et/ou) : <ul style="list-style-type: none"> ▪ Une perte totale de valeur ; |

- La création d'une valeur forte ou l'accroissement fort d'une valeur ;
- La création d'une préoccupation ;
- La disparition totale d'une préoccupation ;
- Une forte augmentation d'une préoccupation.

1.2. Évaluation des impacts du projet

En fonction du degré de l'effet et de la sensibilité du site, les incidences, ou impacts, du projet sur l'environnement sont plus ou moins importants, selon 6 niveaux :

| Enjeu | Enjeu nul | Enjeu faible | Enjeu moyen | Enjeu fort |
|----------------------|--------------------|--------------------|----------------|----------------|
| Effet positif | IMPACT POSITIF | IMPACT POSITIF | IMPACT POSITIF | IMPACT POSITIF |
| Effet nul | IMPACT NUL | IMPACT NUL | IMPACT NUL | IMPACT NUL |
| Effet faible | IMPACT NUL | IMPACT TRES FAIBLE | IMPACT FAIBLE | IMPACT MOYEN |
| Effet moyen | IMPACT TRES FAIBLE | IMPACT FAIBLE | IMPACT MOYEN | IMPACT FORT |
| Effet fort | IMPACT FORT | IMPACT FORT | IMPACT FORT | IMPACT FORT |

1.3. Définition des mesures

L'ensemble des mesures environnementales est déterminé suite à l'analyse des effets du projet sur son environnement. Ces mesures sont considérées sur toutes les phases de déroulement de l'opération. Il existe plusieurs types de mesures :

- Les **mesures d'évitement**, elles peuvent consister à renoncer à certains projets ou éléments de projets qui pourraient avoir des impacts négatifs, d'éviter les zones fragiles du point de vue de l'environnement ;
- Les **mesures de suppression ou de réduction** qui visent à atténuer ou supprimer les impacts dommageables du projet sur le lieu au moment où ils se développent. Il s'agit de proposer des mesures qui font partie intégrante du projet : rétablissement ou raccordement des accès et des communications, insertion du projet dans le paysage, protections phoniques, etc. ;
- Les **mesures de compensation** qui interviennent lorsqu'un impact ne peut être réduit ou supprimé. Elles n'agissent pas directement sur les effets dommageables du projet, mais elles offrent une contrepartie lorsque subsistent des impacts non réductibles ;
- Les **mesures d'accompagnement** qui peuvent être définies en complément des mesures d'évitement, de réduction ou de compensation, dans le but d'améliorer la performance environnementale du projet : étude scientifique, soutien à un programme d'actions locales, régionales ou nationales, soutien à des centres de sauvegarde, soutien d'actions d'éradication des plantes invasives, action de sensibilisation du public, méthode d'entretien, etc.

L'ensemble de ces mesures fera l'objet de suivis.

La présentation détaillée de chaque mesure est donnée dans les paragraphes suivants. Chaque mesure est identifiée par un numéro et par sa nature :

- EV : mesure d'évitement ;
- RED : mesure de réduction ;
- CO : mesure de compensation ;
- AC : mesure d'accompagnement.

2. EFFETS TEMPORAIRES SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES EN PHASE TRAVAUX

Les travaux impactent principalement le périmètre opérationnel du projet. Les impacts et mesures sont donc traités à ce niveau. Toutefois, certains peuvent avoir une diffusion plus large. Au cas par cas, ils seront signalés pour une anticipation en lien avec la réalisation du programme.

La période de chantier est provisoire mais les impacts qui s'y rattachent, bien que temporaires, entraînent un certain nombre de perturbations.

2.1. PRINCIPES GENERAUX DE GESTION EN PHASE TRAVAUX

2.1.1. Gestion des emprises des travaux et de leur environnement

IMPACT INITIAL

L'inscription des chantiers dans la vie urbaine conduit à réduire le plus possible la gêne apportée aux riverains et aux différents usagers de l'espace public pendant les travaux, et à maintenir au mieux les activités urbaines au sens large :

- Circulation des véhicules particuliers, transports en commun, cycles, piétons, véhicules de sécurité et de secours,...
- Usage régulier de l'espace public (chaussées, trottoirs, places), pour l'accès aux services publics, logements, équipements scolaires, édifices culturels, garages, etc.
- Occupation occasionnelle de l'espace public par des manifestations diverses,
- Accès aux installations fixes ou foraines, souterraines ou aériennes assurant un service public ou privé, de communication, d'alimentation et d'évacuation, de signalisation, d'éclairage, etc,
- Accessibilité aux Établissements Recevant du Public.
-

| EFFET MOYEN | ENJEU MOYEN |
|--|-------------|
| Impact initial moyen sur la vie urbaine et l'environnement des emprises de chantier en phase « travaux » | |

MESURES

RED1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX DE GESTION DES EMPRISES DES TRAVAUX

Fonctions des emprises travaux

Les emprises des travaux seront réservées aux activités propres des entreprises (bureaux, locaux sanitaires et sociaux en fonction de l'effectif des personnels, entrepôts, ateliers, installations de chantier) à l'exclusion de toute forme d'habitation.

Il sera réalisé une analyse des contraintes fonctionnelles d'environnement des chantiers, afin de fixer les règles générales et préciser les méthodes particulières d'interventions imposées aux entreprises.

Périodes de travail

Les entreprises respecteront les horaires et jours légaux de travail, sauf dérogation obtenue préalablement auprès de l'Inspection du travail et/ou de la Préfecture suivant les cas. Le travail de nuit, comme les dimanches et jours fériés, est soumis à autorisation préfectorale.

Clôture des chantiers

Les zones de travaux seront clôturées par un dispositif de protection s'opposant efficacement aux chutes de personnes et aux chocs des véhicules lorsque cela s'avère nécessaire ; une attention particulière sera portée à l'encontre de l'affichage sauvage et des graffitis. Les informations légales obligatoires et les informations à destination du public seront affichées. Des percées d'ouvertures pourront être réalisées dans les clôtures lorsque cela sera possible pour permettre la visualisation du chantier.

Hygiène et sécurité du personnel des entreprises

L'ensemble des emprises sera équipé de moyens de nettoyage des roues de camions avant leur sortie, afin de minimiser le dépôt de terre sur les voiries.

Pour la réalisation du projet, il est prévu un entretien des voies d'accès et des ouvrages de desserte des terrains concernés.

De plus, en dehors des règles générales d'intervention sur le site, les entreprises respecteront les réglementations françaises en vigueur pour les travaux réalisés et les règles de l'art en toute matière, et en particulier les dispositions réglementaires et les bonnes pratiques en vigueur dans les travaux de génie civil et de manipulation de produits toxiques, dangereux et inflammables. Ces consignes seront rappelées par affichage à destination du personnel et des tiers.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage organisera la mission de Coordination en matière de Sécurité et de Santé des travailleurs. Dans ce cadre, les entreprises, ainsi que leurs sous-traitants, devront reconnaître les lieux, rédiger leurs Plans Particuliers de Sécurité et de Protection de la Santé et assurer la traçabilité de leurs actions en termes de sécurité : identifier les risques, prendre les mesures de protection collective et individuelle pour les risques résiduels, organiser les secours pour traiter les incidents.

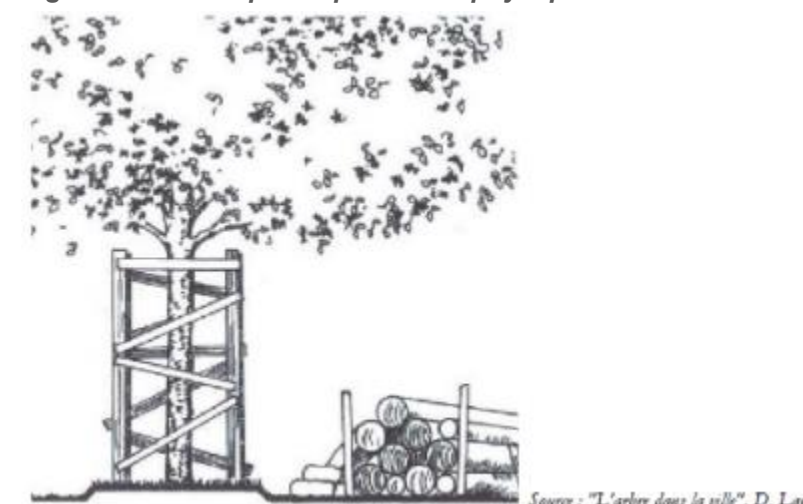
Protection du mobilier urbain et des arbres

Le mobilier urbain existant (candélabres, bancs, etc.) sera protégé avec soin ou démonté.

Les arbres maintenus en place seront protégés du choc des outils et des engins par des corsets ou planches.

Ces dispositions ne concernent que le mobilier urbain et les arbres qui seront conservés ou qui se situent à proximité du chantier.

Figure 184 : Exemple de protection physique d'un arbre existant



Evolution des emprises durant le chantier

Les travaux seront organisés selon un planning général d'enchaînement des tâches qui prévoit, dans la mesure du possible, l'utilisation des mêmes zones d'emprises de chantiers et d'itinéraires de déviations de circulation pour différentes phases de l'avancement des travaux : déviations des réseaux, génie civil, système.

Le tracé sera découpé en unités fonctionnelles correspondant à des zones de cohérence de circulation.

Des itinéraires de délestage seront recherchés, des déviations provisoires de chaussées et des platelages seront réalisés pour maintenir la desserte des riverains et l'accès des services d'urgence et de secours, des services de nettoyage et de ramassage d'ordures ménagères.

Restitution des emprises travaux

A la fin des travaux, les emprises seront restituées et remises en état à l'identique sauf cas particulier, selon règlements de voirie en vigueur (chaussées, trottoirs, plantations, mobilier urbain, éclairage, signalisations horizontale et verticale, assainissement, bornes incendie, boîtes aux lettres, etc.).

IMPACT RESIDUEL

L'organisation générale mise en place lors de la phase de réalisation des travaux sera vouée à limiter au maximum l'impact de cette période vis-à-vis du milieu humain. Au regard du périmètre opérationnel, les impacts sur la circulation seront très importants.

Les bases de vie des chantiers seront mutualisées autant que possible, créant ainsi un certain confort pour les ouvriers et un minimum de nuisances pour les riverains.

EFFET FAIBLE | ENJEU MOYEN

Impact résiduel faible sur la vie urbaine et l'environnement des emprises de chantier en phase « travaux »

RED2 – GESTION DE L'ENVIRONNEMENT DES EMPRISES DE CHANTIER**Délimitation des emprises travaux**

L'emprise des travaux exécutés sur chaussées et trottoirs sera réduite autant que possible, en particulier dans les profils en travers des voies et longitudinalement dans les traversées de carrefours.

Les aménagements envisagés sur les emprises de travaux et les plans de circulation précisant les dates de mise en place, démontage ou déplacement, ainsi que les modifications des conditions de circulation, voiries provisoires et phasages éventuels, modifications de la signalisation (horizontale, verticale et lumineuse), l'accès aux équipements et services divers, les cheminements piétons, principes d'accès, etc., seront soumis à l'accord des autorités compétentes.

Maintien des circulations douces

Les cheminements piétons contournant les installations et empiétant sur la chaussée seront mis en place sur une plateforme reconstituant le trottoir avec éléments de protection par rapport à l'environnement (flux automobile d'une part, vide sur fouilles de chantier d'autre part).

Les chaussées et cheminements provisoires présentant les caractéristiques propres à leur usage seront réalisés avec passerelles et platelages pour franchissement de fouilles. Les aménagements existants (îlots, bordures, trottoirs) incompatibles avec les voiries de déviation seront démolis, les bordures, pavés et dalles en granit déposés et récupérés.

Les cheminements piétons et handicapés provisoirement créés et ceux existants modifiés pour la durée des travaux, satisferont aux textes réglementaires en vigueur. Les modifications apportées seront signalées sur le terrain suffisamment à l'avance.

Dans toute la mesure du possible, le fonctionnement des pistes cyclables sera maintenu. Les transformations des circuits existants seront signalées. Les revêtements, même provisoires, seront réalisés sans trous ou platelages disjoints et les dénivellations seront traitées par rampes.

Gestion des voies impactées par les travaux

Les voies à réaliser en lieu et place des voies existantes auront des caractéristiques techniques voisines de celles-ci et résisteront au passage des véhicules (véhicules légers et poids lourds) pendant la durée des travaux. La signalisation au sol sera réalisée en peinture ou bandes collées de couleur jaune.

Préalablement à l'ouverture des chantiers, une présignalisation et une signalisation de positions réglementaires, y compris accessoires lumineux si nécessaire, seront mises en place et entretenues, ainsi que les signalisations particulières (stationnement réservé ou interdit, passage d'engins, etc.).

Les déviations et restrictions des flux automobiles seront soumises à l'accord des autorités compétentes. La signalisation des modifications des dispositifs existants sera réalisée suffisamment en amont pour éviter tout fourvoiement ou incompréhension des usagers.

Manœuvres des engins

Les opérations de chargements et de déchargements s'effectueront à l'intérieur des emprises ou dans les « poches » extérieures préalablement convenues. Les déplacements ou manipulations d'engins et charges hors emprise des chantiers seront soumis aux règlements et codes en vigueur.

Autant que possible, les entrées et sorties de chantiers seront assurées en marche avant par rapport aux voies de circulation ; à défaut, elles seront sécurisées par un personnel assurant la signalisation des manœuvres et l'interruption momentanée de la circulation des véhicules, cycles et piétons si nécessaire. Les déplacements d'engins bruyants ou de convois exceptionnels seront assurés conformément aux dispositions réglementaires.

Accès riverains

La desserte des usagers sera maintenue. Par ailleurs, les branchements d'alimentation et d'évacuation des abonnés aux réseaux divers, ainsi que l'écoulement des eaux sur la voie publique, seront maintenus pour permettre leur utilisation normale.

Fonctionnement des services publics et de secours

L'accès des services publics et de secours sera maintenu et reporté sur des plans d'aménagement du site à l'avancement de la construction des voiries provisoires et des modifications des conditions de circulation, en accord avec ces services qui mettront leurs plans d'intervention à jour.

Lorsqu'une rue sera barrée, les dispositions pour le maintien d'accès des véhicules pompiers et ambulances seront agréées préalablement.

L'ensemble des habitations et des activités à proximité des zones de travaux sont concernés par les mesures de prévision et de prévention (voies engins, voies échelles, hydrants, colonnes sèches, ...).

Les éventuelles perturbations dans la collecte des ordures ménagères feront l'objet d'un accord préalable avec les services concernés.

Pour finir, les dispositions nécessaires seront prises pour les déviations de lignes et déplacements d'arrêts de bus en vue de dégager au maximum l'emprise et l'environnement des chantiers. Ces perturbations seront signalées aux usagers.

Occupations temporaires du domaine public

Certains travaux vont nécessiter l'occupation temporaire du domaine public.

Ces occupations seront organisées conformément aux dispositions relatives à la procédure d'occupation temporaire définie par la loi du 29 décembre 1892 (art. 2, 3, 4 et 7).

IMPACT RESIDUEL

Le chantier sera géré par phase de façon à minimiser la taille des emprises nécessaires aux travaux dans le but de limiter les risques de confrontation entre les activités humaines habituelles et les activités liées à la réalisation du projet.

Ainsi, les cheminements piétons, handicapés et cyclistes contournant les chantiers seront aménagés en reconstituant les éléments de protection nécessaire par rapport à l'environnement (flux automobile d'une part et chantier d'autre part). Les modifications apportées aux différents cheminements seront signalées suffisamment à l'avance et respecteront la réglementation en vigueur. Par ailleurs, les accès riverains seront maintenus.

Concernant le réseau viaire, la signalisation des modifications des dispositifs existants sera réalisée suffisamment en amont pour éviter toute incompréhension des usagers. Par ailleurs, les déviations et les restrictions des flux routiers devront être compatibles avec le passage des véhicules (véhicules légers et poids lourds) pendant la durée des travaux.

Toutes les opérations de chargements et de déchargements seront réalisées au sein des emprises du chantier, sans gêner les voies de circulations attenantes.

L'accès des services publics et de secours sera maintenu et reporté sur les plans d'aménagement du site à l'avancement des travaux, afin que les plans d'intervention soient tenus à jour.

| | |
|---|-------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU MOYEN |
| Impact résiduel faible sur l'environnement des emprises de chantier en phase « travaux » | |

2.1.2. Information des riverains – phasage des travaux et planning

IMPACT INITIAL

L'importance de l'opération implique un délai de réalisation long, que l'on peut évaluer à environ 5 ans, et qui sera nécessairement source de dérangement pour les riverains.

MESURES

RED3- INFORMATION DES RIVERAINS – PHASAGE DES TRAVAUX ET PLANNING

La durée des travaux conduira le Maître d'Ouvrage et les Maîtres d'Œuvre des opérations à rechercher une programmation qui veillera au confort, à la tranquillité et à la sécurité des riverains.

L'analyse de l'ensemble des éléments, qu'ils soient urbains (libération des terrains, ...) ou techniques (déviation et création de réseaux divers, aménagement de voiries, ...) permettra de définir un phasage opérationnel du projet lors des études de détail.

L'organisation technique du chantier pourra, pendant toute la durée des travaux, être optimisée et suivie par le maître d'ouvrage qui assurera la liaison avec les entreprises de travaux publics et le suivi du chantier pour contrôler la mise en œuvre des mesures réductrices examinées dans ce document et les relations avec les différents usagers du site.

L'information du public sur le projet et son état d'avancement pourra s'effectuer de façon continue et régulière grâce à la mise en place éventuelle de plusieurs vecteurs de communications complémentaires :

- Panneaux d'information sur site ;
- Publications sur le site internet du GPSEA et de la ville de Créteil ;
- Implantation de la maison de l'ANRU au sein du quartier ;
- Information régulière dans le magazine municipal « Vivre ensemble » ;
- Diffusion de documents spécifiques : plaquettes d'information, éditions de lettres, maquette numérique etc... .



IMPACT RESIDUEL

Le délai de réalisation nécessite la mise en place d'un système d'information efficace des usagers. Toutefois, cette durée et les conséquences des travaux seront variables d'un secteur à l'autre en fonction de la nature des aménagements à réaliser.

L'aspect multiforme du chantier nécessite une information adaptée aux différents cas de figure, évolutive dans le temps et tenant compte des différents publics, l'objectif étant de conserver un fonctionnement satisfaisant des quartiers afin de minimiser la gêne des travaux pour les usagers. La programmation des chantiers veillera à rechercher le maximum de confort, de tranquillité et de sécurité pour les usagers. L'information du public sur le projet et son état d'avancement pourra s'effectuer de façon continue et régulière grâce à la mise en place de plusieurs vecteurs de communications complémentaires comme par exemple l'affichage par panneaux, des publications sur le site internet du projet ou l'édition de lettres ou autre plaquette d'information.

| | |
|--|-------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU MOYEN |
| Impact résiduel faible sur l'information des riverains en phase « travaux » | |

2.1.3. Sécurité des chantiers

IMPACT INITIAL

L'ensemble du chantier est soumis aux dispositions de la loi n°93-1418 du 31 décembre 1993 concernant la sécurité et la protection de la santé des travailleurs, du décret n°94-1159 du 26 décembre 1994 relatif à l'intégration de la sécurité et à l'organisation de la coordination et du décret n°95-543 du 4 mai 1995 relatif au collège interentreprises de sécurité, de santé et de conditions de travail.

Toutes les occupations du domaine public viaire réalisées dans le cadre du projet feront l'objet d'une autorisation préalable d'occupation. Tous les travaux à entreprendre sur ou sous les voies publiques seront assujettis à une procédure de coordination destinée à réduire, voire supprimer, les incidences sur l'environnement et la vie locale.

La sécurité des chantiers concerne aussi bien les usagers de l'espace public que les personnels travaillant sur le chantier.

Les causes d'insécurité aux abords des chantiers sont multiples. Elles sont généralement dues à la confrontation entre engins de chantiers, multiplicité des entreprises de travaux et circulation générale et circulation piétonne. Cette insécurité est logiquement liée aux problématiques d'accessibilité, ainsi qu'aux multiples usages qui cohabitent sur les zones concernées par les travaux : riverains, activités de commerces, accès à des pôles d'emplois et activités propres au chantier.

De plus, les accès au chantier, sorties et entrées, peuvent être rendus glissants en raison de dépôts de matériaux.

| | |
|---|-------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU MOYEN |
| Impact résiduel moyen sur la sécurité en phase « travaux » | |

MESURES

RED4 – SECURITE DES RIVERAINS ET DU PERSONNEL DE CHANTIER

Afin de minimiser la gêne aux usagers de la voie publique et les atteintes occasionnées aux domaines privé et public, ainsi que la coordination des interventions sur le domaine public, un calendrier prévisionnel des travaux sera fixé par le maître d'ouvrage. La coordination des chantiers consistera en l'élaboration du Plan Général de Coordination et du Dossier d'Intervention Ultime sur les Ouvrages (PGC, DIUO). De plus, l'implantation des bases travaux se fera en concertation avec les services des mairies concernées et les différentes préfectures.

Par ailleurs, le maître d'ouvrage désignera un CSPS (Coordonnateur en matière de Sécurité et de Protection de la Santé) qui devra prévenir des risques issus des coactivités des différents entrepreneurs et travailleurs sur le site et prévoir l'utilisation de moyens communs sur le chantier. Par ailleurs il devra également prévoir les mesures de sécurité qui seront nécessaires après la livraison de l'ouvrage, lors de son exploitation.

Les marchés de réalisation remis aux entreprises imposeront le respect de la réglementation en vigueur. Les prescriptions des règlements des voiries départementales seront respectées.

Les intentions de travaux seront examinées par le maître d'ouvrage qui établira les calendriers prévisionnels d'exécution des travaux en accord avec les services concernés.

Les accès aux chantiers feront l'objet de diverses mesures préventives telles que l'aménagement de séparations physiques, si nécessaire, vis-à-vis de la circulation générale.

Toutes les activités et équipements riverains doivent rester accessibles, tant aux véhicules qu'aux piétons. Des platelages et autres dispositifs particuliers assureront cette accessibilité.

En cas d'intervention nocturne, le chantier sera éclairé et les usagers systématiquement informés préalablement (sauf cas d'urgence).

Pour le personnel des chantiers, les abris et bungalows accompagnant l'exécution du chantier seront installés dans une emprise de chantier clôturée, interdite au public. Les accès non utilisés pendant les heures ouvrées par les entreprises resteront fermés.

Les engins utilisés seront systématiquement pourvus de signaux sonores, avertisseurs de recul.

Sécurité

L'entrepreneur doit prendre sur ses chantiers toutes les mesures d'ordre et de sécurité propres à éviter des accidents, tant à l'égard du personnel qu'à l'égard des tiers. Il est tenu d'observer tous les règlements et consignes de l'autorité compétente. Les points de passage dangereux, le long et à la traversée des voies de communication, doivent être protégés par des garde-corps provisoires ou par tout autre dispositif approprié ; ils doivent être éclairés et, au besoin, gardés.

Signalisation des chantiers à l'égard de la circulation publique

Lorsque les travaux intéressent la circulation publique, la signalisation à l'usage du public doit être conforme aux instructions réglementaires en la matière ; elle est réalisée sous le contrôle des services compétents par l'entrepreneur, ce dernier ayant à sa charge la fourniture et la mise en place des panneaux et des dispositifs de signalisation. L'entrepreneur doit informer à l'avance par écrit les services compétents, de la date de commencement des travaux en mentionnant, s'il y a lieu, le caractère mobile du chantier. L'entrepreneur doit, dans les mêmes formes et délai, informer les services compétents du repliement ou du déplacement du chantier.

Accessibilité pour les personnes handicapées

Les marchés de travaux prévoient des dispositions contractuelles sensibilisant les entreprises aux difficultés pouvant être rencontrées par les Personnes à Mobilité Réduite (PMR) aux abords d'un chantier, comme par exemple la pose d'obstacles sur les lieux de passage. Plusieurs solutions devront être apportées selon les situations : mise en place de couloirs de contournement séparés de la circulation et adaptés à tous les usagers, construction de rampe provisoire en cas de dénivelé, gestion des places de stationnement PMR ... Les modalités d'information des zones perturbées devront également être accessibles à l'ensemble des publics.

Piétons

Les risques pour les piétons sont essentiellement dus à la circulation des engins de chantiers, à l'état des revêtements provisoires et à la présence de tranchées : la mise en place de clôtures solides et régulièrement entretenues afin de délimiter le chantier, de passerelles munies de garde-corps afin de matérialiser clairement les cheminements piétonniers ainsi qu'un bon éclairage nocturne lorsque l'éclairage public s'avèrera insuffisant seront garants de la sécurité des piétons le long du chantier.

Des revêtements provisoires pour les cheminements piétons permettront de limiter les risques de chutes.

Les chantiers seront clôturés par un dispositif fixe ou mobile s'opposant efficacement aux chutes des personnes et aux chocs. Les éléments métalliques ou en bois ne doivent comporter aucun défaut susceptible de diminuer leur résistance ou de blesser un utilisateur ou le public (fissures, arêtes vives, échardes...).

Des palissades agréées seront mises en place autour des chantiers, avec des dispositifs de sécurité (glissières, murs parapets...) dans les sites présentant des risques de chocs dus à la circulation automobile, et de chutes par dénivellations.

Les supports aériens des panneaux réglementaires d'information seront placés en bordure des voies, en limite de propriétés riveraines sans jamais y empiéter, en limite des palissades de chantier sans jamais déborder sur les voies de circulation, mais toujours parfaitement lisibles depuis le domaine public.

Aucune installation ne masquera la signalisation en place (enseignes, plaques de rues, signalisation pour la circulation...). A défaut, des reports d'indications seront mis en place après concertation avec les organismes et personnes concernés.

Usagers des voies

Les risques pour les usagers des voies (voitures, véhicules, cycles...) sont dus à la signalisation provisoire des carrefours, au rétrécissement des chaussées qu'il s'agisse de la diminution du nombre de voies ou de la réduction d'emprise de la chaussée ; ils sont dus également à la circulation des engins de chantiers.

Ces rétrécissements ont des impacts sur la circulation automobile et sur la sécurité. Il sera donc assuré que :

- La limite des chaussées disponibles soient bien identifiées ;
- La signalisation prévienne à temps les usagers ;
- De nuit, les zones de transition soient suffisamment éclairées.

Personnel de chantier

Les chantiers seront conformes aux réglementations en vigueur, notamment :

- Les personnels présents sur le chantier porteront des tenues de travail réglementaires et en bon état, ainsi que tous les accessoires propres à leur activité (casques, bottes, ceintures...). Pour toute intervention hors emprise du chantier, même de très courte durée (par exemple guidage des manœuvres des engins), ils porteront obligatoirement un gilet réfléchissant réglementaire.
- Les stockages de produits combustibles ou explosifs (carburants, huiles...) seront proscrits a priori, ou accordés exceptionnellement sous réserve du respect de tous les textes réglementaires en vigueur.
- Tous les matériels, même ceux à postes fixes, seront régulièrement révisés et répondront à tous les règlements en vigueur en matière de nuisances (niveau sonore, émanation de gaz d'échappement, production de vibration...).

IMPACT RESIDUEL

Les causes d'insécurité d'un chantier sont multiples. Elles sont généralement dues à la confrontation entre engins de chantiers, circulation générale et circulation piétonne. Elles concernent cependant aussi bien les usagers de l'espace public que les personnels travaillant sur le chantier.

Pour répondre à cette préoccupation, diverses mesures seront prises pour sécuriser l'environnement et ainsi minimiser les risques vis-à-vis de la population. Ces mesures viseront plus particulièrement à éviter les accidents, tant à l'égard du personnel que des tiers. Lorsque les travaux intéresseront la circulation publique la signalisation devra être conforme à la réglementation, de plus elle sera réalisée sous le contrôle des services compétents. Concernant les cheminements piétons et personnes à mobilité réduite plusieurs solutions devront être apportées selon les situations, elles viseront d'une part à s'opposer efficacement aux chutes des personnes et aux chocs, puis d'autre part à permettre le contournement des zones de travaux. Par ailleurs, les modalités d'information des zones perturbées devront être accessibles à l'ensemble des publics.

| | |
|---|-------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU MOYEN |
| Impact résiduel faible sur la sécurité en phase « travaux » | |

2.2. MILIEU PHYSIQUE

2.2.1. Climatologie

IMPACT INITIAL

Les travaux n'auront pas d'impact durable sur le climat local. En revanche, les flux de matières, matériaux, main d'œuvre, l'usage des engins dégageront des émissions de CO₂.

| | |
|--|--------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial faible sur le climat en phase « travaux » | |

MESURES

RED5 – LIMITER LES EMISSIONS DANS L'ATMOSPHERE DUES AU CHANTIER

Le phasage des travaux permettra d'optimiser les interventions des entreprises. Les déblais seront stockés sur place et réutilisée sur site dans la mesure du possible, limitant ainsi les déplacements inutiles et les émissions de gaz à effet de serre liées.

De plus, les véhicules de chantier devront respecter les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz. Une consigne d'arrêt des moteurs sera transmise aux transporteurs pour les camions en attente.

IMPACT RESIDUEL

Ces mesures permettent de réduire les émissions de CO₂ dans l'atmosphère par l'activité du chantier.

| | |
|--|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel très faible sur le climat en phase « travaux » | |

2.2.2. Topographie

IMPACT INITIAL

Les impacts de la période de travaux sur le milieu physique sont essentiellement liés aux phases de terrassement des fondations et parkings semi-enterrés qui induiront des mouvements de terre, en partie conditionnés par la topographie.

Néanmoins, la topographie générale du site sera conservée, les mouvements de terre seront limités au regard de l'ampleur du projet d'aménagement.

Les phases de terrassement s'accompagneront de la constitution de stockages temporaires de matériaux, lesquels pourront ponctuellement et temporairement générer des modifications de la topographie locale.

| | |
|--|-----------|
| EFFET MOYEN | ENJEU NUL |
| Impact initial moyen sur la topographie en phase « travaux » | |

MESURES

RED6- OPTIMISER LA GESTION DES MATERIAUX

Le projet visera à limiter au maximum les déblais (notamment en limitant le nombre de niveaux de stationnement en sous-sol et en estimant finement le décapage des sols à réaliser).

Concernant la réutilisation des matériaux, les extractions seront mises en dépôt provisoire, sous forme de cordons ou de buttes de 3 m de hauteur maximale. La terre végétale devra être séparée des autres déblais pour une réutilisation ultérieure (traitements paysagers des voiries primaires, espaces verts...). Les autres déblais, suivant leurs caractéristiques géotechniques et en cas de besoins, seront au maximum réutilisés dans le cadre du projet d'aménagement. Les excédents de déblais, non réutilisables, seront envoyés en décharge agréée ou seront utilisés dans le cadre d'autres projets à proximité ou encore définitivement stockés sur le site d'étude s'ils ne présentent pas de pollution.

IMPACT RESIDUEL

Ces mesures permettront d'utiliser au maximum les déblais en tant que remblais sur le site. Le projet n'aura aucun impact sur la topographie du site (conservation de la pente générale du terrain).

| | |
|---|-----------|
| EFFET TRES FAIBLE | ENJEU NUL |
| Impact résiduel très faible sur la topographie en phase « travaux » | |

2.2.3. Géologie - Pédologie

IMPACT INITIAL

La géologie du site est globalement connue, le sous-sol se compose de d'alluvions anciennes (sables et graviers, limons anciens), de Marnes supragypseuses et de masse de Marnes de gypse.

| | |
|--|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial faible sur la géologie en phase « travaux » | |

MESURES

EV1 – REALISATION ET PRESCRIPTIONS DES ETUDES GÉOTECHNIQUES PRÉALABLE ADAPTÉES À LA GÉOLOGIE DU SITE

Les recommandations générales liées à la géologie sont les suivantes :

- Eviter de laisser les fonds de fouilles exposés aux intempéries ou à la dessiccation en accélérant les opérations de bétonnage ;
- Les plates-formes seront réalisées par apport (ou substitution des remblais localement rencontrés), régalinge et compactage de matériaux de bonne qualité (grave naturelle, tout venant par exemple). Le compactage sera contrôlé à l'aide d'essais à la plaque type LCPC avec les valeurs cibles correspondants aux types de bâtiments envisagés ;
- S'il apparaissait la présence localisée d'une quelconque surépaisseur de remblais, anciens sous-sols ou structures diverses enterrées, il faudrait procéder à une nécessaire adaptation des fondations et des dallages. Il est préconisé de prévoir une mission de suivi d'exécution géotechnique (mission G4 de la norme NF P 94-500) afin de gérer tout aléa géotechnique lors de la réalisation des travaux ;

- Conformément à la norme NF P 94-500, il est indispensable de prévoir des études géotechniques complémentaires spécifique aux bâtiments construits (mission géotechnique G12) afin de déterminer plus précisément les solutions de fondation envisageables ainsi que les tassements théoriques prévisibles. Certains terrains ont déjà fait l'objet d'étude géotechniques, les prescriptions données sont différentes en fonction des projets de construction, et devront être appliquées pour chaque construction.

Concernant la réutilisation des matériaux, les extractions seront mises en dépôt provisoire, sous forme de cordons ou de buttes de 3 m de hauteur maximale. La terre végétale devra être séparée des autres déblais pour une réutilisation ultérieure (traitements paysagers des voiries primaires, espaces verts...). Les autres déblais, suivant leurs caractéristiques géotechniques et en cas de besoins, seront au maximum réutilisés dans le cadre du projet d'aménagement. Ils pourront être employés pour des travaux de modelage du terrain naturel visant à favoriser l'intégration paysagère de la tranche opérationnelle. Les excédents de déblais, non réutilisables, seront envoyés en décharge agréée où ils seront définitivement stockés sur le périmètre de chaque projet.

Il est opportun de réaliser les géotechniques lorsque le détail des opérations de construction est finement détaillé, ce qui n'était pas le cas pour toutes les constructions du secteur au moment de la réalisation de l'étude d'impact (c'est pourquoi seules certaines constructions ont fait l'objet d'étude géotechniques)

IMPACT RESIDUEL

Ces mesures permettront d'éviter tout impact sur la géologie des sols en définissant des fondations et terrassement adaptés au terrain et au projet.

| | |
|--|--------------|
| EFFET NUL | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel nul sur la géologie en phase « travaux » | |

2.2.4. Hydrogéologie

IMPACT INITIAL

D'un point de vue quantitatif, l'organisation du chantier en général (baraquement, aire de stationnement des véhicules et engins) engendre une modification des conditions d'écoulement de l'eau liée notamment au compactage ou à l'imperméabilisation, même temporaire, des sols, et au nouveau cheminement de l'eau ou encore à la concentration du rejet.

D'un point de vue qualitatif, la période de travaux, du fait du transit de véhicules de chantier, occasionne une production de polluants (hydrocarbures, huiles...) et nécessite un stockage de matières nocives (peintures, chaux, ciments et adjuvants, ...) qui pourraient être à l'origine de pollution accidentelles des eaux souterraines et superficielles. Les mouvements de matériaux génèrent également des eaux de ruissellement chargées en matières en suspension. Les eaux issues de l'arrosage des chantiers par temps sec ou du nettoyage des véhicules peuvent également être fortement chargées en particules fines. La mise en place de mesures de réduction apparaît donc impérative.

Notons qu'en fonction des sites, la première nappe peut se retrouver dès 4,4m de profondeur. Les travaux pourront potentiellement atteindre le niveau de la nappe.

| | |
|--|-------------|
| EFFET FORT | ENJEU MOYEN |
| Impact initial fort sur l'hydrogéologie en phase « travaux » | |

MESURES

RED7 – MAITRISER LE RISQUE DE POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES

Afin de prévenir tout accident, diverses mesures peuvent être prises pendant la phase de travaux. L'information des personnels travaillant sur le chantier sur les dangers des produits, leur toxicité et les bonnes pratiques constituent d'emblée un moyen de prévention efficace pour limiter sensiblement le risque d'accident.

Les eaux pluviales issues des plates-formes de travail, y compris les eaux d'exhaure, transiteront, avant rejet définitif (réseau public existant), par un dispositif d'assainissement permettant une décantation primaire des eaux (fossés, bassins provisoires, séparateur d'hydrocarbures, ...) ainsi qu'un écrêtement des débits. Une convention de rejet temporaire devra être signée avec la commune de Créteil. Ces dispositifs seront régulièrement curés et, les produits extraits, quand ils seront pollués, évacués vers un centre de traitement adéquat.

Le décret n°77-254 du 8 mars 1977 relatif à la réglementation du déversement des huiles et lubrifiants dans les eaux superficielles prévoit que les rejets directs ou indirects, par ruissellement ou infiltration des huiles (de moteur, de graissage, pour turbines...) et lubrifiants sont interdits dans les eaux superficielles et souterraines. Par conséquent, afin de garantir la protection des eaux de surfaces et souterraines, les dispositifs suivants seront mis en place :

- La plate-forme des installations de chantier sera imperméabilisée. Les eaux de ruissellement ainsi que les eaux de lavage des engins, chargées en graisses et hydrocarbures seront recueillies et récupérées dans un bassin équipé d'un décanteur/déshuileur permettant le traitement des eaux avant rejet dans le réseau d'assainissement local ;
- Le stockage des matières polluantes sera implanté hors zones sensibles,
- Les zones de stockage des lubrifiants et hydrocarbures seront étanches, confinées et couvertes (plate-forme étanche avec rebord ou container permettent de recueillir un volume de liquide au moins équivalent à celui des cuves de stockage),
- L'entretien courant des engins sera effectué sur les installations de chantier pour le matériel permanent et dans les ateliers respectifs pour les autres matériels (poids lourds...),
- Les approvisionnements en carburant auront lieu sur des aires adéquates,
- Les travaux d'assainissement seront autant que possible réalisés en priorité,
- Effectuer les travaux de terrassement si possible en période peu pluvieuse,
- Mettre en œuvre les matériaux bitumineux par temps sec ;
- Réaliser la végétalisation des espaces terrassés (futurs espaces verts et paysagers) rapidement après terrassement afin de limiter le ruissellement et l'afflux de particules fines vers l'aval.

Concernant spécifiquement les eaux de lavages : il sera nécessaire de mettre en place des bacs de rétention pour le nettoyage des outils et bennes et de mettre en place des bacs de décantation des eaux de lavage des bennes à béton. Après une nuit de décantation, chaque matin, l'eau claire sera rejetée et le dépôt béton sera transféré dans la benne à gravats inertes. Concernant les huiles de décoffrage, l'huile végétale sera privilégiée et les quantités mises en œuvre limitées au strict nécessaire. De plus, les entreprises en charge des travaux assureront l'assainissement des eaux usées de leurs baraquements. Le raccordement des bureaux de chantier au réseau d'eaux usées existant implique une convention avec le gestionnaire.

RED8 – RÉDUIRE L'IMPACT DE LA RÉALISATION DES SOUS-SOLS SUR LA NAPPE ET SA ZONE DE BATTEMENT

La survenue d'eau dès 4,4m de profondeur au moment du chantier pourra conduire à :

- Un assainissement des fouilles de fondation en cours de chantier ;
- Prévoir en phase définitive un drainage périphérique et sous dallage (hérisson drainant).

Si les travaux venaient à interagir avec la nappe, des mesures plus spécifiques devront être prises et seront développées dans une étude hydrogéologique spécifique.

À savoir qu'un pompage de la nappe pourra être nécessaire, le débit de pompage et le niveau de la nappe devront être surveillés durant toute la phase de travaux. Il sera préconisé de rejeter les eaux d'exhaure dans la nappe par infiltration ou par injection en aval hydraulique, et le cas échéant elles seront rejetées dans le réseau d'assainissement.

Des adaptations spécifiques des bâtiments pourront être mises en œuvre :

- prévoir en phase définitive un drainage périphérique et sous dallage (hérisson drainant),
- prévoir un cuvelage des niveaux de sous-sol,
- ...

| | |
|--|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel faible sur l'hydrogéologie en phase « travaux » | |

MESURES D'ACCOMPAGNEMENT

AC1- GÉRER LES EAUX PLUVIALES AU REGARD DE L'IMPERMÉABILISATION ET DE LA POLLUTION DES SOLS

L'information des personnels travaillant sur le chantier sur les dangers des produits, leur toxicité et les bonnes pratiques constituent d'emblée un moyen de prévention efficace pour limiter sensiblement le risque d'accident.

2.2.5. Hydrologie – Hydrographie

IMPACT INITIAL

La période de chantier est toujours une phase délicate, car elle est source de nuisances pour les milieux aquatiques. Les pollutions générées, généralement ponctuelles et temporaires, peuvent avoir plusieurs origines :

- Le lessivage des zones en cours de terrassements (apport de matières en suspension),
- La formation de matières en suspension issues des stocks de matériaux ou de la circulation des engins,
- Le rejet direct d'eaux de lavage ou d'eaux usées provenant des installations de chantier,
- L'utilisation des matériaux de construction (ciment, béton, sables, graviers, plastiques, bois, etc.),
- Une mauvaise gestion des déchets,
- Les éventuels rejets d'hydrocarbures provenant des engins de travaux publics, en cas de fuite, lors de leur ravitaillement ou leur entretien.

Les risques de pollution peuvent être importants du fait de la présence du Lac de Créteil et de la Marne sur la commune, et qui constituent des bassins de réception des eaux pluviales.

| | |
|--|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial faible sur l'hydrographie en phase « travaux » | |

MESURES

AC1- GÉRER LES EAUX PLUVIALES AU REGARD DE L'IMPERMÉABILISATION ET DE LA POLLUTION DES SOLS

L'information des personnels travaillant sur le chantier sur les dangers des produits, leur toxicité et les bonnes pratiques constituent d'emblée un moyen de prévention efficace pour limiter sensiblement le risque d'accident.

2.3. MILIEU NATUREL

IMPACT INITIAL

Le site n'est inclus dans aucun périmètre de protection réglementaire, et n'aura aucun impact sur les sites les plus proches.

La majorité du site d'étude est actuellement imperméabilisée. Quelques espaces verts et alignements sont présents, mais ne présentent pas d'intérêt écologique particulier.

Un pré-diagnostic faune/flore/habitat a été réalisé sur site en avril 2019 et conclut à un enjeu écologique faible. La présence d'espèces invasives dans les friches urbaines du site d'étude nécessite la mise en place de mesures spécifiques.

De façon générale, les travaux induisent :

- Le risque de pollutions accidentelles ;
- Le débroussaillage d'une partie du site et la disparition des habitats naturels associés (arbres...) ;
- L'évolution des engins de travaux publics et des véhicules, source de dérangement et de mortalité pour la faune ;
- La mise en dépôt éventuelle de matériaux sur des secteurs naturels fragiles, situés en dehors de la stricte emprise des travaux.

Les incidences pour la faune sont des risques d'écrasement par les engins des animaux peu mobiles (petits mammifères, reptiles, insectes, ...), de piégeage en cas de chute dans des tranchées. Notons que ces risques restent limités, étant dans une zone morcelée par les activités humaines.

Les espèces animales les plus mobiles (oiseaux en particulier) échapperont aux impacts avec les engins en prenant refuge dans les zones voisines. En revanche, les travaux peuvent être très perturbateurs en période de reproduction pour les oiseaux, au moment de l'incubation et du nourrissage des jeunes, entre mars et mi-juillet. Ils peuvent condamner œufs et jeunes en empêchant le retour des parents.

| | |
|--|-----------|
| EFFET TRES FAIBLE | ENJEU NUL |
| Impact initial très faible sur le milieu naturel en phase « travaux » | |

MESURES

RED9 – LIMITER L'EMPRISE DES TRAVAUX

Afin de réduire au maximum les risques de dommages aux milieux naturels, l'emprise des travaux sera délimitée précisément.

D'une manière générale, une précaution particulière sera apportée quant au choix des lieux de stockage du matériel de chantier (en dehors des zones sensibles).

Si besoin, des bardages bois de protection seront disposés autour des arbres de grande taille proches de la zone d'évolution des engins, afin de les protéger contre des chocs.

Dans la mesure du possible, les travaux de défrichage seront réalisés hors période printanière (entre mars et mi-juillet) qui correspond à la saison de reproduction (et de nidification pour les oiseaux) de la plupart des espèces animales et végétales.

De plus, les branches susceptibles de gêner le passage de certains véhicules devront être éliminées ou raccourcies à l'avance, et dans les règles de l'art, afin d'éviter toute casse ou arrachement ultérieur. Lors des abattages d'arbres, un agent du service espace vert de la ville pourra être présent, afin de s'assurer du bon déroulement des abattages.

Afin d'obtenir un bois de chauffe de meilleure qualité commerciale, il est recommandé de procéder au défrichage en période hors sève, c'est-à-dire entre novembre et février.

Il faut également veiller à supprimer tous les rémanents de défrichage (branches, souches, etc.) avant le début de la période de reproduction qui débute fin mars, afin que le sol soit dépourvu de tous refuges susceptibles d'abriter des nids de petits passereaux.

Enfin, concernant les pollutions accidentelles susceptibles d'affecter la faune ou la flore, certaines dispositions devront être prises afin de limiter ces risques au maximum :

- Intervention d'entreprises offrant des garanties dans ce domaine (sensibilisation au niveau de la propreté du chantier et de la remise en état après les travaux) ;
- Formation du personnel ;
- Emploi d'engins de chantier en bon état de fonctionnement et conformes à la réglementation ;
- Opérations de terrassement et d'enrobage de chaussée à effectuer autant que possible en dehors des périodes pluvieuses afin d'éviter d'éventuels lessivages.

RED10 – PASSAGE COMPLEMENTAIRE ENTRE MI-AOÛT ET FIN SEPTEMBRE

Au vu de la configuration des friches, elles sont fortement sujettes à abriter de l'entomofaune, notamment des orthoptères et des lépidoptères. Un passage complémentaire entre mi-août et fin septembre serait nécessaire afin de lever le doute sur la présence d'espèce d'entomofaune patrimoniale sur le périmètre d'étude. Le cas échéant et si nécessaire, des mesures d'évitement et de réductions pourront être définies.

RED11 – ADAPTATION DU CALENDRIER DES TRAVAUX AUX PERIODES DE REPRODUCTION DES ESPECES

Aucun enjeu spécifique liés à l'entomofaune n'a été observé sur l'ensemble du site. Ceci est une mesure de précaution dans l'éventualité de la présence d'espèces protégées et /ou patrimoniales.

Les travaux devront minimiser tout impact sur les haies paysagères, les alignements d'arbres et petits arbustes. Chaque débroussaillage devra s'effectuer selon les conditions suivantes :

- Le calendrier des travaux devra être adapté à la période de vulnérabilité de l'avifaune.
- Le débroussaillage devra s'effectuer hors période de nidification, à savoir fin mars-août.
- Il devra également comprendre les enjeux entomofaune probable, c'est-à-dire éviter la période de début juin à fin septembre.

RED12 – REDUCTION D'EXPANSION DES ESPECES EXOTIQUES ENVAHISSANTES.

Objectif de la mesure :

La mesure vise à permettre de réduire l'expansion des espèces exotique envahissante sur le futur projet ou sur les terrains récepteur de la terre de chantier exportée.

Description de la mesure

Pour réduire l'expansion des espèces exotiques envahissantes qui seront favorisées par les travaux, des mesures de gestion seront mises en place. Il est tout d'abord utile de préciser que l'objectif n'est pas une éradication de l'espèce (devenue illusoire) mais une maîtrise de leur expansion et leur limitation.

Deux actions sont généralement préconisées :

- Le fait de ne pas laisser de parcelles s'enfricher durant les travaux. En effet les espèces exotiques envahissantes sont prompt à s'installer sur des terrains à végétations instable ou sur des terrains nus, sans compétition interspécifique.
- La formation des agents ou l'exigence de prestataires formés est un point important pour mettre en place les mesures durant la phase chantier.



Préconisation spécifique suivant les espèces :

| Espèces exotiques | Mesures |
|--------------------------------------|---|
| Buddleia (Buddleia davidii) | Arrachage des jeunes plants dans la mesure du possible : ne pas laisser grandir. Couper avant la montée en graines et plusieurs fois par an. <u>Dessoucher.</u> |
| Séneçon du Cap (Senecio inaequidens) | La lutte est plus difficile, mais des actions de limitation peuvent être envisagées. Limiter les terres dénudées. Semer des graines d'essences locales (label végétal local). Sur de petites surfaces : arrachage manuel dans les zones peu infestées ou peu praticables pour des engins mécaniques ou par la fauche. Il est important de se débarrasser des résidus de fauche ou d'arrachage car les fleurs peuvent fructifier deux à trois jours après leur déracinement. |
| L'Erable negundo (Acer negundo) | Cet arbre rentre en concurrence avec les arbres locaux, surtout en bordure des rivières. Sur les foyers bien installés ou arbres adultes, il est important d'affaiblir la plante et de limiter sa dispersion via une coupe intégrale des arbres adultes et la fauche des rejets, ou d'effectuer un dessouchage. Afin de limiter sa propagation, l'évacuation de tous résidus de plantes doit se faire vers un centre agréé (composte ou méthanisation à privilégier). L'ancienne zone d'implantation doit être surveiller et le renouvellement des opérations effectuées si nécessaire (élimination des pousses et rejets années après années) |

Impacts résiduels

Suite à la mise en œuvre de cette mesure de réduction, l'impact du projet en phase travaux sur la propagation de la flore envahissante sera faible, voir nul.

| | |
|---|--------------|
| EFFET NUL | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel nul sur le milieu naturel en phase « travaux » | |

2.4. PAYSAGE

IMPACT INITIAL

La phase des travaux entraîne une altération du paysage et du cadre de vie des usagers dû au chantier (terrassements bruts, aires de stockage, ...).

Ces impacts sont provisoires et inhérents à tous travaux.

Ils constituent une phase « préalable et préparatoire » au changement de cadre de vie des riverains.

| EFFET MOYEN | ENJEU MOYEN |
|--|-------------|
| Impact initial moyen sur le paysage en phase « travaux » | |

MESURES

RED1 – PRINCIPES GÉNÉRAUX DE GESTION DES EMPRISES DES TRAVAUX

RED2 – GESTION DE L'ENVIRONNEMENT DES EMPRISES DE CHANTIER

Les mesures présentées précédemment contribueront à préserver le paysage en phase travaux.

| EFFET FAIBLE | ENJEU MOYEN |
|--|-------------|
| Impact résiduel faible sur le paysage en phase « travaux » | |

2.5. DEPLACEMENTS

IMPACT INITIAL

Les travaux d'aménagement vont nécessairement générer des impacts sur la fluidité de la circulation sur le site d'étude et à proximité.

| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
|--|--------------|
| Impact initial moyen sur les déplacements en phase « travaux » | |

MESURES

RED13 – ORGANISER LA CIRCULATION DES ENGINS DE CHANTIER SUR LES VOIES ROUTIÈRES

Les itinéraires de circulation des camions sur les voies publiques seront étudiés de manière à créer le moins de perturbations possible sur la voirie locale. Dans la mesure du possible, le maître d'œuvre imposera la circulation des engins dans le cadre d'un plan de circulation, réalisé en accord avec la ville de Créteil qui définira les itinéraires de liaison entre les voies d'accès et le chantier.

RED13bis – ASSURER LA CONTINUITÉ DES DÉPLACEMENTS EXISTANTS

Les phases de chantier devront permettre de maintenir au maximum aux heures de pointe la circulation sur les axes du site d'étude.

La piste cyclable le long de l'Avenue du Docteur Paul Casalis ne sera pas interrompue durant la phase de chantier cependant des aménagements provisoires (déviation ponctuelle, passages sécurisés...) pourront être nécessaires.

Toutes les modifications de la circulation feront l'objet d'arrêtés municipal et préfectoral que les entreprises devront afficher au moins 48 heures à l'avance.

Une information régulière et efficace, tant des riverains que des usagers de la route sur la progression et la localisation des chantiers et les contraintes imposées par les travaux, sera effectuée. Une signalisation sur le terrain renseignera sur les déviations ou restrictions de circulation. Les sites Internet du Grand-Paris Sud Est Avenir (GPSEA) et de la ville de Créteil contribueront à diffuser cette information ; la presse locale sera également destinataire des avis d'information sur le déroulement des travaux et leur répercussion sur la circulation locale.

Les voiries locales empruntées par les engins à l'occasion des travaux seront nettoyées et entretenues pendant la durée du chantier et remises en état autant que de besoin à l'issue du chantier.

| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
|--|--------------|
| Impact résiduel faible sur les déplacements en phase « travaux » | |

2.6. MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

2.6.1. Effets sur les logements

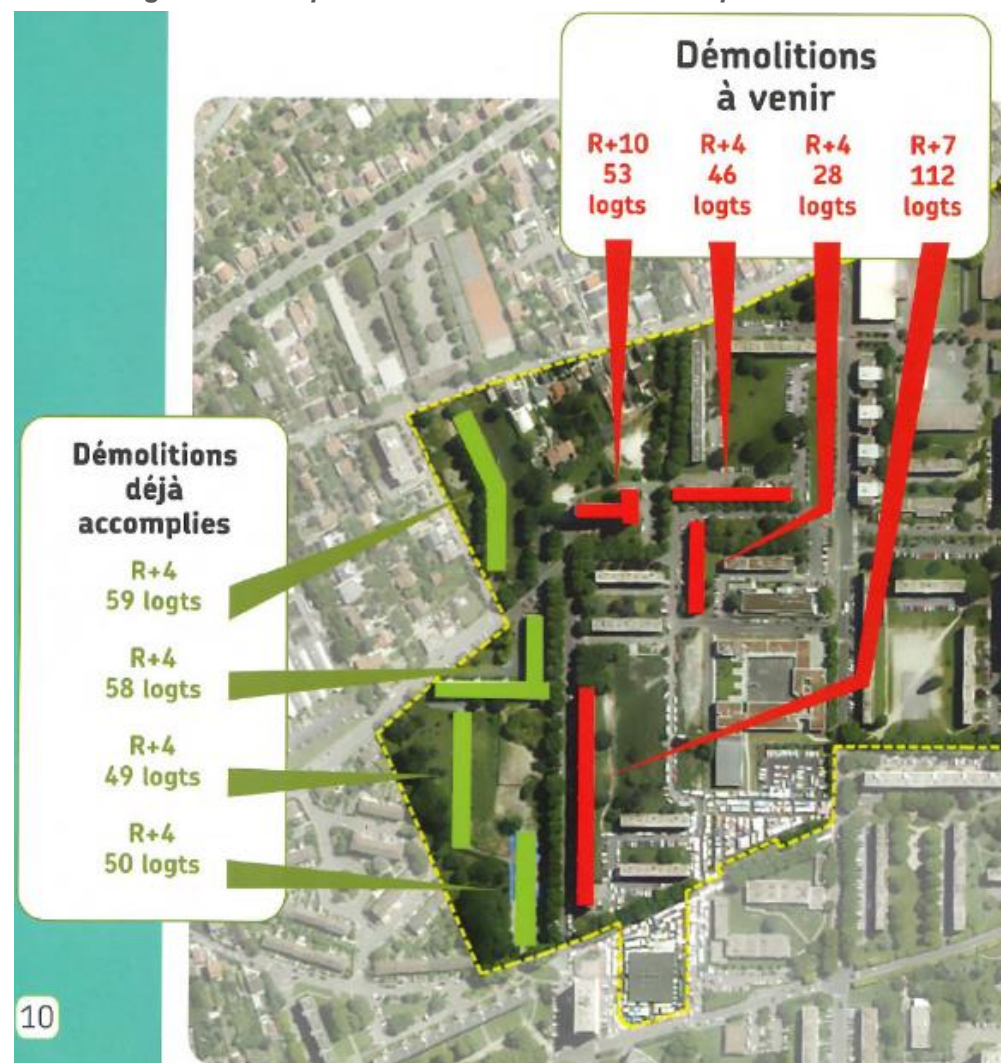
IMPACT INITIAL

Plusieurs aménagements ont déjà été réalisés sur site (hors PRU) :

- Rénovation de 875 logements sociaux (Créteil Habitat et Valophis Habitat) ;
- Rénovation de la rue Paul Casalis avec création d'une piste cyclable ;
- Reconstruction du Collège Laplace (Conseil départemental) ;
- Construction d'une médiathèque d'intérêt territorial ;
- Réaménagement des abords du marché pour améliorer l'offre de stationnement ;
- Construction d'un établissement d'hébergement pour personnes âgées dépendantes

Le prévoit la démolition de 483 logements. 216 travaux de démolitions de logements ont d'ores et déjà été réalisés, 239 logements sont encore à démolir et par conséquent le relogement des ménages correspondant.

Figure 185 : Répartition des démolitions accomplies et à venir



Le projet permettra de réaliser 877 logements neufs, dans une volonté affirmée de mixité sociale. Au regard de l'équilibre du quartier, 20% de l'ensemble des logements construits seront en location sociale.

| | |
|---|-------------------|
| EFFET FORT | ENJEU FORT |
| Impact initial fort sur les logements en phase « travaux » | |

MESURES

RED14 – ACCOMPAGNEMENT DES LOCATAIRES DES LOGEMENTS SOCIAUX

Créteil Habitat accompagnera ses locataires dans leur relogement, en leur assurant un traitement équitable dans le respect de leurs droits et la prise en compte de leurs besoins dans la plus grande transparence. Le relogement sera mis en œuvre par les moyens suivants.

La charte partenariale

Elaborée en concertation avec l'ensemble des partenaires et signée par chacun, la Charte de relogement permettra d'apporter toutes les garanties d'application du droit au relogement des locataires et de préciser :

- Les objectifs et les engagements de chacun des partenaires ;
- L'organisation du partenariat au niveau local ;
- Les modalités de la collaboration inter-organismes bailleurs ;
- Les moyens mis en œuvre pour mener à bien le relogement.

Une carte de relogement est actuellement en cours d'élaboration.

Figure 186 : Présentation de la Charte de relogement inter-bailleurs en cours d'élaboration

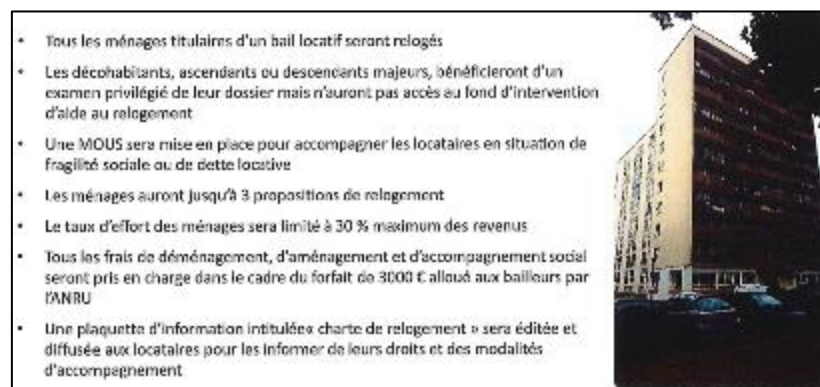
- Elaboration en cours d'une charte de relogement définissant les conditions de relogement des ménages et les mesures d'accompagnement sous le pilotage de la DRIHL 94 en lien avec l'ANRU
- Mise au point d'un plan stratégique de relogement quantifiant et qualifiant le rythme prévisionnel de relogement et les solutions envisagées
- Articulation avec la création de la CIL par Grand Paris Sud Est Avenir

Un protocole de relogement des ménages particulier a été mis en place pour la tour 2 rue du Commandant Joyen Boulard :

Les conditions d'habitat très dégradées du 2 rue Joyen Boulard ont conduit à prioriser le relogement des locataires de cet immeuble

A cette fin, un Protocole de relogement à vocation unique a été établi signé par l'ensemble des partenaires

- Premiers relogements à compter du 1er janvier 2018
- Les engagements des co-signataires :
 - L'Etat : 20 % des relogements dans le parc vacant annuel à Créteil ; contingent préfectoral actuel complété des logements réservés par l'Etat sur le patrimoine de Créteil Habitat Semic
 - Ville de Créteil : 20 % de son parc social vacant annuel
 - Foncière Logement : mobilisation de l'offre locative pour les salariés des entreprises assujetties
 - Créteil Habitat Semic : 20 % de son parc social vacant annuel
 - Valophis Habitat : 20 % dans son parc social vacant à Créteil annuel



Un service dédié au sein de Créteil Habitat

Créteil Habitat dédiera un collaborateur qui travaillera à plein temps sur ce projet. Il sera l'interlocuteur privilégié des locataires et assurera l'articulation avec la MOUS externe, les différents services de Créteil Habitat et l'ensemble des partenaires.

Il accompagnera les locataires tout au long du processus de relogement dans le respect des obligations de chacun (locataire-bailleur).

La Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS)

Créteil Habitat lancera un appel d'offres pour la désignation d'un prestataire expérimenté, spécialisé dans la Maitrise d'Œuvre Urbaine et Sociale (MOUS). La MOUS mènera ses missions sous la conduite du service dédié de Créteil Habitat et lui apportera son savoir-faire pour l'assister dans :

- La réalisation de l'enquête sociale (visites à domicile) pour mieux appréhender les besoins des habitants, repérer les difficultés et situations particulières, hiérarchiser les attentes ;
- L'élaboration et la proposition d'un plan de relogement aux partenaires ;
- La phase opérationnelle du relogement ;
- Le suivi ultérieur de quelques familles le cas échéant ;
- L'organisation de la communication aux habitants durant tout le déroulement de l'opération.

Les instances partenariales

Aux côtés de Créteil Habitat, pilote de l'opération, le GPSEA, porteur du PRU, assurera la coordination et la mobilisation de l'ensemble des partenaires, dont l'implication est essentielle au bon déroulement de l'opération.

Le Comité de Pilotage

Instance de pilotage politique et institutionnel, il se réunira une à deux fois par an. Il est composé de : Créteil Habitat, le Préfet et ses services, le GPSEA, la Ville de Créteil, le Conseil Départemental, Valophis, Action Logement, et les principaux bailleurs du territoire.

Le Comité Technique

Instance de suivi technique, opérationnel et partenarial, il se réunira une à deux fois par mois selon les besoins. Il est composé de : Créteil Habitat, le Préfet et ses services, le GPSEA, la Ville de Créteil, le Conseil Départemental, Valophis, Action Logement, et les principaux bailleurs du territoire.

La Commission Sociale

Sollicitée à la demande du Comité Technique ou de Créteil Habitat, suivant les problématiques rencontrées, elle examinera, au cas par cas, les situations des ménages rencontrant des difficultés spécifiques. Elle définira les modalités de traitement et proposera si nécessaire un accompagnement social individualisé. Elle est composée de :

la MDS, le CCAS, le chargé de relogement, la MOUS, tout autre service concerné par la situation ou les modalités de traitement.

Le pré-diagnostic et les enquêtes sociales

Le chargé de relogement réalisera un pré-diagnostic qui permettra d'obtenir une première évaluation des besoins, à partir des résultats de la dernière enquête OPS et des données de gestion : taux de rotation, de vacance, compositions familiales, sur et sous-occupation, niveaux de ressources, ancienneté dans les lieux, âges, demandes de mutations, impayés, etc.

Réalisées ensuite par la MOUS en lien avec le chargé de relogement, les enquêtes sociales auront pour objectifs principaux :

- De recueillir les données socio-économiques des ménages afin de connaître les caractéristiques et attentes de chacune des familles, mais aussi de disposer d'une vision d'ensemble des situations des locataires et d'identifier les situations sociales problématiques, afin de hiérarchiser les cas à traiter en priorité ;
- D'élaborer une stratégie et un plan de relogement ;

Menées à domicile, ces enquêtes sont des moments privilégiés pour rassurer les locataires et lever les inquiétudes. Elles doivent permettre d'apprécier les modes d'habiter, les conditions de vie des locataires, leurs habitudes et de préciser les éventuels besoins d'accompagnement.

Ces enquêtes permettront également de permettre d'identifier le degré et les conditions d'attachement au quartier (Services de proximité, scolarisation des enfants, réseaux de transports...) et d'apprécier les relations qu'entretiennent les locataires entre eux (réseaux de solidarité, etc.).

L'information des locataires, des gardiens et des acteurs locaux

Il est essentiel qu'une information précise et régulière sur le projet soit transmise aux locataires de manière à leur permettre d'en comprendre le principe, de lever leurs inquiétudes et répondre à toutes leurs interrogations, dans une relation de confiance tant avec le bailleur qu'avec la MOUS.

Aussi, en complément des entretiens à domicile lors des enquêtes sociales, seront organisées des permanences sur site, assurées par le chargé de relogement en lien avec la MOUS à raison de 5 demi-journées par semaine.

Elles permettront de maintenir un contact régulier avec l'ensemble des locataires (y compris ceux dont les logements ne seront pas démolis), et de délivrer tout au long du processus une information compréhensible par tous, sur le contenu et l'objectif de l'enquête sociale, les différentes étapes du relogement, la manière dont sera assuré son suivi, etc.

L'implication des gardiens, concernés à la fois par la démolition de leur lieu de travail et de leur lieu de vie, est primordiale et revêt un double enjeu : d'une part ils sont le principal relais d'information sur site et disposent d'une connaissance fine des familles et des situations particulières, d'autre part ils devront eux aussi être relogés avec leurs familles. Ils doivent retrouver à la fois un poste de travail et un logement de qualité, qui correspondent à leurs attentes et leur permettent de s'inscrire dans un parcours positif, tant professionnel que résidentiel.

Les acteurs locaux, notamment l'association de locataires, les collaborateurs de la maison de quartier, le Conseil Citoyen de Quartier, partenaires indispensables, seront mobilisés comme relais d'information et seront rencontrés périodiquement.

La mobilisation de l'offre en logements

Le pré-diagnostic établi par le chargé de relogement permettra une première approche des besoins, notamment en termes de typologie. Les enquêtes permettront de préciser ces besoins, notamment en termes de localisation (dans ou hors Créteil), et d'identifier alors les parcs et quartiers à cibler plus précisément.

A partir de ces éléments, Créteil Habitat, la Ville et la CA évalueront l'adéquation avec l'offre potentielle (rotation) sur la commune et l'agglomération, au sein du parc de Créteil Habitat et des autres bailleurs.

Ils solliciteront alors les partenaires à mobiliser pour mettre à disposition une offre de logement élargie, au premier plan desquels les autres bailleurs et les services de l'Etat. Une vigilance particulière sera apportée par les partenaires pour éviter la fragilisation des sites d'accueil et préserver la mixité sociale.

Les propositions de logement

Elles seront formulées par Créteil Habitat SEMIC selon les objectifs suivants :

- Privilégier le quartier demandé, la typologie souhaitée mais aussi d'autres paramètres parfois déterminants (étage, accessibilité, ascenseurs, surfaces annexes) ;
- Proposer une qualité de prestation équivalente qui compense les éventuels investissements réalisés par les locataires ;
- Permettre aux locataires de retrouver un reste à charge équivalent, dont l'étude sera faite en conformité avec les prescriptions du nouveau règlement ANRU.

Le protocole de relogement

Ce document contractuel fixe les conditions et les modalités du relogement – obligations et engagements réciproques – dans la semaine qui suit l'acceptation du nouveau logement.

Des travaux spécifiques d'adaptation pourront être réalisés dans certains cas particuliers (handicapés, personnes âgées, femmes seules, etc.). Certains ménages fragiles pourront être accompagnés lors de la signature du bail ou de l'état des lieux entrant (droits et devoirs du locataire) afin d'assurer l'insertion dans le nouveau logement et le nouvel environnement : voisinage et vie collective, utilisation des espaces communs.

L'organisation des départs

Pour organiser et mener à bien chaque déménagement, à une date conjointement décidée avec chaque locataire, il sera fait appel à une entreprise extérieure (désignée sur appel d'offres). Cette solution sera privilégiée par rapport à un remboursement des frais engagés, sous réserve et dans la limite des prescriptions et modalités du nouveau règlement ANRU.

Occasionnellement pour certains publics (personnes âgées, handicapés) Créteil Habitat fera appel à une association d'insertion pour faciliter l'installation dans les lieux (petits aménagements, etc.)

Aucune somme ne sera retenue sur le dépôt de garantie au titre de réparations locatives. Le montant en sera transféré sur le logement proposé. En cas de relogement chez un autre bailleur, pour éviter au locataire des avances de trésorerie, Créteil Habitat lui établira son décompte définitif sous 10 jours à dater de l'état des lieux sortant.

Sous réserve et dans la limite des prescriptions et modalités du nouveau règlement ANRU, Créteil Habitat SEMIC et Valophis Habitat prendra en charge les frais inhérents au changement de domicile (abonnement EDF-GDF, ligne téléphone, changement d'adresse postale).

Les bailleurs accompagneront les ménages dans les démarches nécessaires à la mobilisation des aides auxquelles ils peuvent prétendre à leur entrée dans le nouveau logement.

Les bailleurs procéderont au fur et à mesure à la sécurisation de chaque logement libéré, ainsi que des paliers une fois tous les logements d'un palier libérés.

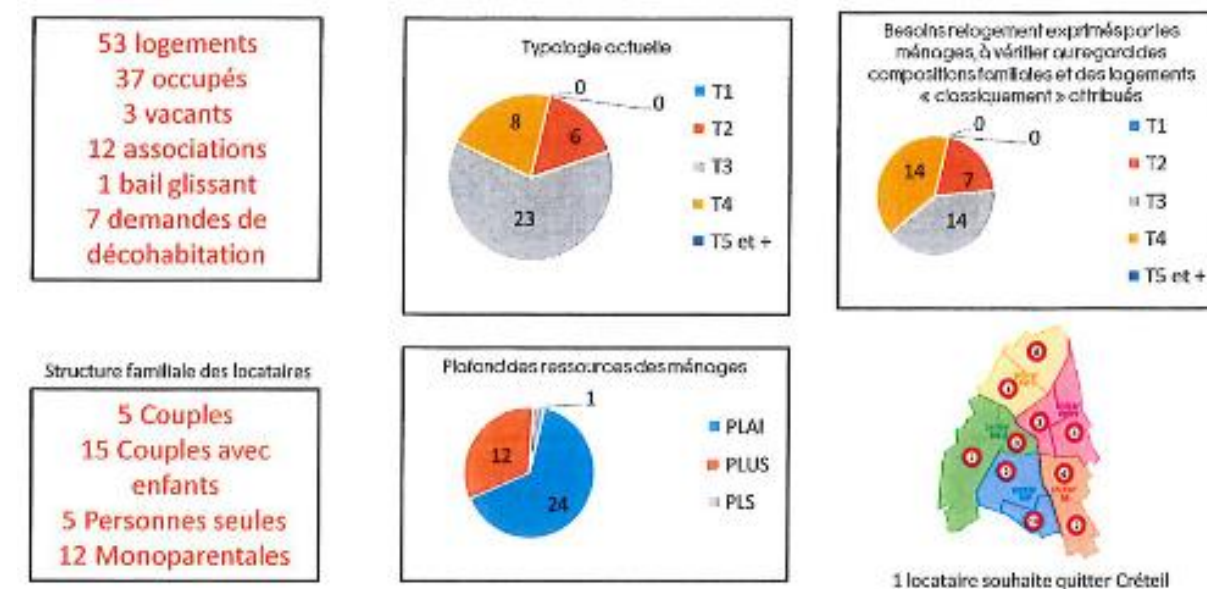
Durant toute la durée du relogement Les bailleurs maintiendront un niveau d'entretien et de prestation équivalent à celui d'aujourd'hui, de manière à éviter toute dégradation des conditions de vie dans les immeubles voués à la démolition pouvant alimenter un sentiment d'insécurité ou d'abandon.

L'après relogement

Les bailleurs rencontreront chaque ménage à son nouveau domicile pour s'assurer de sa bonne installation et intégration dans son nouvel environnement, et prendre en compte les éléments d'insatisfaction éventuels.

De plus, dans un délai de trois mois après la date du dernier relogement, Créteil Habitat réalisera une enquête de satisfaction, permettant d'établir un bilan de l'opération (quantitatif et qualitatif), mettant en lumière les conséquences sociales du relogement.

Figure 187 : Enquête sociale des ménages de la tour sise 2 rue du Commandant Joyen Boulard



Les enquêtes sociales des sites Boulard et Barbusse sont à venir.

En date de la rédaction de la présente étude, le protocole de relogement intercommunal est en cours de validation.

Les relogements à venir sont présentés dans le tableau ci-après.

Figure 188 : Les relogements du Mont-Mesly à venir

| Relogements à venir | | | |
|---------------------|-----------------|-----------------------|---------------|
| Site | Nb de logements | Bailleur(s) | Durée minimum |
| 1-13 rue Cardinaud | 112 | Créteil Habitat Semic | 24 mois |
| 1-5 rue Boulard | 28 | Valophis Habitat | 6 mois |
| 2-8 rue Barbusse | 46 | Valophis Habitat | 10 mois |

Des relogements dans la Tour J . Boulard ont été engagés en 2018, au 2 rue J. Boulard (53 logements) par Créteil Habitat SEMIC pour une durée minimum de 6 mois (peu de familles demeurent en date de la rédaction du présent document).

| | |
|--|------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FORT |
| Impact résiduel moyen sur les logements en phase « travaux » | |

2.6.2.Effets sur les activités économiques et les commerces

IMPACT INITIAL

Les activités et commerces du pôle commercial de l'allée du commerce vont être impactés par les travaux. Il est prévu de restructurer et de rendre plus attractif et lisible ce pôle.

- Au niveau de l'allée centrale

Six activités sont maintenues : 3 en place et 3 seront replacées. Sur l'Allée centrale, 19 locaux commerciaux sont supprimés.

- Au niveau de la placette intermédiaire

Sur l'emprise de l'ex-bazar, il est proposé de construire de nouveaux locaux (8 environ).

La réalisation de l'aménagement du site induira néanmoins la création d'emplois dans le secteur des travaux publics pourvus par des salariés du secteur et des intérimaires.

Par ailleurs, les commerces, cafés et restaurants à proximité du chantier pourront voir une augmentation de leur clientèle.

| | |
|--|--------------------|
| EFFET FORT | ENJEU MOYEN |
| Impact initial fort sur les activités et commerces en phase « travaux » | |

MESURES

CO1 – INDEMNISATION DES COMMERCES ET ACTIVITES SUPPRIMES

Les commerces faisant l'objet d'une éviction se verront indemnisés dans le cadre de l'acquisition de leur fond.

IMPACT RESIDUEL

Les autres commerces retrouveront une situation similaire à celle d'aujourd'hui, avec un gain d'attractivité significatif, lié à la création de nouvelles surfaces commerciales dont la localisation leur assurera les critères de commercialité nécessaire à leur fonctionnement.

| | |
|--|--------------------|
| EFFET POSITIF | ENJEU MOYEN |
| Impact résiduel positif sur les activités et commerces en phase « travaux » | |

2.6.3.Effets sur les équipements

IMPACT INITIAL

Le périmètre du site d'étude comprend :

- Le Collège Laplace ;
- La halle du marché ;
- La maison de retraite AREPA - Le Cèdre Bleu et le nouvel EHPAD (ICADE) ;
- Le groupe scolaire Albert Camus.

Reconstruit en 2012, le parti d'aménagement retenu du projet urbain du Haut Mont-Mesly conserve le Collège Laplace.

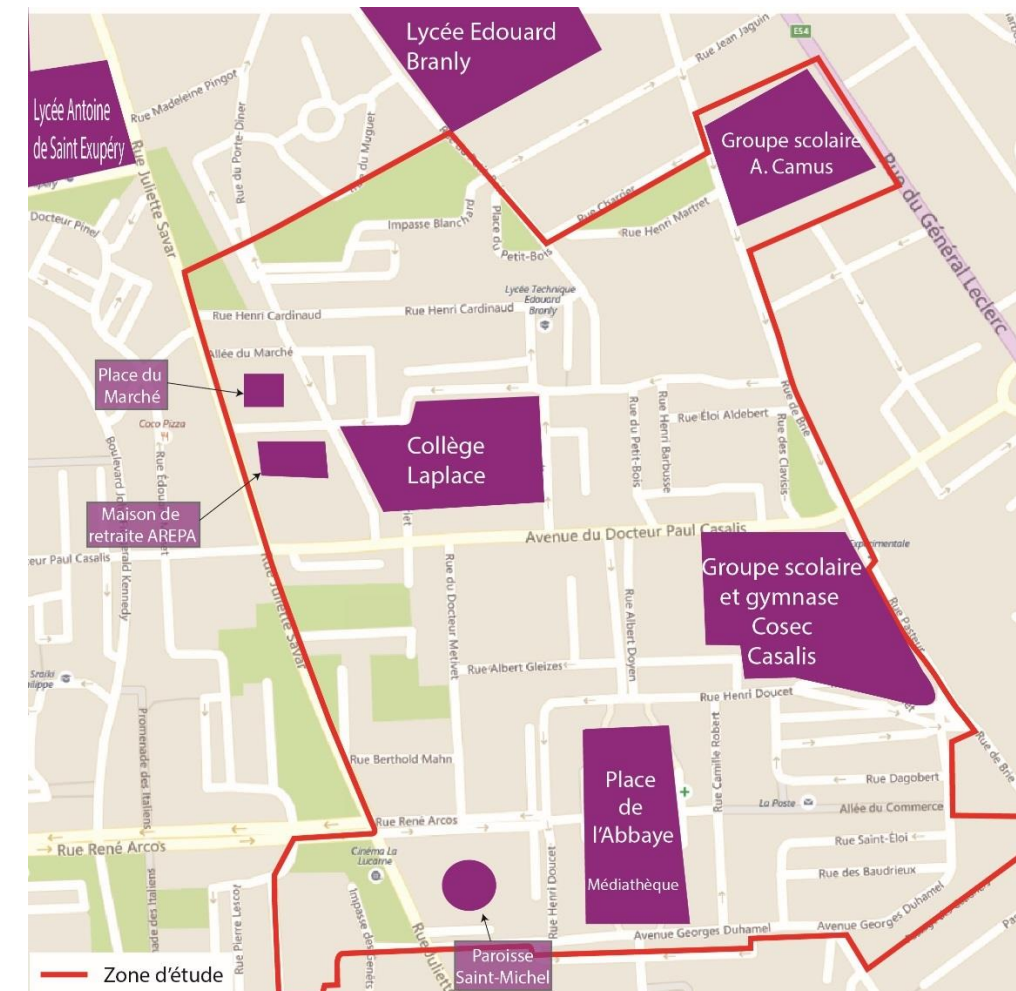
Le projet urbain du Haut Mont-Mesly, prévoit le déplacement du groupe scolaire Albert Camus. Sur l'emprise actuelle du groupe scolaire Albert Camus, des îlots de logements seront aménagés.

Le projet retenu n'impacte pas par ailleurs la place du marché ainsi que la maison de retraite AREPA.

D'autres équipements se localisent à proximité immédiate du périmètre d'étude :

- Le lycée Edouard Branly ;
- Le groupe scolaire Paul Casalis ;
- Le gymnase Cosec Casalis ;
- Le gymnase Laplace ;
- Le lycée Antoine de Saint Exupéry ;
- La Paroisse Saint-Michel du Mont-Mesly ;
- La médiathèque de l'Abbaye.

Figure 189 : Equipements sur le périmètre d'étude ou à proximité



Les nuisances des travaux sur ces équipements seront très faibles : nuisances sonores liées au bruit des engins de chantier, perturbation de la circulation sur l'avenue du Docteur Paul Casalis liée à la circulation des engins de chantier, etc...

| | |
|--|---------------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial moyen sur les équipements en phase « travaux » | |

MESURES

RED15 – MAINTIEN DES SERVICES DES EQUIPEMENTS

Il sera maintenu au maximum le service des équipements.

L'accueil des enfants du groupe scolaire Albert Camus pendant la période des travaux sera assuré grâce à la mise en œuvre d'opérations tiroir (construction de nouveaux équipements avant démolition du groupe scolaire).

| | |
|--|-----------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU NUL |
| Impact résiduel faible sur les équipements en phase « travaux » | |

2.6.4.Effets sur le patrimoine historique

IMPACT INITIAL

Le périmètre du projet d'aménagement n'est pas concerné par la présence de monument historique. Les travaux n'auront donc aucun impact sur le patrimoine.

Le Service Régional de l'Archéologie doit se voir communiquer, le plus en amont possible, le projet définitif, pour instruction.

| | |
|---|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial faible sur le patrimoine en phase « travaux » | |

MESURE

RED16 – DIAGNOSTIC D'ARCHEOLOGIE PREVENTIVE

Conformément à la réglementation en vigueur, les aménagements qui doivent être précédés d'une étude d'impact ne peuvent être entrepris qu'après accomplissement de mesures de détection et, le cas échéant, de conservation et de sauvegarde si les opérations d'aménagement qui, en raison de leur localisation, de leur nature ou de leur importance, sont susceptibles d'affecter des éléments du patrimoine archéologique. Le Maître d'Ouvrage ayant la charge de l'étude d'impact l'adresse au Préfet de région en même temps qu'un dossier décrivant les travaux projetés, notamment leur emplacement prévu.

En application des articles L.521-1 à L.524-16 du Code du Patrimoine relatifs à l'archéologie préventive le Préfet dispose alors d'un délai de 2 mois, à compter de la réception du dossier, pour prescrire la réalisation d'un diagnostic ou faire connaître son intention d'édicter une ou plusieurs prescriptions immédiates (diagnostic archéologique, fouilles, conservation du ou parties du site).

A l'issue de cette phase de diagnostic et en fonction des éléments mis au jour, il pourra être prescrit la réalisation de fouilles préventives complémentaires ou bien la conservation des vestiges identifiés (articles L.531-1 à L.531-19 du Code du Patrimoine).

Le diagnostic archéologique vise, par des études de prospections ou travaux de terrains, à mettre en évidence et à caractériser les éléments du patrimoine archéologique éventuellement présents sur le site concerné par l'aménagement.

En cas de découverte archéologique fortuite, au regard de la réglementation, elle devra être immédiatement déclarée et conservée en l'attente de la décision du service compétent qui prendra toutes les mesures nécessaires de fouille ou de classement. Il est entendu que tous les vestiges et documents archéologiques mis à jour resteront propriété de l'État.

| | |
|---|--------------|
| EFFET NUL | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel nul sur le patrimoine en phase « travaux » | |

2.6.5.Effets sur les réseaux

IMPACT INITIAL

Le secteur d'étude, déjà fortement urbanisé, comporte de nombreux réseaux (électricité, assainissement, eau potable, réseau de chauffage, télécom....) en sous-sol. Ceux-ci sont susceptibles d'être mis à jour lors de la démolition des bâtiments, ainsi que lors des opérations de terrassement.

De plus, au moment des raccordements du site avec les réseaux autour, il y aura des risques de coupures pour les quartiers voisins. Toutefois, les entreprises sont tenues de coordonner ces interventions, et de prévenir les riverains des gênes ponctuelles occasionnées en journée.

| | |
|--|-------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU MOYEN |
| Impact initial moyen sur les réseaux en phase « travaux » | |

MESURES

RED17 – ADAPTER ET ARTICULER LE CHANTIER AVEC LES RESEAUX EXISTANTS ET FUTURS

Préalablement aux travaux, il conviendra de vérifier l'état et les capacités des réseaux présents.

Pour cela, un repérage des réseaux souterrains et aériens sera effectué, cela permettra également d'éviter toute rupture accidentelle et à limiter les interruptions au temps de travail nécessaires pour procéder aux raccordements indispensables. Des demandes de DT/DICT devront être formulées auprès de concessionnaires concernés, préalablement à la réalisation des travaux.

Cette démarche a pour but :

- de respecter les prescriptions spécifiques à chaque réseau présent sur le site, en vue d'une exploitation sans incident de chacun d'eux,
- d'éviter tout dommage au moment de la réalisation des tranchées pendant les travaux.

Les entreprises réalisant les travaux veilleront à ne pas produire d'interruption d'alimentation des riverains.

Les dispositions relatives aux travaux au voisinage des lignes, canalisations et installations électriques figurant aux articles R.4534-107 et suivants du Code du travail définissent les règles de sécurité qui interdisent à toute personne de s'approcher ou d'approcher des outils, appareils ou engins qu'elle utilisera ou une partie quelconque des matériels ou matériaux qu'elle manutentionnera à une distance inférieure à 5 m des conducteurs sous tension. Les travaux devront également se conformer à l'UTE NF C 18-510.

| | |
|---|-------------|
| EFFET TRES FAIBLE | ENJEU MOYEN |
| Impact résiduel très faible sur les réseaux en phase « travaux » | |

2.7. RISQUES ET NUISANCES

2.7.1. Risques naturels

IMPACT INITIAL

Le site du Haut Mont-Mesly est notamment susceptible d'être impacté par un risque fort de retrait gonflement des argiles. Le site se trouve en zone B1 (aléa fort) sur le plan de prévention du risque de mouvement de terrain.

Rappelons que plusieurs études géotechniques ont d'ores et déjà été réalisées sur le site d'étude :

- Etude géotechnique G1 - Mission G1-PGC - Novembre 2014 - Rue du petit Bois/Cardinaud ;
- Etude géologique et géotechnique reconnaissances de sols – Octobre 2013 – Médiathèque ;
- Etude Géotechnique G2 Pro – Octobre 2014 - Place des Emouleuses/collège Amédée Laplace)

| | |
|--|------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FORT |
| Impact initial moyen sur les risques naturels en phase « travaux » | |

MESURES

EV1 – REALISATION ET PRESCRIPTIONS DE L'ÉTUDE GÉOTECHNIQUE PRÉALABLE ADAPTÉES À LA GÉOLOGIE DU SITE

Le risque de retrait gonflement des argiles étant fort sur la majorité du site d'étude, il conviendra de réaliser une étude géotechnique qui définira des prescriptions particulières, notamment pour les constructions neuves.

Conformément à la réglementation en vigueur, d'autres études géotechniques seront réalisées ultérieurement fin d'éviter et de réduire tout impact négatif sur la géologie du site et sur le risque de retrait/gonflement des argiles. Elles permettront de définir les types de fondations, de soutènement et de niveau bas pour les bâtiments du projet. Ces prescriptions spécifiques seront à respecter pour chaque type de bâtiment.

Il est opportun de réaliser les géotechniques lorsque le détail des opérations de construction est finement détaillé, ce qui n'était pas le cas pour toutes les constructions du secteur au moment de la réalisation de l'étude d'impact (c'est pourquoi seules certaines constructions ont fait l'objet d'étude géotechniques)

| | |
|--|------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FORT |
| Impact résiduel faible sur les risques naturels en phase « travaux » | |

2.7.2. Nuisances occasionnées sur l'environnement sonore

IMPACT INITIAL

La période des travaux sera une source supplémentaire de trafic sur le secteur. Les nuisances sonores engendrées sur le chantier pourront être de plusieurs natures :

- Bruits générés par le passage des camions pour le transport des matériaux de construction et l'évacuation des déchets ;
- Bruits importants générés par les engins de travaux publics notamment (pelle, compresseurs, pilonneuse,...) ;
- Bruits moins importants générés par les matériels utilisés dans le domaine du bâtiment (bétonnière, ponceuses, tronçonneuses...).

Sauf contrainte particulière, les entreprises du BTP ne feront de bruit qu'aux horaires légaux de travail, soit entre 8h00 et 18h00 en semaine. Ces plages horaires pourront être réduites en fonction des chantiers,

| | |
|---|--------------|
| EFFET FORT | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial fort sur le bruit en phase « travaux » | |

MESURE

RED18 – RESPECTER LES NORMES EN VIGUEUR EN MATIERE DE BRUIT

Les matériels utilisés par les entreprises de travaux respecteront les normes actuelles en matière de bruit. Réglementairement, le niveau sonore des véhicules utilitaires de plus de 12 tonnes (poids total en charge) et d'une puissance nette de 200 CV doit être inférieur à 88 dB(A). Les niveaux sonores réellement enregistrés peuvent dépasser 95 dB(A) en bordure de chaussée selon l'état du véhicule, la charge, les conditions de circulation, le profil et le revêtement de la voie. De plus, les travaux respecteront bien les horaires légaux de travail.

Concernant la santé du personnel sur le chantier, un contrôle de conformité des bruits émis par les outils et engins sera effectué. Les niveaux sonores (pression acoustique) des engins et outils utilisés sur le chantier seront inférieurs ou égaux à 80 dB(A) à 10 m de l'engin ou de l'outil (ce qui correspond à un niveau de puissance sonore de l'engin à la source de 111 dB(A)).

Ils auront également à leur disposition des équipements de protection individuelle (EPI : casque anti-bruit, bouchons d'oreilles...)

| | |
|---|--------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel moyen sur le bruit en phase « travaux » | |

2.7.3. Nuisances occasionnées sur la qualité de l'air

IMPACT INITIAL

Lors des travaux, des perturbations prévisibles et inévitables concernant la qualité de l'air sont attendues. La qualité de l'air sera effectivement affectée par les émissions suivantes :

- Les gaz et les poussières fines produites par le passage des camions ;
- Les poussières émises lors des périodes sèches pendant les travaux de terrassement ;
- Les odeurs émises notamment par les véhicules et par exemple, le coulage du bitume.

En effet, les poussières soulevées par les engins ou dues au transport de matériaux pourront provoquer une gêne respiratoire pour les populations à risque, notamment les asthmatiques. Dans une moindre mesure, la mise en place d'enrobés lors de la réalisation des voies primaires de l'aménagement induira temporairement une nuisance olfactive pour les riverains.

Des déblais seront probablement évacués par poids lourds pouvant engendrer une dispersion des poussières sur l'itinéraire.

| | |
|---|--------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial moyen sur la qualité de l'air en phase « travaux » | |

MESURES

RED5 – LIMITER LES EMISSIONS DANS L'ATMOSPHERE DUES AU CHANTIER

Les mesures mises en place contre les émissions de CO₂ pour réduire les impacts sur le climat s'appliquent également pour le maintien de la qualité de l'air.

Les véhicules de chantier respecteront tout d'abord les normes en vigueur en matière d'émissions de gaz. Une consigne d'arrêt de moteur sera transmise au transporteur pour les camions en attente.

Afin d'éviter l'envol de poussières, des arroseuses seront présentes sur le chantier afin d'humidifier, si besoin est, les zones de terrassement. Les roues des véhicules seront nettoyées avant la sortie du chantier. L'eau utilisée proviendra du stockage des eaux de pluie.

Pour éviter la dispersion de poussières lors du transport, un système de bâchage et d'arrosage des bennes pourra être mis en place en période de temps sec.

| | |
|---|---------------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel très faible sur la qualité de l'air en phase « travaux » | |

2.7.4. Nuisances particulières générées par les démolitions d'immeubles

IMPACT

Le projet nécessitera la démolition de plusieurs immeubles :

- Cardinaud : 112 logements ;
- Barbusse 46 logements ;
- Tour J.Boulard : 53 logements ;
- Emouleuse-Boulard : 28 logements ;
- Immeuble de l'Allée du commerce : 28 logements.

Les principales nuisances générées par les travaux de démolition sur l'environnement sont :

- **Le bruit** : les entreprises devront se conformer à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux éventuels arrêtés municipaux (qui sont généralement détaillés dans l'arrêté de permis de démolir). Les nuisances sonores sont particulièrement importantes pendant la phase d'abattage du gros œuvre, et pendant les démolitions des dalles et fondations (utilisation de brise-roche hydraulique) ;
- **Les poussières** générées lors des travaux d'abattage du gros œuvre ;
- **Les sinistres aux ouvrages proches ou mitoyens** : dans le cadre de démolitions partielles, ou dans le cas où des ouvrages conservés se trouvent à proximité des bâtiments à démolir, des dommages peuvent être causés aux structures ou aux ouvrages par les vibrations générées sur le chantier ou par accident ;
- **L'occupation du domaine public** : les travaux peuvent entraîner l'occupation du domaine public à titre provisoire, sous réserve d'obtention des autorisations de voirie. Cette occupation précaire peut se limiter suivant les cas, aux seules phases de démolition du gros œuvre. La gêne risque d'être ponctuellement importante mais localisée, et ne devrait pas impacter de voie structurante de circulation.
- **Le volume de déchets généré** : Le volume de déchets est estimé à environ 70 000 m³ de béton.
- **La découverte d'amiante** : les tours du Haut Mont-Mesly, datant des années 50, sont susceptibles de renfermer de l'amiante, des déchets dangereux.

| | |
|---|-------------------|
| EFFET FORT | ENJEU FORT |
| Impact initial fort des démolitions d'immeubles en phase « travaux » | |

MESURES

RED19 - MESURES PARTICULIERES LIEES AUX DEMOLITIONS D'IMMEUBLES

Afin de limiter ces impacts les mesures suivantes seront prescrites :

- **Bruit** : les entreprises devront se conformer à la réglementation en vigueur ainsi qu'aux éventuels arrêtés municipaux (qui sont généralement détaillés dans l'arrêté de permis de démolir).
- **Poussières** : elles pourront être rabattues par l'arrosage des débris à l'avancement des démolitions.
- **Sinistres aux ouvrages proches ou mitoyens** : Préalablement aux travaux, le maître d'ouvrage peut demander en référé la désignation d'un expert judiciaire (référé préventif) pour effectuer un examen contradictoire avec l'ensemble des parties.
- **La gestion des déchets** : le tri des déchets de curage (éléments de second œuvre) doit être fait à l'avancement, et seuls les éléments non valorisables doivent être envoyés en centre de stockage de déchets ultimes. La valorisation des matériaux de structure doit être étudiée (concassage des bétons, valorisation des structures métalliques), si possible sur site ou éventuellement hors site en raison du bruit généré et du contexte urbain.
- **Les déchets d'amiante** : Les déchets d'amiante sont soumis à la réglementation générale des déchets dangereux et à une réglementation spécifique amiante formalisée dans le Code de la santé publique, le Code du travail, le Code de l'environnement et l'Accord européen relatif au transport international des marchandises dangereuses par route (ADR).

Les déchets d'amiante sont tous des déchets dangereux mais ils ne suivront pas les mêmes filières d'élimination selon qu'il s'agisse :

- de déchets d'amiante libre ;
- de déchets d'amiante lié (incorporé dans du ciment ou d'autres liants).

L'élimination des déchets générés lors de travaux jusqu'à leur prise en charge par l'installation finale de traitement est de la responsabilité :

- du maître d'ouvrage en tant que « producteur » de déchets ;
- de l'entreprise titulaire du marché en tant que « détenteur » de déchets.

Avant de commencer des travaux, les entreprises doivent s'assurer des conditions d'acceptation des déchets par les installations de stockage de déchets. A cet effet, elles doivent disposer du certificat d'acceptation préalable (CAP).

Les déchets d'amiante doivent être conditionnés de manière étanche et tout conditionnement doit comporter l'étiquetage amiante. Ils seront toujours accompagnés du bordereau de suivi des déchets dangereux contenant de l'amiante, dit BSDA (CERFA 11861*02).

Les filières de traitements sont :

| | ISDI* | ISDND** | ISDD*** |
|---|-------|---------|---------|
| Amiante liée à des matériaux inertes | Non | Oui | Oui |
| Amiante liée à des matériaux non inertes | Non | Non | Oui |
| Amiante libre | Non | Non | Oui |

* Installations de Stockage de Déchets Inertes

** Installations de Stockage de Déchets Non Dangereux

*** Installations de Stockage de Déchets Dangereux

En complément, les mesures suivantes devront être respectées :

- L'obligation d'évaluation des risques, en particulier le diagnostic des matériaux dangereux (amiante, plomb).
- La sécurité des travailleurs liée à la dépose de produits dangereux (amiante, plomb, déchets dangereux), au travail à grande hauteur, au risque de chute de gravats, à l'utilisation de gros engins,...

Préalablement à la démolition des bâtiments, des diagnostics amiante et plomb seront réalisés.

A ce stade du projet, les volumes de déblais et remblais nécessaires à l'opération ne sont pas connus. Les terres qui présenteront des pollutions, seront, le cas échéant, évacués vers des filières de traitement adaptées.

Les mesures prescrites dans l'étude d'impact en phase travaux permettent de limiter l'impact sur la population locale et notamment la population sensible. Les mesures portent notamment sur le bruit, les poussières, la gestion des déchets, les émissions de CO2 dans l'atmosphère.

Rappelons par ailleurs que la mise en œuvre d'une d'opérations tiroir (construction de nouveaux équipements avant démolition du groupe scolaire actuel), permet d'assurer l'accueil des enfants du groupe scolaire Albert Camus pendant la période des travaux, tout en limitant l'exposition des enfants aux nuisances générées par les travaux de la Cité Educative. Aucuns travaux de démolition de sera effectué dans le groupe scolaire Albert Camus en la présence d'enfants.

| |
|---|
| EFFET FAIBLE ENJEU FORT |
| Impact résiduel faible des démolitions d'immeubles en phase « travaux » |

2.7.5. Pollution des sols

IMPACT INITIAL

Les bases de données BASOL et BASIAS ne recensent aucun sol pollué sur le site d'étude.

Le diagnostic de pollution des sols établi Rue du Petit Bois – Rue Henri Cardinaud ne montre pas de contraintes particulières.

Le diagnostic de pollution des sols établi sur les emprises de la future Cité Educative a mis en évidence la présence de remblais de qualité médiocre au droit de plusieurs zones du site avec une problématique en métaux lourds et dans une moindre mesure en HAP

Etude de pollution des sols sur les emprises de la future cité éducative

Dans le cadre du réaménagement de la ZAC Mont Mesly à Créteil, le GPSEA a confié à SCE une étude de pollution des sols sur l'emprise du secteur sensible de la futur cité éducative actuellement localisée Dr Paul Casalis à Créteil (94).

Pour se faire, des sondages ont été réalisés afin de vérifier la qualité des sols au droit de l'ensemble du site. Ainsi SCE a réalisé 18 sondages jusqu'à 2 m de profondeur afin d'effectuer des prélèvements de sols pour analyses en laboratoire.

Les résultats d'analyses témoignent de la qualité médiocre générale des remblais présents sur le site avec des anomalies en métaux lourds majoritairement et en hydrocarbures (HAP) dans une moindre mesure.

A l'heure actuelle, ces remblais sont recouverts par des bâtiments ou des revêtements de sols type enrobés/dalle béton. Aussi, en l'état, ce recouvrement coupe la voie d'exposition principale par contact direct.

Au regard des résultats d'analyses, des mesures de gestion simples des remblais impactés peuvent être mises en place telle que le décapage des terrains superficiels sur 1 m ou leur recouvrement par un revêtement minéral (dalle béton/enrobés) ou végétal (30 à 50 cm de terre saine).

L'ensemble des données recueillies est présenté sous forme d'un schéma conceptuel présentant de manière synthétique :

- Les zones de pollution identifiées au droit du site en tenant compte des caractéristiques physico-chimiques et toxicologiques des substances présentes,
- Les voies de transfert, les milieux d'exposition potentiels,
- Les cibles et les voies d'exposition pour les usagers du site.

Il permet, dans le cadre un scénario d'usage et d'aménagement précis, d'évaluer de manière qualitative les risques liés à la qualité du sous-sol dans le cadre de cet état des lieux.

Le risque induit par un site potentiellement pollué résulte de l'existence conjointe :

- D'une source de pollution (présence de substances dangereuses),
- D'une voie de transfert de cette pollution (inhalation, ingestion, contact cutané...),

- D'un enjeu pour cette pollution (populations sensibles).

En l'absence de l'un de ces trois facteurs, il n'y a pas de risque d'exposition. Le schéma conceptuel est présenté dans le tableau ci-après.

Le réaménagement du quartier Haut Mont-Mesly prévoit la transformation et l'agrandissement de la cité éducative. Deux scénarios sont présentés ci-après : un scénario avec décapage des sols avant construction de la cité éducative au Nord et un scénario sans décapage des terrains. Rappelons que des remblais de qualité médiocre au droit de S4, S6, S7, S8, S13, S14, S15, S17 et S18 ont été identifiés avec une problématique en HAP et/ou métaux lourds.

Figure 190 : Schéma conceptuel

| Sources potentielles | Voie de transferts potentielle | | Milieu d'exposition | Voie d'exposition | Cibles | Conclusion | | | |
|---|---|------------|---------------------------------|--|-------------------|--|---|--|--|
| | primaire | secondaire | | | | Risque d'exposition possible ? | Justification | | |
| HAP/métaux lourds au droit des remblais superficiels | | | Sol de surface | Ingestion de sol Contact cutané | Usagers du site | OUI | En l'absence de recouvrement des terrains, un risque d'ingestion/contact avec terres impactées est possible | | |
| | Envol de poussières | | Air ambiant | Inhalation de poussières Ingestion de poussières | | OUI | | | |
| | Dégazage | | Air ambiant intérieur/extérieur | Inhalation air | | OUI | | Ponctuellement des composés volatils ont été détectés au droit de S4 et S5 | |
| | Perméation | | | Eau du réseau | | Ingestion, contact cutané avec l'eau de ville | Usagers du site | NON | Installation des réseaux dans des remblais sains |
| | | Dégazage | | Air ambiant | | Inhalation lors de l'utilisation de l'eau | | | |
| | Bioaccumulation | | | Légumes auto-produits, bétail... | | Consommation de légumes auto-produits | Usagers du site | NON | Pas de jardins potagers sur site |
| | Migration verticale (Transfert sol -> nappe) | | | Eaux souterraines sur site | | Ingestion d'eau /Contact cutané/ Inhalation Irrigation | Usagers du site | NON | Nappe non rencontrée |
| | | Dégazage | | Air ambiant intérieur/extérieur | | Inhalation air | | NON | |
| | Migration latérale (via les eaux souterraines vers l'extérieur du site) | | | Eaux souterraines hors-site | | Ingestion d'eau /Contact cutané/ Inhalation Irrigation | Usagers hors-site | NON | Pas de captage vulnérable à proximité |
| | | Dégazage | | Air ambiant intérieur/extérieur | | Inhalation air | | NON | |
| Migration latérale (via les eaux souterraines vers les eaux superficielles) | | | Eaux superficielles | Voies liées aux usages des eaux superficielles (baignades, pêche, activités nautiques) | Usagers hors-site | NON | Pas de cours d'eau à moins de 500m | | |

En l'absence de donnée sanitaire existante pour la voie cutanée (absence de valeur toxicologique de référence), la circulaire du 31 octobre 2014 indique qu'aucune transposition à cette voie des valeurs disponibles pour les voies orales ou respiratoires ne doit être réalisée. De ce fait, la voie d'exposition par contact cutané ne peut être évaluée et n'est donc pas retenue dans le tableau ci-dessus.

| |
|---|
| EFFET MOYEN ENJEU FAIBLE |
| Impact initial moyen sur la pollution des sols en phase « travaux » |

Figure 191 : Schéma conceptuel suite aux investigations – 'Hypothèse sans décapage des terrains

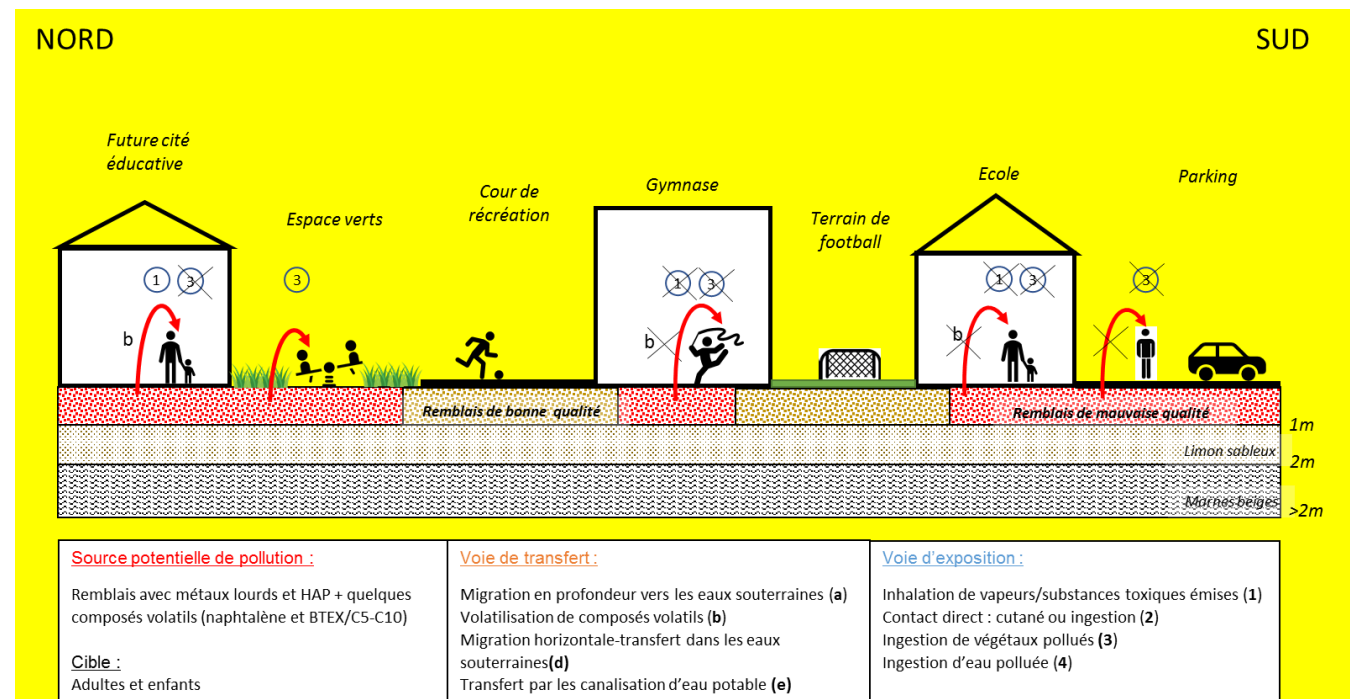
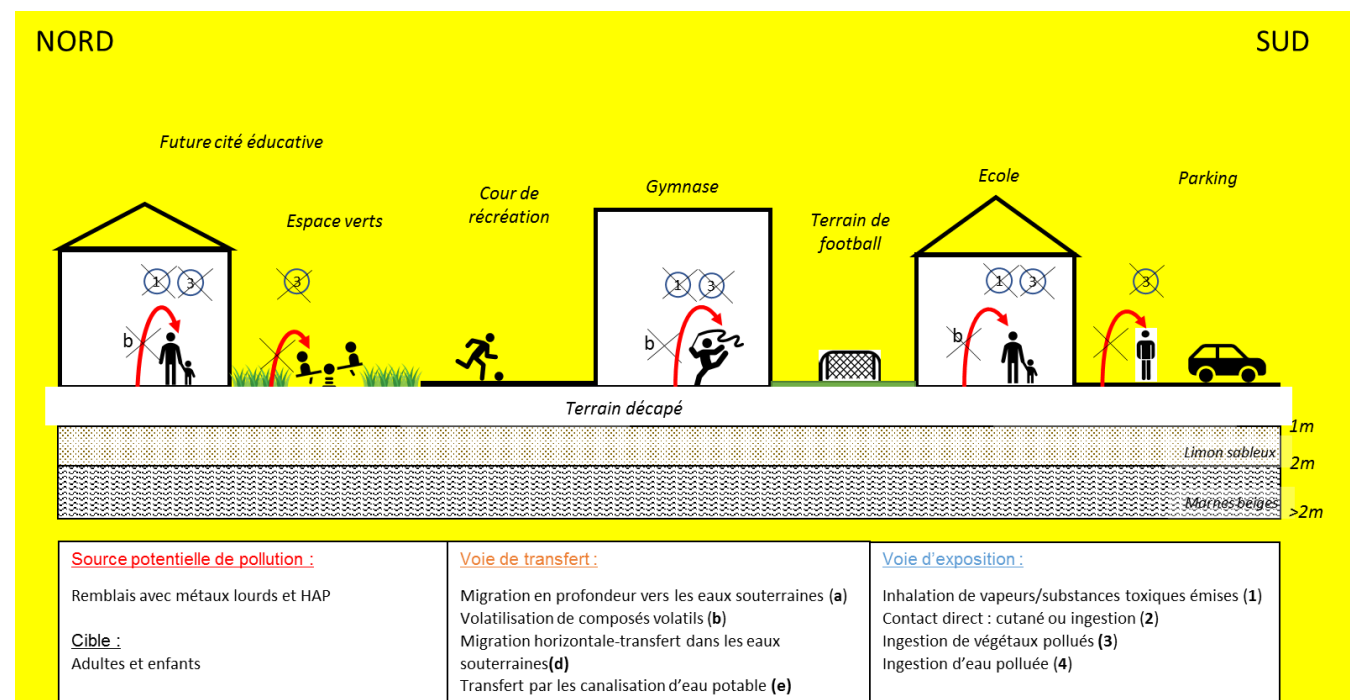


Figure 192 : Schéma conceptuel suite aux investigations – 'Hypothèse avec décapage des terrains



MESURES

Au regard des résultats d'analyses, des mesures de gestion simples des remblais impactés peuvent être mises en place. Des traces en composés volatils ont été mesurées en deux points ; Aussi à titre sécuritaire, nous recommandons le curage de ces deux zones avec contrôle des fonds de fouille, ce qui permettra de maîtriser le risque d'inhalation à l'intérieur des futurs bâtiments. Dans le cas où ces zones se trouveront sur un aménagement extérieur (parking, espace vert etc.), un recouvrement sera suffisant pour couper les voies d'exposition. Ce recouvrement pourra être de type minéral (dalle béton/enrobés) ou végétal (30 à 50 cm de terre saine).

RED 20 MESURES D'HYGIENE ET DE SECURITE EN PHASE TRAVAUX SUR LES EMPRISES DE LA FUTURE CITE EDUCATIVE

Il est rappelé, compte tenu de la présence d'une problématique de pollution dans les sols par les métaux lourds et les HAP, l'obligation pour les entreprises attributaires des travaux de procéder à une information sur l'état des sols aux intervenants sur le chantier. Cette information se traduit à minima par une prise en compte dans le PPSPS du chantier, qui indique les moyens spécifiques de protection à mettre en place.

De plus, en plus des règles de sécurité spécifiques au BTP, les mesures suivantes de protection des travailleurs devront être envisagées : dans le cas d'envols significatifs de poussières, le port de masque anti-poussières et dans le cas de contact avec les sols, le port de gants.

| | |
|---|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel faible sur la pollution des sols en phase « travaux » | |

2.7.6. Production de déchets

IMPACT INITIAL

Les entreprises intervenant sur le site de Créteil produiront des déchets propres à leur activité.

Toutefois, les articles L. 541-1 et suivants du Code de l'Environnement, relatifs à la gestion des déchets, posent le principe que toute personne qui produit ou détient des déchets est tenue d'en assurer ou d'en faire assurer l'élimination. Les entreprises se doivent donc de gérer leurs déchets.

| | |
|--|--------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial moyen sur la production de déchets en phase « travaux » | |

MESURES

RED21 – GERER LES DECHETS EN RECHERCHANT LEUR VALORISATION SUR SITE

L'abandon ou l'enfouissement des déchets sur le chantier sera formellement interdit dans le cahier des charges des entreprises de travaux.

Le recours à la valorisation devra être systématiquement recherché. Ceci impose la mise en place d'installations pour le tri des déchets sur le chantier. Les équipements participant à l'élimination des déchets devront être adaptés au type de déchets :

- Les déchets inertes sont destinés soit au recyclage, soit au stockage en site de classe III ;
- Les déchets industriels banals (D.I.B.) doivent être dirigés vers des circuits de réemploi, recyclage, récupération, valorisation, soit vers des incinérateurs, soit en stockage de classe II ;
- Les déchets industriels spéciaux (D.I.S.), ou déchets dangereux, doivent être orientés vers des sites de traitement, adaptés : incinérateurs, stockage de classe I, unités de régénération, etc ;
- Les déchets d'emballage doivent être valorisés et remis à des entreprises agréées pour cette activité.

Les entreprises ayant en charge la réalisation du chantier devront fournir un Schéma d'Organisation et de Gestion des Déchets (S.O.G.E.D.). Ce document permettra à l'entreprise de s'engager sur :

- La nature des déchets pouvant être produits sur le chantier,
- Les méthodes qui seront employées pour trier et ne pas mélanger les différents déchets (bennes, stockage, centre de regroupement) et les unités de recyclage vers lesquelles seront acheminés les différents déchets en fonction de leur typologie,
- Les conditions de dépôt envisagées sur le chantier,
- Les modalités retenues pour en assurer le contrôle, le suivi et la traçabilité,

- Les moyens matériels et humains mis en œuvre pour assurer ces éléments de gestion des déchets,
- Le nettoyage des véhicules et des voiries empruntées et le nettoyage du site après travaux.

| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
|---|--------------|
| Impact résiduel faible sur la production de déchets en phase « travaux » | |

3. EFFETS PERMANENTS SUR L'ENVIRONNEMENT ET MESURES

3.1. MILIEU PHYSIQUE

3.1.1. Climatologie

IMPACT INITIAL

Le projet n'aura pas d'impact significatif sur le climat planétaire. Il ne produira pas de composés halogènes (brome, chlore) susceptibles de provoquer la diminution de la couche d'ozone stratosphérique. En revanche, la pollution atmosphérique liée aux véhicules usagers du site produira divers gaz à effet de serre (CO, CO₂, COV, N₂O, etc.).

De même, le projet n'est pas de nature à modifier directement le climat à l'échelle locale ou régionale. Des variations d'ordre microclimatique sont toutefois possibles, du fait de la modification du bilan énergétique au voisinage du sol : configuration des nouveaux bâtiments, imperméabilisation des sols, aménagement des voiries, etc. L'effet principal de la densification sur le climat est l'amplification du phénomène d'îlot de chaleur urbain, causé essentiellement par une configuration des constructions entre elles piégeant la chaleur et empêchant la ventilation du quartier, par des couleurs et matériaux utilisés attirant la chaleur et par un manque d'espaces végétalisés et humides.

| | |
|---|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial faible sur le climat en phase « exploitation » | |

MESURES

RED22 – CREATION DE LIAISONS DOUCES ET D'ESPACES VERTS

Le projet comportera des aménagements favorisant les modes doux (piétons, vélos) en substitution à la voiture pour les déplacements de proximité.

Par ailleurs, la création de nouveaux espaces paysagers et leur interconnexion avec ceux existants permettra de reconstruire une trame verte sur le territoire.

| | |
|---|--------------|
| EFFET TRES FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel très faible sur le climat en phase « exploitation » | |

3.1.2. Topographie

IMPACTS

La topographie du site va être peu modifiée.

| | |
|---|-----------|
| EFFET NUL | ENJEU NUL |
| Impact initial nul sur la topographie en phase « exploitation » | |

3.1.3. Géologie

IMPACTS

Une fois les travaux réalisés, le projet n'aura pas d'impact sur la géologie.

| | |
|--|--------------|
| EFFET NUL | ENJEU FAIBLE |
| Impact nul sur la géologie en phase « exploitation » | |

3.1.4. Hydrogéologie - hydrographie

IMPACT INITIAL

En l'état actuel des connaissances du programme, la réalisation de l'opération de renouvellement urbain d'ensemble ne comprend pas de travaux qui entrent dans le champ d'application des articles L214.1 à L214.6 du Code de l'Environnement (ex article 10 de la loi sur l'eau n°92-3 du 3 janvier 1992) dont le principe consiste à contrôler et réglementer les installations, ouvrages, travaux et activités suivant les dangers qu'ils présentent et la gravité de leurs effets sur la ressource en eau et les écosystèmes aquatiques.

Les études géotechniques réalisées précédemment permettent d'avoir une information relative au niveau de la nappe au droit de l'opération, et de l'éventuelle interaction du projet en sous-sols avec la nappe. Bien que les sous-sols du site d'étude semblent secs, des niveaux d'eaux superficiels peuvent être rencontrés. Néanmoins les fondations des bâtiments seront adaptées en phase travaux.

Incidences qualitatives

L'impact de l'aménagement sur les milieux aquatiques serait essentiellement lié au risque de perturbation de la qualité du milieu aquatique, par apport de charges polluantes dans le milieu naturel par lessivage de surfaces imperméabilisées.

Pollution accidentelle

La pollution accidentelle pourrait faire suite à un déversement de matières dangereuses lors d'un accident de la circulation. Ce type de pollution est envisagé du fait de la présence de la RD 19 en bordure Est du site d'étude, soumise au risque de transport de matières dangereuses.

Pollution saisonnière

La pollution saisonnière a pour origine l'utilisation de sels de déverglacage en hiver.

De plus, la réalisation de nouveaux espaces verts et paysagers nécessitera leur entretien, pouvant induire des pollutions liées aux pratiques utilisées (Utilisation de produits phytosanitaires, ...).

Pollution chronique

La circulation routière sur les voiries peut conduire à la formation d'une charge polluante non négligeable, induite par l'usure des chaussées et des pneumatiques, par l'émission de gaz d'échappement, par la corrosion des éléments métalliques, par des pertes d'huiles des moteurs, etc. Néanmoins, les voies nouvelles créées sont des voies secondaires, ou la circulation routière sera peu élevée.

Deux catégories de polluants sont produits : des éléments organiques généralement biodégradables (matières en suspension (M.E.S.), hydrocarbures, azote, etc.), et des éléments métalliques, potentiellement toxiques (plomb, zinc et cuivre).

Le lessivage des surfaces entraîne donc des flux d'eau polluée vers les systèmes aquatiques superficiels ou souterrains.

Incidences quantitatives

Par l'aménagement de voies nouvelles ou des constructions nouvelles, le projet serait à l'origine d'une augmentation sensible des surfaces imperméabilisées. Les écoulements d'eaux pluviales seraient donc contraints du fait du programme projeté.

70% de l'emprise du projet sera artificialisé, les 30% restants seront des espaces de pleine terre.

Les études menées en « phase protocole » ont permis de définir des préconisations sur la gestion des eaux pluviales, l'objectif étant de favoriser l'infiltration directe et naturelle des eaux de pluie. Il s'agit de la conception des espaces créés ou modifiés qui permettra d'atteindre cet objectif par la limitation de l'imperméabilisation et la mise en place de système de gestion alternative :

- Les revêtements poreux ou drainants seront privilégiés pour les cheminements doux, stationnement etc... afin de réduire au maximum l'emprise des surfaces imperméabilisées et donc le ruissellement des eaux pluviales.
- Un système de collecte des eaux pluviales sera conçu pour permettre de réguler le débit de restitution au réseau ou au milieu naturel. Des noues ou des espaces verts inondables seront mis en place pour participer à cet objectif.
- Une étude sera réalisée à l'aide de sondes piézométriques et d'un test de perméabilité du sol pour préciser les modalités d'une gestion des eaux pluviales par infiltration (la présence d'argile en sous-sol devra notamment être prise en compte)
- Il est envisagé, dans le cadre de la réfection des espaces publics, de désimperméabiliser certains sites pour créer des espaces de respiration entre les espaces minéralisés.

| | |
|--|-------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU MOYEN |
| Impact initial moyen sur l'hydrogéologie et l'hydrographie en phase « exploitation » | |

MESURES

RED23- REDUIRE LE RISQUE DE POLLUTION DES EAUX SOUTERRAINES ET SUPERFICIELLES

Incidences qualitatives

Pollution accidentelle

Lorsque se produit un accident de la circulation, des précautions doivent être prises, d'une part pour la sécurité des personnes et d'autre part, pour limiter l'extension de la pollution dans le milieu naturel. Cette démarche est également à suivre si l'origine d'une telle pollution est liée à des activités humaines.

En cas de pollution accidentelle, une identification analytique du polluant répandu sur le site doit être faite. Des mesures de confinement seront prises afin de tarir la source de pollution, d'empêcher ou de restreindre la propagation dans le milieu naturel. La démarche sera alors de pomper le polluant puis de les traiter.

Le lancement d'une telle démarche sera initié par les services de secours et gérée dans la majeure partie des cas par ces derniers. Une entreprise spécialisée sera susceptible d'intervenir qu'en cas de dépassement de leurs compétences.

Pollution saisonnière

Pour réduire les incidences d'une pollution, les opérations de salage et d'entretien hivernal devront respecter les normes et recommandations du SETRA (Service d'Etudes Techniques des Routes et Autoroutes).

Aussi, l'entretien des surfaces enherbées, des aménagements paysagers et des espaces associés, se fera selon des techniques non polluantes. L'utilisation de produits phytosanitaires sera proscrite, afin de protéger les ressources en eau.

Les techniques alternatives utilisées peuvent être de natures différentes : balayage et brossage mécanique, désherbage thermique à flamme, fauchage, paillage, plantes couvre-sols, prairies fleuries et mellifères, désherbage manuel et mécanique.

Pollution chronique

La loi impose de ne pas rejeter des eaux dont la qualité serait incompatible avec le respect à terme des objectifs de qualité du milieu récepteur.

RED24 – REDUIRE LES QUANTITES D'EAUX PLUVIALES A GERER

Incidences quantitatives

Le système d'assainissement des eaux pluviales sur le territoire de Créteil étant déjà régulièrement saturé.

Dans le cadre du projet, il est prévu la mise en place de noues et/ou bassins d'infiltrations, bassins de rétention, récupération et utilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques et d'arrosage, ...

L'ensemble des principes d'assainissement retenus (actuellement à l'étude) tiendra compte du Schéma d'Assainissement de l'agglomération et des prescriptions du SAGE Marne Confluence et du SDAGE Seine-Normandie.

Un programme d'études visant à la définition du projet d'assainissement de l'opération et l'analyse de sa faisabilité sera mené. Il sera recherché une gestion des eaux intégrée, permettant d'agir localement et de porter l'ambition de renoncer au tout tuyau sur une grande partie de l'espace muté :

- En favorisant l'infiltration à la parcelle, infiltration qui a un effet sur la recharge des nappes, processus qui atténue les étiages sévères du fait de l'aspect généralement drainant des cours d'eau ;
- En recourant dès que possible à l'évapotranspiration sur des surfaces végétalisées ;
- En réduisant les pollutions du milieu naturel.

Ce programme d'études sera réalisé dans un objectif de connaître et utiliser au maximum les capacités d'infiltration du sol, notamment pour éviter le rejet au réseau des ruissellements des petites pluies.

Il sera donc recherché une politique ambitieuse et spécifique en matière de gestion des eaux pluviales tant pour les espaces publics que privés avec pour objectif de rendre le tissu urbain plus perméable pour mieux l'adapter au changement climatique et ainsi participer à la préservation de l'avenir et de limiter les inondations par les eaux de ruissellement.

RED 24 : REALISATION D'ETUDES TECHNIQUES SPECIFIQUES EN VUE D'UNE DEFINITION PRECISE DE LA GESTION DES EAUX PLUVIALES

Des études techniques seront réalisées en vue d'une définition précise de la gestion des eaux pluviales (sondes piézométriques et test de perméabilité). En l'état des avancées du projet et du niveau de détail des aménagements envisagés, il n'était pas possible de réaliser ces études au stade de l'étude d'impact.

| | |
|---|--------------|
| EFFET TRES FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel très faible sur l'hydrogéologie et l'hydrographie en phase « exploitation » | |

3.1. MILIEU NATUREL

IMPACT INITIAL

Les caractéristiques de l'état initial du site sont les suivantes :

- L'étude urbaine menée durant la phase protocole a montré que le quartier disposait d'un patrimoine végétal important, mais sans caractère remarquable sur le plan de la faune et de la flore.

- Le site du projet se localise en milieu urbain avec un fort taux d'imperméabilisation, peu propice à la présence et au développement d'espèces sauvages.
- Lors de visites de sites réalisées à l'été 2015 dans le cadre de l'étude d'impact, aucun enjeu potentiel sur la faune et la flore n'a été révélé.
- Le site n'est inclus dans aucun périmètre de protection réglementaire, et n'aura aucun impact sur les sites les plus proches. Le site étant déjà fortement anthropisé, aucune zone recelant une biodiversité intéressante n'est présente.
- Un pré-diagnostic faune/flore/habitat a été réalisé sur site en avril 2019 et conclut à un **enjeu écologique faible**.

Le projet a pour ambition le développement de la nature en ville et de la biodiversité

- Par l'augmentation des espaces verts, la préservation des espaces existants, notamment les espaces boisés comme le Petit Bois.
- Une gestion différenciée des espaces pour protéger la faune et la flore
- Une réorganisation des emprises foncières pour distinguer les espaces publics et privés et préserver la qualité paysagère de ces lieux

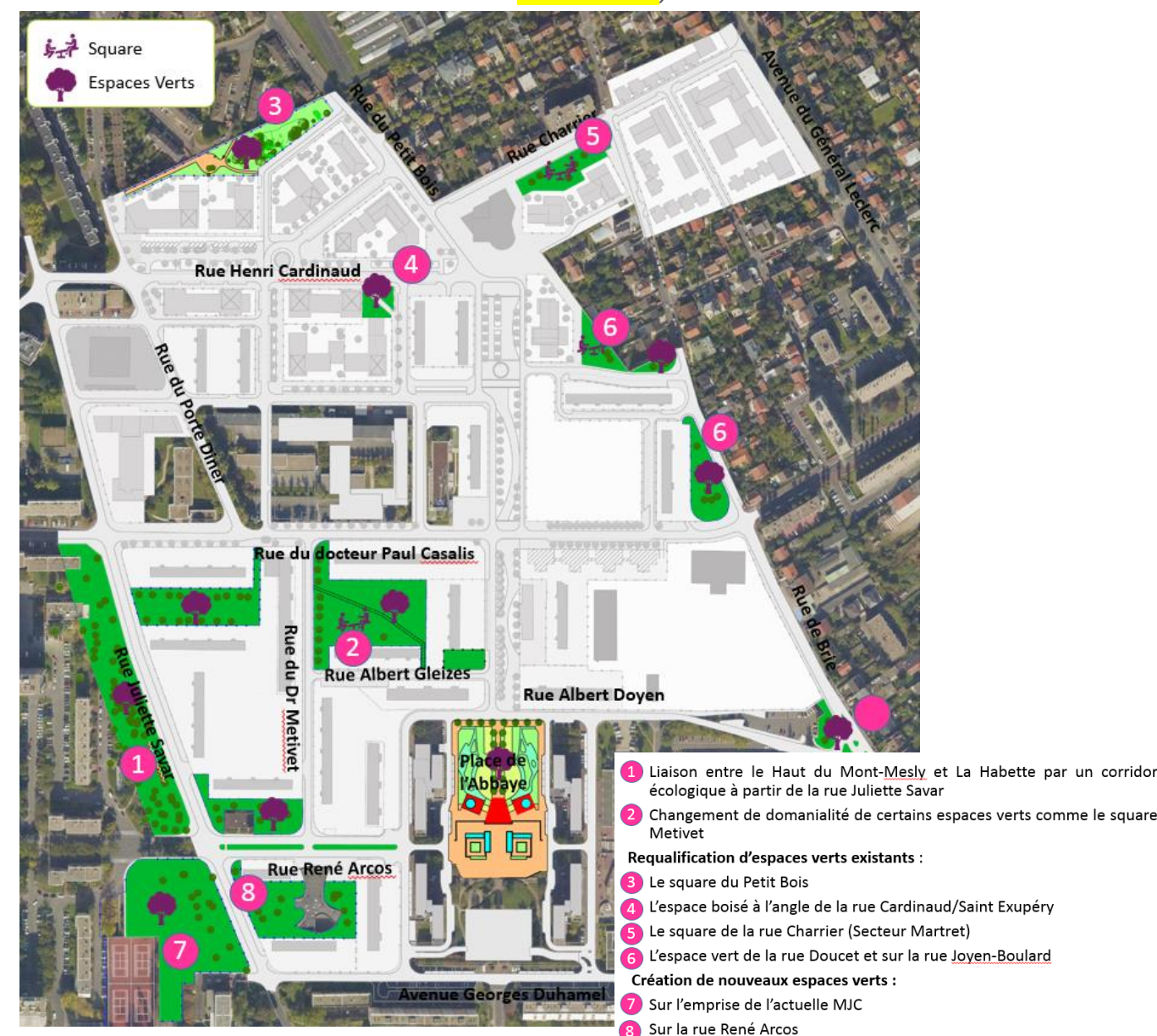
Un maillage d'espaces verts sera réorganisé sur le quartier. Il s'agira, dans chacun des espaces verts :

- De renouveler à long terme la strate arborée,
- De développer la strate arbustive et d'aménager des continuités.

Ces espaces verts publics seront de type square, ils accueilleront des aires de jeux et de repos. Des mails et liaisons douces permettront de qualifier les trajets piétons, de participer à la qualité de vie et de connecter les espaces verts entre eux.

L'augmentation des espaces verts et la création de liaisons douces entre eux améliorera la trame verte du quartier, et constituera une opportunité pour le développement de la biodiversité. Les impacts seront positifs.

Figure 193 : Plan masse des espaces verts envisagés dans le cadre du projet (source : Ville de Créteil/GPSO)



MESURES

La création de nouveaux espaces paysagers et leur interconnexion avec ceux existants permettra de reconstruire une trame verte sur le territoire. Suite au pré-diagnostic faune/flore/habitat, les enjeux écologiques sur site paraissent faibles. Des recommandations sont toutefois formulées en phase travaux.

Si lors de futures interventions, des espèces ou des habitats d'espèces apparaissent sur le site, le porteur du projet sollicitera, comme lui impose les textes, une autorisation de dérogation au titre des espèces protégées. Le cas échéant, toutes les mesures seront prises pour éviter/réduire/compenser l'impact du projet sur ces espèces.

Les impacts étant plutôt positifs, il n'y a pas de mesure spécifique à mettre en place

| | |
|--|--------------|
| EFFET POSITIF | ENJEU FAIBLE |
| Impact positif sur le milieu naturel en phase « exploitation » | |

3.1. PAYSAGE

IMPACT INITIAL

Au sujet de l'identité paysagère du Haut du Mont-Mesly, il convient de rappeler que :

- Le secteur n'est pas concerné par les périmètres de protections environnementales (Natura2000, ZNIEFF...). Le Schéma régional de cohérence écologique (SRCE) n'identifie aucun élément sur le site du NPNRU participant aux continuités ou aux réservoirs de biodiversité.
- L'Atelier International du Grand Paris a mis en avant en 2013, les divers réservoirs de biodiversité présents autour et sur le territoire de la ville de Créteil ainsi que les zones d'extension de ces réservoirs. Le secteur du Haut de Mont-Mesly est inclus dans la zone d'extension des réservoirs secondaires de biodiversité que sont le lac de Créteil et les bords de Marne et doit donc conforter la place faite à la végétation.
- Dans son PADD, le PLU de Créteil met en avant différentes actions visant à la « Protection des espaces naturels, agricoles et forestiers » dont certaines concernent le quartier telles que :
 - Poursuivre le développement des pistes cyclables et des espaces piétons de promenade
 - Créer des jardins familiaux en particulier dans le Mont-Mesly et l'Île Brise Pain accompagné du réaménagement des berges
 - Favoriser un traitement des eaux pluviales à la parcelle
 - Limiter la pollution lumineuse
 - Favoriser les plantations d'espèces végétales adaptées au climat et aux usages
- La rue Juliette Savar est bordée de larges espaces verts enherbés et plantés de grands arbres. A l'échelle locale, cet axe vert fait office de corridor paysager et s'inscrit en continuité du parc du Petit Bois.
- Une place importante est donnée à la végétation dans le quartier. Les espaces verts sont à la fois des espaces verts de représentation (esthétiques et non accessibles), des espaces verts résidentiels, des alignements d'arbres accompagnant les voiries et des espaces verts publics de loisirs. En revanche, il convient de rappeler que le quartier n'abrite pas d'espaces végétalisés « naturels ».
- La majeure partie des espaces verts se situe sur du foncier privé bien qu'une partie des usages d'entre eux soit associée à de l'espace public de par leur perméabilité et leur fréquentation.
- Ces espaces sont à la gestion des bailleurs et des copropriétés.

Le quartier du Mont-Mesly est un quartier de grands ensembles peu qualitatifs et dont les cheminements ne sont pas toujours lisibles. Le projet prévoit de restructurer le quartier, de démolir certains immeubles et d'en reconstruire de nouveaux plus qualitatifs. Les circulations seront réorganisées. Des espaces verts et des liaisons vertes seront mises en place.

Le projet renforcera l'identité paysagère et améliorera le cadre de vie :

- Amélioration de la qualité des entrées du quartier et des dessertes des équipements, commerces et résidences.
- Résidentialiser les voies à vocation de dessertes résidentielles et les espaces verts d'usage privé en conservant le caractère paysager et ouvert du quartier.
- Création de nouveaux espaces verts à usage public ;
- Création d'un maillage connecté pour assurer des continuités viaires, piétonnes et paysagères ;
- Recomposition des places publiques et les relier entre elles par des mails piétons.

La qualité paysagère constitue l'identité du quartier du Mont-Mesly. C'est l'esprit de la « Ville Parc » auquel tous les habitants sont attachés et qui sera préservé et valorisé dans le projet. Le projet prévoit de clarifier les usages des espaces verts par des résidentialisations douces et en transférant quelques-uns dans le domaine public afin d'en améliorer la gestion et l'entretien. Par ailleurs, les études menées dans la phase Protocole ont mis en évidence un besoin exprimé par les habitants d'espaces verts publics fédérateurs, adaptés aux usages et à tous les âges.

La trame verte existante sur le secteur sera déclinée à l'échelle du projet jusqu'aux cœurs des îlots, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de résidentialisations. Cette déclinaison se fera sur la base d'un diagnostic plus approfondi des composantes paysagères du site. Les espaces verts seront préservés, requalifiés et étendus. Une mission en ce sens sera confiée à un paysagiste ultérieurement.

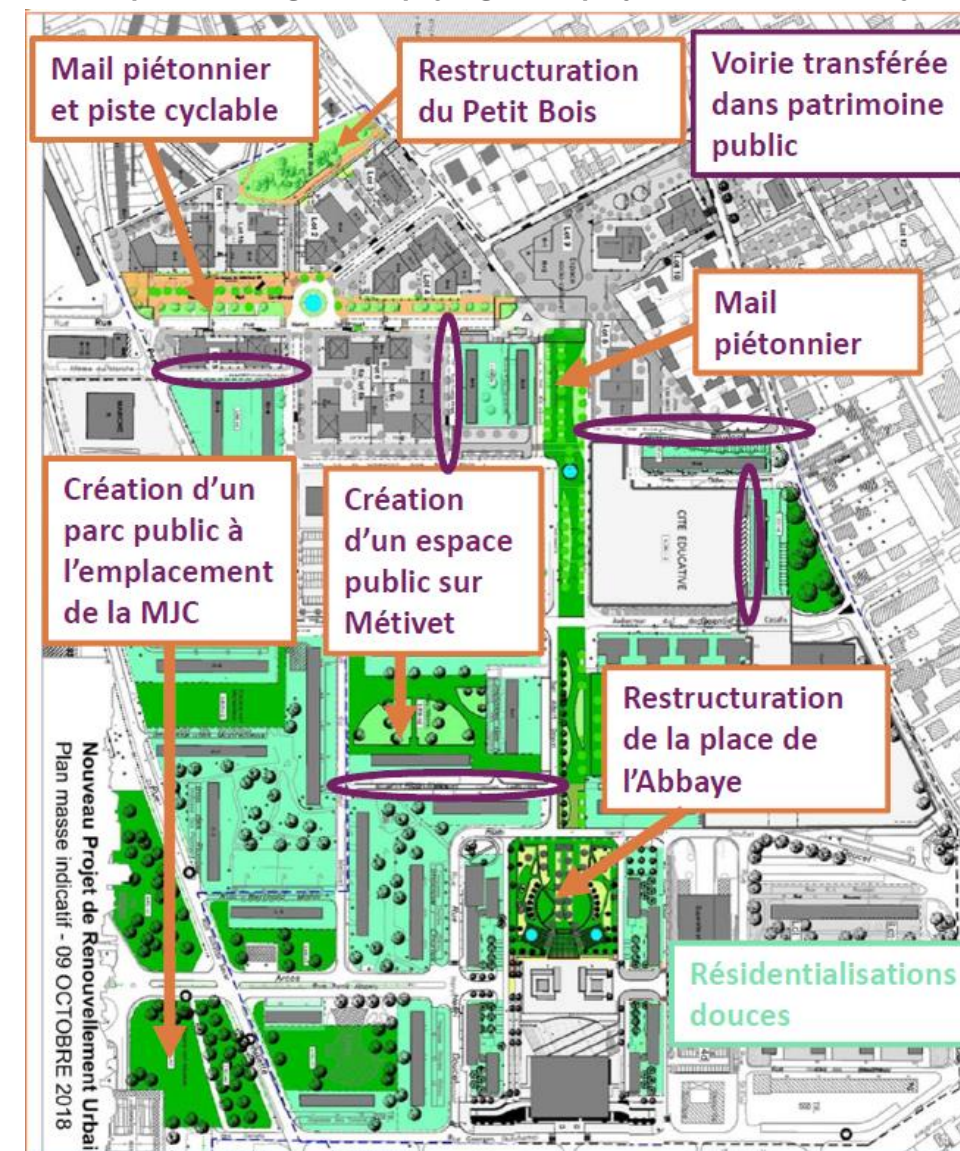
MESURE

RED25 : REALISATION D'UN DIAGNOSTIC PLUS APPROFONDI DES COMPOSANTES PAYSAGERES DU SITE

La trame verte existante sur le secteur sera déclinée à l'échelle du projet jusqu'aux cœurs des îlots, qu'il s'agisse de nouvelles constructions ou de résidentialisations. Cette déclinaison se fera sur la base d'un diagnostic plus approfondi des composantes paysagères du site. Les espaces verts seront préservés, requalifiés et étendus. Une mission en ce sens sera confiée à un paysagiste ultérieurement.

Les impacts étant positifs, il n'y a pas d'autre mesure spécifique à mettre en place.

Figure 194 : Principaux aménagements paysagers du projet du Haut Mont Mesly – Octobre 2018



EFFET POSITIF | ENJEU MOYEN

Impact positif sur le paysage en phase « exploitation »

3.2. MILIEU HUMAIN ET SOCIO-ECONOMIQUE

3.2.2. Commerces et services

3.2.1. Population et habitat

IMPACT INITIAL

Le projet du Haut Mont Mesly prévoit un programme de logements diversifiés afin de proposer une offre de logements attractive, y compris pour les habitants du quartier avec le programme d'accession très sociale à la propriété. Ainsi, un parcours résidentiel ascendant est proposé aux locataires dont les immeubles vont être démolis mais également à l'ensemble des habitants du quartier.

Le programme de rénovation urbaine du secteur du Haut Mont-Mesly prévoit la démolition de 267 logements. Le projet permettra de réaliser environ 877 logements neufs, dans une volonté affirmée de mixité sociale. Au regard de l'équilibre du quartier, 23% des logements seront en locatif intermédiaire (action logement), 20% seront conventionnés et 57% seront en accession et accession sociale.

Les objectifs de ces constructions sont les suivants :

- Mixité de la population, par une offre diversifiée de logements ;
- Permettre une accession à la propriété des habitants ;
- Accroître l'attractivité du secteur du Haut Mont-Mesly.

La partie Nord du projet, comprenant les secteurs Cardinaud, Petit Bois, Martret, Camus et Boulard, s'étend sur une emprise foncière d'environ 9ha. Avant les premières démolitions, 578 logements étaient présents sur la partie Nord. Après réalisation du projet, ce même secteur comprendra 945 logements (soit une augmentation d'environ 39% par rapport à l'existant).

Sur la partie Nord, 945 logements seront répartis sur 9ha, soit environ 100 logements par hectare. Le programme de logement est réalisé dans le cadre d'une densification maîtrisée avec un soin apporté aux constructions situées en limite de secteurs pavillonnaires. L'étude d'impact est complétée pour faire apparaître ces informations.

Les impacts du programme sur la démographie et l'offre de logement seront positifs d'une part en augmentant l'offre, et d'autre part en améliorant la qualité des habitations et des espaces publics. Le projet constitue une réponse positive aux enjeux sociaux de l'agglomération, de la Ville de Créteil et du secteur ; notamment par la production de nouveaux logements (pour mémoire, le PLH de l'ex CAPCVM prévoit la construction à Créteil de 400 logements par an entre 2011 et 2016, dont 145 logements sociaux).

| | |
|--|------------|
| EFFET POSITIF | ENJEU FORT |
| Impact positif sur les logements en phase « exploitation » | |

IMPACT INITIAL

L'aménagement du Haut Mont-Mesly se fera sous forme d'une programmation diversifiée (habitats, commerces, services, etc.) où le commerce doit trouver et retrouver sa place afin de répondre aux besoins immédiats des populations.

Le projet prévoit une recombinaison des commerces de proximité afin de permettre leur accès dans les meilleures conditions possibles, ce qui est de l'intérêt des habitants, bien sûr, mais aussi des commerçants. Ainsi, le secteur "allée du Commerce" (centre commercial et logements) sera restructuré en lien avec la rénovation de la place de l'Abbaye. Les principaux objectifs de cette restructuration sont :

- La création d'un lien urbain fort et clair entre les différentes séquences commerciales prévoyant la requalification des espaces extérieurs et ouvrages de liaison ;
- Le désenclavement de l'allée centrale et son ouverture vers les beaux espaces verts qui bordent au nord et au sud le centre commercial ;
- Une résidentialisation de l'Allée du commerce ;
- Une réorganisation autour de la placette intermédiaire avec la création d'un espace de convivialité ;
- Le maintien des commerces et services qui sont stables.

Par ailleurs, une nouvelle halle du marché avec stationnement en sous-sol sera réalisée et des commerces en pied d'immeubles, notamment pour ceux situés aux abords du marché, seront implantés

| | |
|--|-------------|
| EFFET POSITIF | ENJEU MOYEN |
| Impact positif sur les commerces en phase « exploitation » | |

3.2.3. Equipements

IMPACT INITIAL

Le projet urbain du Haut Mont-Mesly s'inscrit dans la réflexion du Nouveau Programme National de Rénovation Urbaine. Dans ce cadre, il est exigé la démolition et la reconstruction du groupe scolaire Albert-Camus, construit en 1966. Il est apparu intéressant de relocaliser quelque peu cet équipement afin de le recentrer sur les nouveaux programmes de logements et de le rattacher au mail piétonnier qui sera réalisé.

Le terrain des Emouleuses dédié au futur groupe scolaire est aujourd'hui quasiment libre de toute construction. Un immeuble appartenant à Valophis reste à démolir (Henri Barbusse).

Une restructuration de l'école Casalis (2012) et de la place du Marché (2013) a déjà été effectuée.

Cité éducative

Le projet prévoit le regroupement des groupes scolaires Camus et Casalis au sein d'une **Cité éducative** avec répartition des élèves par cycles scolaires. Il est également prévu, au sein de cette Cité éducative, l'intégration d'une crèche/multi-accueil de 60 berceaux et d'un Relais Assistante Maternelle.

Ce regroupement s'inscrit dans une ambition de concevoir un projet éducatif et d'en faire un élément d'attractivité du quartier.

Equipement socio-culturel

Un équipement socio-culturel, d'une surface plancher de 2500 m², regroupera :

- la Maison de la Solidarité ;
- la Maison de la Jeunesse et de la Culture ;
- le Cinéma de La Lucarne.

La Maison des Séniors se localisera rue Albert Doyen.

L'ambition du projet est de renforcer le pôle d'équipements publics afin de réduire la fracture urbaine entre le nord et le sud du Haut Mont-Mesly. Il s'agit de faire travailler en synergie les équipements, les fédérer autour de projets communs.

| | |
|--|--------------|
| EFFET POSITIF | ENJEU FAIBLE |
| Impact positif sur les équipements en phase « exploitation » | |

3.2.4. Patrimoine historique

IMPACT INITIAL

Le périmètre du projet d'aménagement du Haut Mont-Mesly n'est pas concerné par la présence de monuments historiques, et ne fait l'objet d'aucune prescription archéologique. Le projet n'aura donc aucun impact sur le patrimoine.

| | |
|--|--------------|
| EFFET NUL | ENJEU FAIBLE |
| Impact nul sur le patrimoine en phase « exploitation » | |

3.2.5. Réseaux divers

IMPACT INITIAL

L'ensemble des réseaux (électrique, gaz, assainissement, eaux pluviales, AEP) est disponible au niveau du site. Un programme d'études visant à la définition du projet d'assainissement et à l'analyse de sa faisabilité sera nécessaire.

Le projet prévoit d'importantes modifications, qui seront opérées notamment sur les réseaux d'eau potable, et de défense incendie sur le secteur d'étude.

| | |
|--|-------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU MOYEN |
| Impact initial moyen sur les réseaux en phase « exploitation » | |

MESURES

RED26 – DIMENSIONNER LES RÉSEAUX EN FONCTION DES BESOINS ET CAPACITÉS

Il conviendra de vérifier la capacité des réseaux au regard des besoins des aménagements projetés, en concertation avec les concessionnaires. Les services gestionnaires de ces réseaux seront étroitement associés aux phases des études de détails et de travaux.

Concernant les eaux usées, il convient de noter qu'une étude est en cours de Schéma Directeur d'Assainissement (SDA) sur la ville de Créteil. Cette étude prévoit de faire un bilan détaillé des lieux et des projets d'extension, de restructuration, de densification ou de modification de la trame urbaine, au moins à l'échelle des prochaines 30 années, de façon à bien exprimer par bassin la collecte et par bassin versant, les augmentations ou diminutions de débits (et flux) d'eaux usées et pluviales. Les conclusions de ce SDA sont attendues pour la fin juin 2019.

Les futurs aménagements intègrent et respectent les préconisations techniques qui seront édictées dans le SDA tant pour la collecte des eaux usées que pour la gestion des eaux pluviales, notamment à travers le futur zonage des eaux pluviales qui en découlera.

| | |
|---|-------------|
| EFFET NUL | ENJEU MOYEN |
| Impact résiduel nul sur les réseaux en phase « exploitation » | |

3.3. DEPLACEMENTS, INFRASTRUCTURE ET TRANSPORTS COLLECTIFS

3.3.1. Le programme immobilier

La présente étude de trafic doit intégrer l'évolution de la demande de déplacements au regard du projet. Pour l'estimer, il est nécessaire de rappeler ici les éléments contextuels du projet en matière de programme immobilier.

Le projet consiste à réaliser un ensemble de près de 877 logements collectifs de 5 niveaux moyens à majorité en accession à la propriété, sur 14 îlots.

La future zone résidentielle organisera le bâti autour de nouveaux espaces publics paysagers qui s'appuieront sur un cadre végétal existant remarquable. Dans sa partie Ouest, à proximité immédiate de la halle du marché, de nouveaux commerces de proximité seront implantés en rez-de-chaussée.

IMPACT INITIAL

Une faible modification du réseau viaire actuel

Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly n'apportera pas de modifications significatives du réseau viaire actuel.

6 nouvelles voies seront créées, afin de desservir les nouveaux îlots de logements construits. Par ailleurs, l'opération prévoit la mise en double sens de circulation (actuellement en sens unique) de la rue du Commandant Joyen Boulard, et l'élargissement de la rue Saint-Exupéry.

L'impact de l'ouverture de nouvelles voies sera limité dans la mesure où il s'agit de voies de desserte du quartier.

Écoulement des flux de circulation

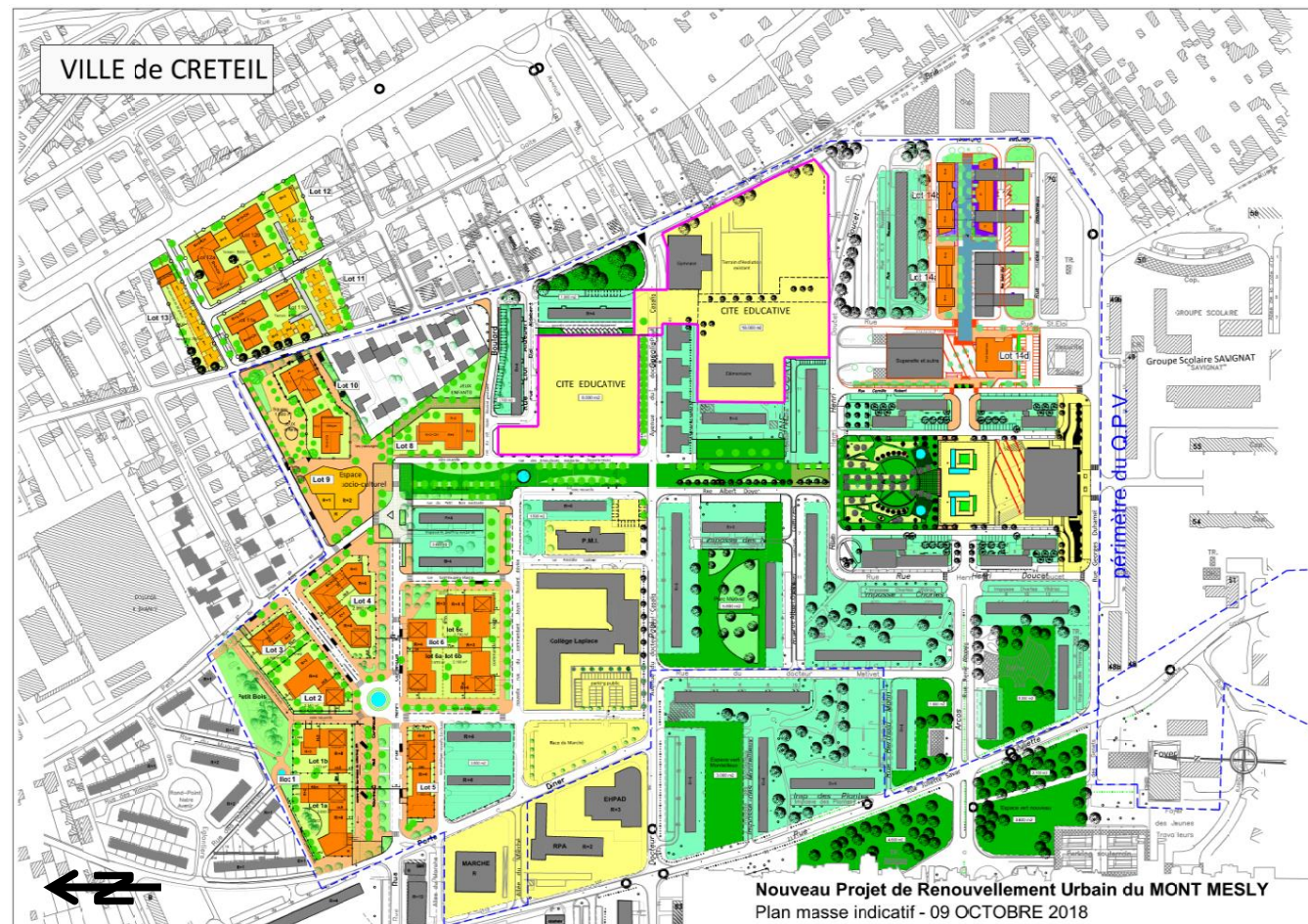
La Rue Henri Cardinaud et la nouvelle rue du Commandant Joyen Boulard déviée constitueront les 2 axes de dessertes principaux à l'intérieur du périmètre d'étude (écoulement des flux d'Est en Ouest).

Une nouvelle rue sera créée entre la rue de Brie et la RD19, dans le prolongement de la rue Charrier. Elle constituera l'une des entrées principales du quartier côté Est.

L'écoulement des flux Nord/Sud s'effectuera par les axes suivants :

- Rue de Brie ;
- Rue des Emouleuses ;
- Rue du Petit Bois ;
- Rue Saint-Exupéry ;
- Rue Juliette Savar ;
- Les nouvelles voies publiques créées.

Figure 195 : Plan masse indicatif du projet urbain du Haut Mont-Mesly (partie Nord)



3.3.2. Les impacts du projet immobilier sur les déplacements

Ce volet concerne l'évolution des pratiques des automobilistes utilisant le réseau routier du secteur analysé.

Nous ne disposons pas d'informations fiables et précises sur les évolutions de trafic passées. La lecture de documents du Conseil Départemental, de l'AURIF ou du STIF relatifs à cette discipline laisse entendre que les évolutions sont très variables selon les catégories de voies et les secteurs géographiques. Il paraît donc que toute anticipation sur les trafics au fil de l'eau pour 2025 serait aléatoire et, par mesure de prudence, les trafics ne sont donc pas modifiés sous cet angle-là.

Aucun projet de transport en communs pouvant avoir une incidence sur le trafic n'est par ailleurs recensé au droit du site d'étude ou à proximité.

Des comptages automatiques ont été réalisés du mardi 8 septembre 2015 au lundi 14 septembre 2015 inclus sur les axes principaux du secteur de l'opération d'aménagement.

Afin de réaliser la génération de trafics, 6 postes ont été utilisés :

- Poste 1 : rue de Brie ;
- Poste 2 : avenue du Docteur Paul Casalis partie Est (D19) ;
- Poste 3 : avenue du Docteur Paul Casalis partie centre ;
- Poste 4 : avenue du Docteur Paul Casalis partie Ouest (D1) ;
- Poste 5 : rue Henri Matisse ;
- Poste 6 : rue Juliette Savar (partie Nord) ;
- Poste 10 : rue Juliette Savar (partie Sud) ;
- Poste 11 : avenue Georges Duhamel.

A partir des comptages automatiques réalisés, 3 postes ont été créés à l'intérieur du périmètre d'étude (les données issues de ces postes sont des estimations) :

- Poste 7 : rue Henri Cardinaud ;
- Poste 8 : rue du Commandant Joyen Boulard ;
- Poste 9 : nouvelle voie créée dans le prolongement de la rue Charrier.

Génération de trafics selon les modes de déplacements

Le programme immobilier décrit précédemment va générer des flux de déplacements qu'il est ici nécessaire d'estimer.

Pour cela, chaque type de fonction (logement, activités, commerces) est analysé indépendamment. Les déplacements qui en seront issus peuvent être des déplacements à ajouter aux actuels, ou à supprimer lorsqu'il s'agit de démolition ou de déménagement d'un générateur.

Les données de cadrage sont fournies en annexe du présent document. Elles ont été établies à l'horizon 2025, en s'appuyant le plus possible sur des enquêtes officielles, telles que l'Enquête Global Transports de 2010 (STIF) ou l'Enquête Nationale Déplacements de 2010 (CEREMA). Lorsque cela était possible, des données locales propres à Créteil ont pu être exploitées. Un certain nombre de ratios sont fournis « à dire d'expert », car les données officielles n'existaient pas. Elles sont alors issues des bases de données de SCE et, le cas échéant, adaptées au contexte local.

Enfin, la progressivité des calculs de générations est la suivante :

- Détermination du nombre global de déplacements

- Répartition modale de ces déplacements ;
- Part aux heures de pointe du matin et du soir ;
- Différenciation entre émissions et attractions de déplacements.

Le poids des heures de pointe restera constant d'ici 2025, aucune donnée n'étant disponible sur ce point.

Figure 196 : Postes utilisés pour la génération de trafics



- Périmètre d'étude
- ↔ Poste de comptage automatique
- ↔ Poste de comptage créé

IMPACT

Génération de trafic automobile

Figure 197 : Génération de trafic – total par îlot

| Lot | TOTAL | | | | | |
|-------------------|------------|-----------|-----------|------------|-------------|-------------|
| | HPM | | HPS | | TOTAL JOUR | |
| | émis | attiré | émis | attiré | émis | attiré |
| 1a | 13 | 3 | 5 | 12 | 84 | 84 |
| 1b | 11 | 1 | 2 | 9 | 56 | 56 |
| 2 | 12 | 1 | 2 | 10 | 62 | 62 |
| 3 | 4 | 0 | 1 | 3 | 20 | 20 |
| 4 | 18 | 2 | 3 | 15 | 92 | 92 |
| 5 | 12 | 2 | 4 | 11 | 76 | 76 |
| 6a, b, c | 31 | 4 | 6 | 26 | 162 | 162 |
| 7 | 4 | 34 | 27 | 4 | 92 | 92 |
| 8 | 8 | 1 | 2 | 7 | 43 | 43 |
| 9 | 1 | 13 | 10 | 1 | 34 | 34 |
| 10 | 10 | 1 | 2 | 9 | 53 | 53 |
| 11a,b | 13 | 1 | 2 | 11 | 66 | 66 |
| 12,a, b, c | 22 | 3 | 4 | 19 | 115 | 115 |
| 13 | 4 | 0 | 1 | 3 | 20 | 20 |
| 14 A. du Commerce | 14 | 6 | 12 | 18 | 64 | 64 |
| Total | 177 | 74 | 83 | 159 | 1041 | 1041 |

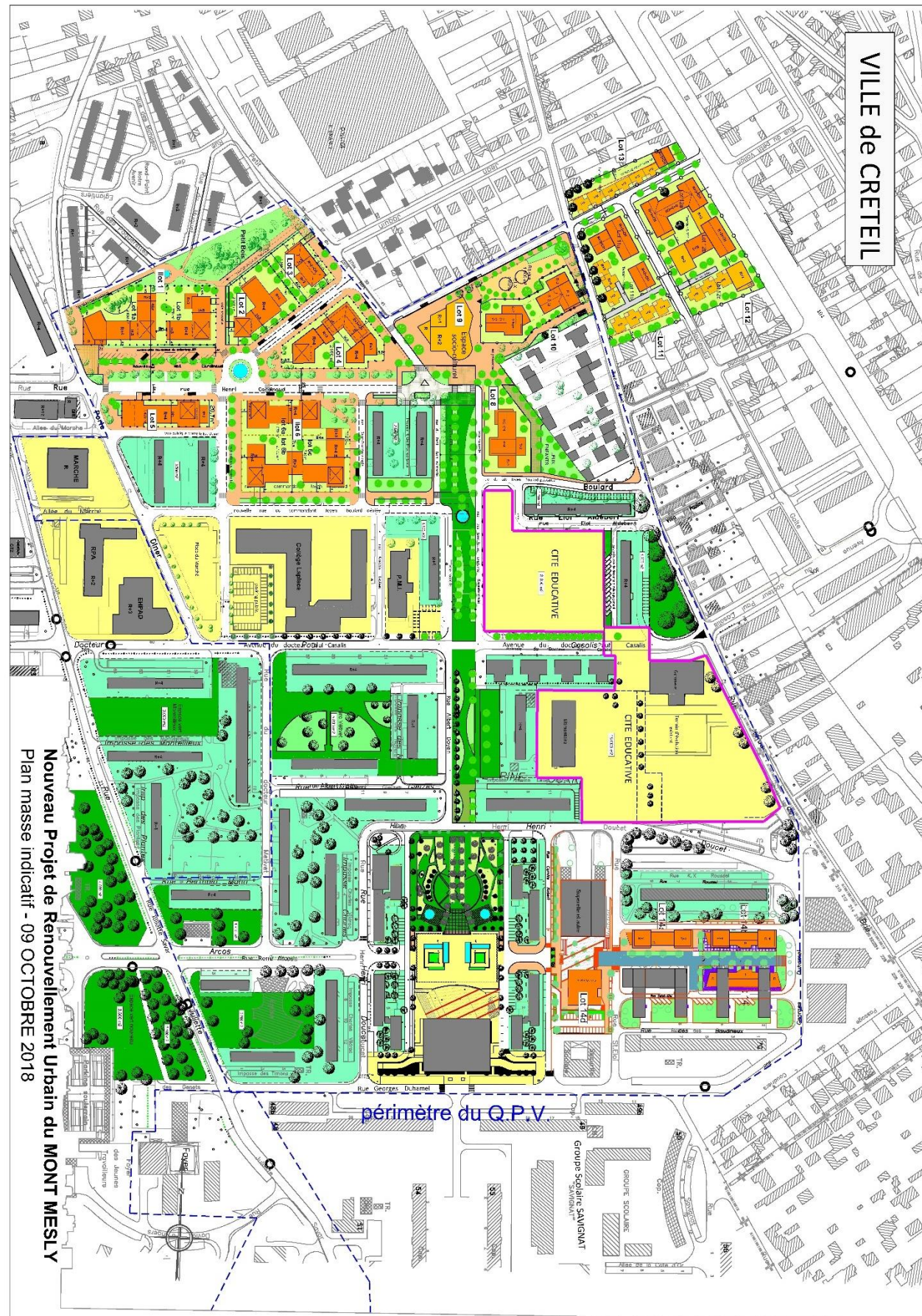
Source : Estimation SCE

Au total, l'opération du Haut Mont-Mesly va générer la circulation de plus de **2 000 véhicules** par jour sur le périmètre étudié.

En heure de pointe du matin, les émissions s'élèvent à environ 177 véhicules, plus élevées que les attractions, 74 en raison du fait que la programmation porte principalement sur du logement. Le soir, le rapport est inversé, mais les trafics sont moindres (respectivement 83 et 159 véhicules).

L'exercice n'a pas été reproduit pour les poids lourds, sachant que leur induction de trafic devrait être minime au regard de la nature de la programmation (essentiellement des logements et quelques commerces et équipements).

Figure 198 : Localisation des lots – Plan masse d'octobre 2018



Affectation du trafic généré sur le réseau

Le trafic identifié par îlot a ensuite pu être affecté sur le réseau. Ce dernier prend naturellement en compte la situation 2025 avec les modifications de l'offre en infrastructures.

La méthode d'affectation porte sur trois temps :

- L'identification, îlot par îlot, de la proportion du trafic généré qui passera devant chaque poste de comptage, sens par sens, en émission puis en attraction (nota : émission et / ou attraction), en heure de pointe ;
- L'application des pourcentages retenus aux quantités (nombre de déplacements émis et attirés en heure de pointe) ;
- L'addition des trafics émis et attirés.

Une première série de tableaux est établie pour l'heure de pointe du matin, une seconde pour l'heure de pointe du soir, une troisième pour le total jour.

Les tableaux supports de ces investigations ne sont pas introduits dans le présent document en raison de leur taille très importante.

Le tableau final des évolutions de trafic liées au programme immobilier est le suivant.

Figure 199 : Evolution du trafic au regard des générations liées au programme immobilier (UVP pour HP et véh pour TTJ)

| Poste | Sens | EVOLUTION FINALE 2025 | | |
|---------------|---------------|-----------------------|-----|---------|
| | | HPM | HPS | TTLJOUR |
| Poste 1 (S1) | Nord --> Sud | 4 | 2 | 12 |
| Poste 1 (S2) | Sud --> Nord | 2 | 2 | 19 |
| Poste 2 (S1) | Ouest --> Est | 28 | 10 | 104 |
| Poste 2 (S2) | Est --> Ouest | 7 | 17 | 124 |
| Poste 3 (S1) | Ouest --> Est | 20 | 29 | 153 |
| Poste 3 (S2) | Est --> Ouest | 48 | 16 | 145 |
| Poste 4 (S1) | Est --> Ouest | 18 | 3 | 112 |
| Poste 4 (S2) | Ouest --> Est | 10 | 19 | 87 |
| Poste 5 (S1) | Est --> Ouest | 97 | 30 | 378 |
| Poste 5 (S2) | Ouest --> Est | 19 | 64 | 419 |
| Poste 6 (S1) | Nord --> Sud | 7 | 17 | 76 |
| Poste 6 (S2) | Sud --> Nord | 20 | 6 | 99 |
| Poste 7 (S1) | Ouest --> Est | 31 | 75 | 546 |
| Poste 7 (S2) | Est --> Ouest | 92 | 38 | 525 |
| Poste 8 (S1) | Ouest --> Est | 6 | 4 | 31 |
| Poste 8 (S2) | Est --> Ouest | 2 | 6 | 38 |
| Poste 9 (S1) | Ouest --> Est | 14 | 27 | 181 |
| Poste 9 (S2) | Est --> Ouest | 27 | 22 | 156 |
| Poste 10 (S1) | Nord --> Sud | 1 | 0 | 5 |
| Poste 10 (S2) | Sud --> Nord | 0 | 1 | 3 |
| Poste 11 (S1) | Est --> Ouest | 8 | 3 | 39 |
| Poste 11 (S2) | Ouest --> Est | 5 | 7 | 31 |

Source : Estimation SCE

Les postes 7 (rue Henri Cardinaud) et 5 (rue Henri Matisse) sont les deux axes qui subiront la plus forte croissance de trafic liée au programme immobilier (respectivement +1071 et + 797 véhicules – jour en plus dans les 2 sens).

La nouvelle voie créée dans le prolongement de la rue Charrier sera principalement empruntée par les résidents des lots 11, 12 et 13. Le trafic sera donc peu élevé (321 véhicules – jour dans les deux sens).

Les impacts globaux

Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly n'est pas associé à la création de ligne de transports en communs et n'apportera pas de modifications significatives du réseau viaire actuel (hormis la création de voies de desserte et la mise à double sens de la rue du Commandant Joyen Boulard).

Figure 200 : Evolution globale des trafics 2015 et 2025 (UVP pour HP et véh pour TTJ)

| Poste | Sens | TRAFICS 2015 | | | EVOLUTION FINALE 2025 | | | EVOLUTION FINALE 2025 % | | | TRAFICS 2025 | | |
|---------------|---------------|--------------|-----|----------|-----------------------|-----|----------|-------------------------|------|----------|--------------|-----|----------|
| | | HPM | HPS | TTL JOUR | HPM | HPS | TTL JOUR | HPM | HPS | TTL JOUR | HPM | HPS | TTL JOUR |
| Poste 1 (S1) | Nord --> Sud | 127 | 207 | 1996 | 3 | 2 | 11 | 3% | 1% | 1% | 130 | 209 | 2007 |
| Poste 1 (S2) | Sud --> Nord | 334 | 252 | 1804 | 2 | 2 | 18 | 1% | 1% | 1% | 336 | 254 | 1822 |
| Poste 2 (S1) | Ouest --> Est | 215 | 350 | 3166 | 27 | 10 | 98 | 13% | 3% | 3% | 242 | 360 | 3264 |
| Poste 2 (S2) | Est --> Ouest | 334 | 252 | 2704 | 6 | 16 | 118 | 2% | 6% | 4% | 340 | 268 | 2822 |
| Poste 3 (S1) | Ouest --> Est | 116 | 356 | 2805 | 19 | 28 | 145 | 17% | 8% | 5% | 135 | 384 | 2950 |
| Poste 3 (S2) | Est --> Ouest | 248 | 236 | 2871 | 46 | 15 | 138 | 18% | 6% | 5% | 294 | 251 | 3009 |
| Poste 4 (S1) | Est --> Ouest | 198 | 181 | 1959 | 17 | 3 | 106 | 9% | 2% | 5% | 205 | 175 | 1967 |
| Poste 4 (S2) | Ouest --> Est | 97 | 139 | 1002 | 10 | 18 | 82 | 10% | 13% | 8% | 107 | 157 | 1084 |
| Poste 5 (S1) | Est --> Ouest | 322 | 249 | 2771 | 92 | 28 | 359 | 29% | 11% | 13% | 414 | 277 | 3130 |
| Poste 5 (S2) | Ouest --> Est | 322 | 249 | 4721 | 92 | 61 | 398 | 29% | 24% | 8% | 414 | 310 | 5119 |
| Poste 6 (S1) | Nord --> Sud | 292 | 506 | 2272 | 18 | 16 | 72 | 6% | 3% | 3% | 310 | 522 | 2344 |
| Poste 6 (S2) | Sud --> Nord | 196 | 226 | 2423 | 19 | 6 | 94 | 10% | 2% | 4% | 215 | 232 | 2517 |
| Poste 7 (S1) | Ouest --> Est | 322 | 249 | 1800 | 29 | 71 | 519 | 9% | 28% | 29% | 351 | 320 | 2319 |
| Poste 7 (S2) | Est --> Ouest | 292 | 506 | 1700 | 88 | 36 | 499 | 30% | 7% | 29% | 380 | 542 | 2199 |
| Poste 8 (S1) | Ouest --> Est | 196 | 226 | 1200 | 6 | 4 | 29 | 3% | 2% | 2% | 202 | 230 | 1229 |
| Poste 8 (S2) | Est --> Ouest | 254 | 209 | 1100 | 2 | 5 | 36 | 1% | 3% | 3% | 256 | 214 | 1136 |
| Poste 9 (S1) | Ouest --> Est | 0 | 0 | 0 | 14 | 26 | 172 | 100% | 100% | 100% | 14 | 26 | 172 |
| Poste 9 (S2) | Est --> Ouest | 0 | 0 | 0 | 26 | 21 | 148 | 100% | 100% | 100% | 26 | 21 | 148 |
| Poste 10 (S1) | Nord --> Sud | 167 | 236 | 2578 | 1 | 0 | 5 | 1% | 0% | 0% | 168 | 236 | 2583 |
| Poste 10 (S2) | Sud --> Nord | 148 | 152 | 2 234 | 0 | 1 | 3 | 0% | 1% | 0% | 148 | 153 | 2237 |
| Poste 11 (S1) | Est --> Ouest | 200 | 163 | 2204 | 8 | 3 | 37 | 4% | 2% | 2% | 208 | 166 | 2241 |
| Poste 11 (S2) | Ouest --> Est | 118 | 180 | 1661 | 4 | 7 | 30 | 4% | 4% | 2% | 122 | 187 | 1691 |

Source : Estimation SCE

Le tableau présenté ci-dessus décrit l'évolution globale des trafics de 2015 à 2025. Il intègre un taux de foisonnement de 5% par îlot, correspondant à la nécessité d'éliminer les doubles comptes entre les déplacements émis depuis les logements et ceux attirés par les commerces et activités.

L'opération du Haut Mont-Mesly tend globalement à faire progresser le trafic sur le total des postes.

Les évolutions de trafic les plus fortes ont lieu sur les postes 5 (rue Henri Matisse) et 7 (rue Henri Cardinaud), respectivement **+11% et +29%**.

Ces évolutions sont essentiellement dues au fait que les rues Henri Cardinaud et du Commandant Joyen Boulard constitueront les 2 axes de dessertes principaux de l'opération. La rue Henri Matisse, qui donne accès à la RD 1, est quant à elle une voie structurante à l'échelle communale.



Prévision 2025 Trafic en heure de pointe

- Périmètre du site d'étude
- 169** Trafic à l'heure de pointe du matin de 8h à 9h en uvp/h
- 246** Trafic à l'heure de pointe du soir de 17h à 18h en uvp/h
- +6%** Evolution par rapport à la situation actuelle



Prévision 2025 Trafic Moyen Journalier

- Périmètre du site d'étude
- 4848** Trafic moyen journalier tout sens confondu en véh/h
- (8%)** Taux de poids lourd
- +4%** Evolution par rapport à la situation actuelle

3.3.3. Conclusions sur les Impacts et Mesures - Circulation

Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly prévoit des modifications du réseau viaire à l'intérieur du périmètre étudié (création de nouvelles voies, mise à double sens ou élargissement de voies). Toutefois, ces modifications portent sur des voies de dessertes, qui n'impacteront pas de manière significative l'écoulement des flux par rapport à la situation actuelle.

A l'avenir, le trafic va augmenter sur le secteur en lien avec la mise en place de nouveaux logements.

Les rues Henri Cardinaud (+29%), Henri Matisse (+11%) connaîtront une forte augmentation de leur trafic chaque jour. A l'inverse, l'évolution des trafics sur les rues de Brie, Juliette Savar et les avenues du docteur Paul Casalis et Georges Duhamel sera moindre (inférieure ou égale à 5%). Néanmoins, les infrastructures routières sont suffisantes pour absorber cette augmentation. Aussi les conditions de circulation ne seront pas dégradées.

L'exercice précédent a permis d'estimer les trafics aux heures de pointe sur les voies majeures du quartier. En heure de pointe du matin, la majorité des flux de circulation se dirigeront vers la rue Henri Matisse, afin de rejoindre la RD 1 (déplacements vers Paris ou dans le Val-de-Marne). Ainsi, la rue Henri Cardinaud connaîtra une forte évolution dans le sens Est/Ouest (+29%).

Malgré l'augmentation des trafics à l'intérieur du périmètre d'étude (plus de 2000 nouveaux véhicules par jour), la circulation restera globalement fluide même aux heures de pointes.

En complément, il convient de préciser que l'aménagement de la Cité Educative entraînera une augmentation d'environ 180 véhicules par jour (hors week-end et période de vacances scolaires). Malgré l'augmentation des trafics aux abords de la future Cité Educative, au vu des observations et analyses menées dans le cadre de l'étude de circulation, la circulation restera globalement fluide sur le secteur.

Comme annoncé lors de la réunion publique de concertation du 7 novembre 2018, une concertation va être conduite avec les habitants pour élaborer un schéma de circulation sur l'ensemble du quartier qui intégrera les nouvelles voies créées par le projet et la volonté d'assurer des continuités cyclables sécurisées.

Cette concertation s'appuiera sur une étude présentant les flux de circulations notamment les impacts possibles générés par les transferts de domanialités de certaines voies et les aménagements spécifiques qui seront réalisés pour améliorer les déplacements des PMR et pour réduire la vitesse automobile (par exemple, la rue Charrier a été prolongée dans cet objectif).

| | |
|--|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel très faible sur la circulation en phase « exploitation » | |

Stationnement

Le projet repensera et améliorera l'offre de stationnement existante. Les parkings publics existants sur le secteur seront conservés. **Toutes les nouvelles constructions auront des parkings en sous-sol, le stationnement en surface sera quant à lui réorganisé par des opérations de résidentialisations et des réfections de voiries.**

Deux niveaux de parkings en sous-sols seront créés sur la nouvelle place du Marché afin d'accueillir les commerçants et les usagers les jours de marché (120 places environ). En dehors des jours de marché, le parking sera ouvert au public.

Une dépose minute sera aménagée à proximité de la Crèche, sur la nouvelle voie de liaison entre la rue Eloi Aldebert et l'avenue du Docteur Paul Casalis.

Place des Emouleuses, l'aménagement du Mail piétonnier entraînera la suppression de places de stationnement. Elles seront notamment réimplantées aux alentours de la Cité Educative :

- Partie Ouest (Petit Bois – Cardinaud) : 150 places environ
- Partie Est (Camus) : 40 places environ

Enfin, une vingtaine de places de stationnement seront aménagées dans le secteur de l'Allée du commerce.

La possibilité d'un parking en surface ou en sous-sol au niveau de l'espace socio-culturel sera étudiée dans le cadre de l'étude de programmation.

De manière générale, le projet de la ZAC PRU du Haut Mont-Mesly respectera les règles du PLU actuel en matière de stationnement :

- 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

Dans ces conditions, ces mesures permettent de répondre aux besoins de stationnement nécessaire au projet.

| | |
|---|--------------|
| EFFET POSITIF | ENJEU FAIBLE |
| Impact positif sur les stationnements en phase « exploitation » | |

Liaisons douces

Dans le cadre du projet, il est prévu l'aménagement de parcours transversaux pour les piétons et les vélos. Ils assureront une desserte des espaces publics du quartier. Seront notamment aménagés :

- Un Mail piétonnier structurant ;
- Des pistes cyclables ;
- Une voie partagée (zone 20) de desserte du square du Petit Bois.

De plus, la réalisation d'espaces mixtes permettra des déplacements sécurisés des piétons et adoucis pour les voitures. La mise en place de circulations douces au sein du quartier limitera les déplacements par véhicules particuliers au sein du secteur aménagé. En effet, le projet réserve une place importante aux liaisons douces qui permettront de privilégier la marche à pied et l'usage du vélo pour les déplacements de proximité.

Transport public

La station « Créteil Préfecture » de la ligne 8 du Métro est distante de 450 mètres du site d'étude, soit environ 5 minutes de marche à pied. La fréquence est d'un métro toutes les 2 minutes aux heures de pointe.

Les lignes de bus 104, 117, 181, 217, 281 et 308 desservent le Haut Mont-Mesly.

La commune de Créteil accueillera par ailleurs dans les prochaines années de nouvelles infrastructures de transport collectifs performantes, telle que le Grand-Paris Express, le projet Est TVM ou encore le Téléval.

Le quartier du Haut Mont-Mesly possède une offre de transports en commun diversifiée et performante, permettant des déplacements à différentes échelles : région, département, agglomération. L'offre de transport public actuelle et future répondra aux besoins du projet.

| | |
|--|-------------|
| EFFET POSITIF | ENJEU MOYEN |
| Impact positif sur les liaisons douces en phase « exploitation » | |

MESURES

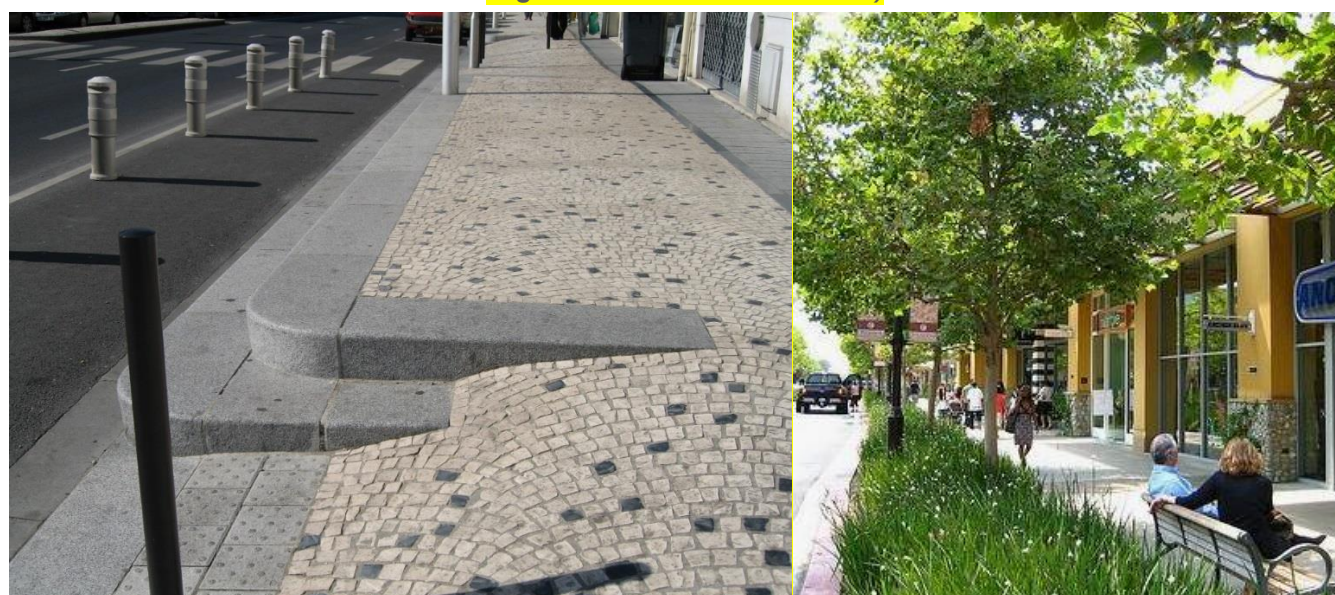
RED 27 : LUTTE CONTRE LE STATIONNEMENT ILLICITE

Afin de dissuader toute mauvaise pratique, un contrôle de la police municipale plus accrue sera réalisé les premiers mois après livraison des derniers lots de l'opération.

- Différents aménagements de voirie et urbains pourront par ailleurs être réalisés pour prévenir le stationnement illicite. Le niveau de détail de ces aménagements sera à définir au stade Avant-Projet :
- Borne Arrêt-Minute (à implanter sur le parking minute de la Crèche) avec compteur à rebours composé d'un afficheur à LED à haute visibilité. Ce décompte du temps restant joue un rôle très dissuasif et engage suffisamment l'utilisateur qui évitera tout comportement abusif.
- Potelets ;
- Ceinture végétale ;
- Double bordure trottoir.

Une attention particulière sera portée sur la prévention du stationnement illicite à proximité de la Cité éducative.

Figure 201 : Exemples de dispositifs pour lutter contre le stationnement illicite (Double Bordure, Ceinture végétale et Borne Arrêt minute)



Références : Nationale 7 à Athis Mons – Latitude Nord Avenue Mermoz, Gauthier Conquet architecte & paysagiste, 2012



3.4. RISQUES ET NUISANCES

3.4.1. Risques naturels

IMPACT INITIAL

Le site du Haut Mont-Mesly est notamment susceptible d'être impacté par un risque fort de retrait gonflement des argiles. Le site se trouve en zone B1 (aléa fort) sur le plan de prévention du risque de mouvement de terrain. Néanmoins, les fondations seront ajustées en phase travaux, et permettront de conserver des immeubles stables et pérenne en phase d'exploitation.

| | |
|---|------------|
| EFFET NUL | ENJEU FORT |
| Impact nul sur les risques naturels en phase « exploitation » | |

3.4.2. Nuisances occasionnées sur l'environnement sonore (étude acoustique)

L'étude d'impact acoustique s'intéresse à :

- L'environnement sonore existant avec les réalisations d'une campagne de mesures de bruit et des cartographies de courbes isophones (cf. Chapitre 3 « Analyse de l'état initial du site et de son environnement ») ;
- L'impact des voiries routières du projet sur les bâtiments existants isophones;
- L'impact de l'environnement sonore sur les bâtiments du projet urbain ;
- La mise en œuvre en cas de dépassement de seuils réglementaires, de mesures compensatoires.

L'étude acoustique réalisée a permis de cartographier le site, après aménagements, à l'horizon 2025.

3.4.2.1. Méthodologie générale

Le schéma ci-dessous présente la méthodologie utilisée pour mener à bien l'étude acoustique.

- Ambiance sonore actuelle
 - Par métrologie
 - Détermination de l'ambiance sonore actuelle par trois mesures de pression acoustique en façade ou en champ libre en septembre 2015 dans la zone d'étude
 - Par modélisation
 - Calage du modèle numérique par comparaison entre les niveaux sonores mesurés et calculés,
 - Evaluation de l'ambiance sonore actuelle sur l'ensemble de la zone d'étude avec des courbes isophones.
- Impact sonore des voiries nouvelles sur les habitations existantes
 - Analyse réglementaire vis-à-vis des mesures compensatoires.
- Impact sonore de l'ensemble des voiries routières de la zone d'étude sur les habitations en projet
 - Cartographie des niveaux sonores en façade des bâtiments du projet urbain
 - Analyse réglementaire vis-à-vis des mesures compensatoires.

3.4.2.2. Etude prévisionnelle acoustique

L'étude prévisionnelle acoustique doit permettre de :

- Déterminer l'impact sonore des voiries nouvelles créées dans le cadre du projet d'aménagement conformément à l'arrêté du 5 mai 1995 et proposer des mesures de protection si nécessaire ;
- Déterminer l'impact sonore toutes sources routières confondues sur les bâtiments du nouveau projet urbain et proposer des mesures de protection si nécessaire.

Les cartographies de niveaux sonores acoustiques en façade à l'état futur passent par des simulations numériques réalisées à partir de la modélisation de la zone d'étude avec le logiciel SoundPlan.

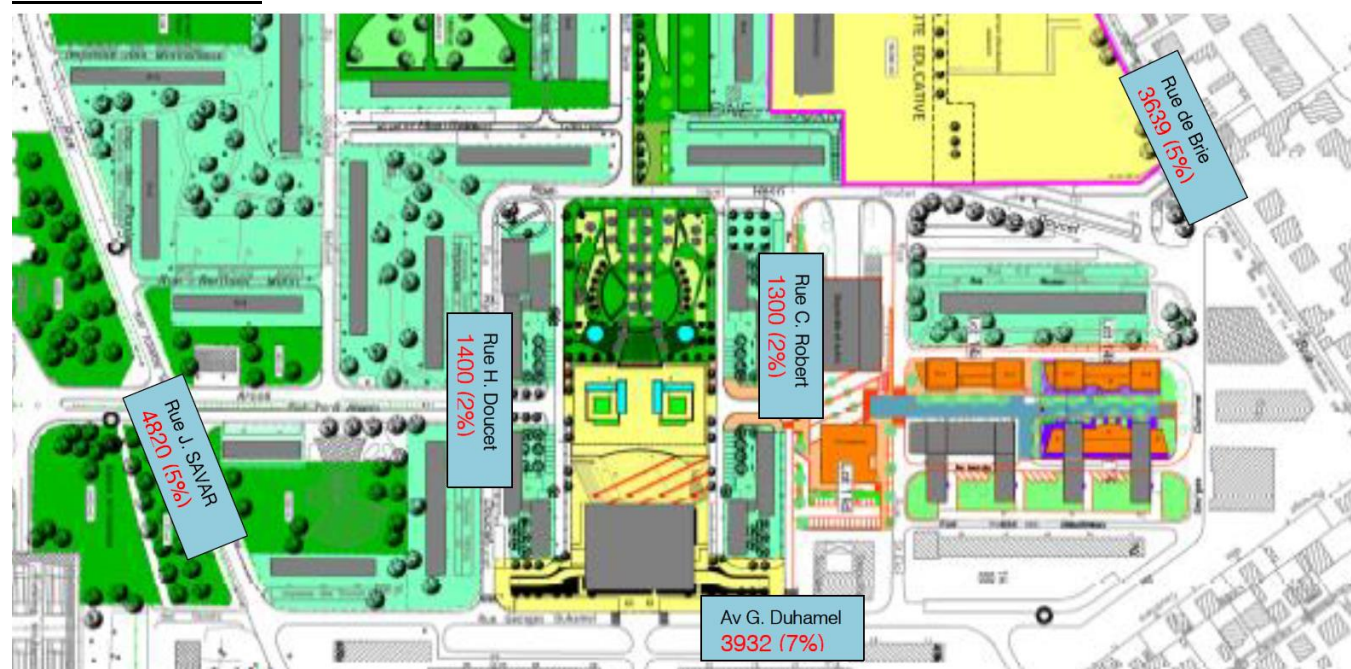
3.4.2.3. Données d'entrée

Traffic et vitesses à l'état futur à l'horizon 2025

Sur la base de l'étude de trafic, les simulations numériques sont basées sur les estimations de données de trafics à l'horizon 2025 présentées page suivante.

Sachant que la zone d'étude se situe en agglomération, les vitesses considérées sur les voiries concernées sont 50 km/h pour les véhicules légers et les poids-lourds avec une limitation à 30 km/h (zone 30) pour le cœur de quartier.

Allée du Commerce



Partie Nord du projet



500 Estimation du trafic en 2025
(1%) Taux PL

3.4.2.4. Impacts et mesures

IMPACTS

Impact sonore des voies nouvelles sur les habitations existantes

Le projet d'aménagement comprenant la réalisation de nombreuses voies de dessertes de la ZAC est soumis à la réglementation de l'arrêté du 5 mai 1995 relatif au bruit des infrastructures routières. Ces voiries n'écoulant pas un trafic important, elles ne sont pas susceptibles de générer sur les bâtiments existants des contributions sonores dépassant les seuils réglementaires.

Les seuils réglementaires sont issus de l'arrêté du 5 mai 1995 :

- 60 dB(A) pour la période diurne ;
- 55 dB(A) pour la période nocturne ;

pour des habitations situées en zone d'ambiance sonore modérée.

Impact sonore de l'ensemble des voiries routières sur le projet d'aménagement urbain

Le projet d'aménagement urbain comprend la réalisation de logements collectifs, de maison et d'un nouveau groupe scolaire. Ces types de bâtiments sont identifiés comme étant des bâtis « sensibles » au regard de la réglementation et à ce titre doivent être protégés des nuisances sonores.

Les cartographies suivantes présentent l'impact sonore de l'ensemble des voiries routières sur le bâti en projet, par classe les niveaux sonores maximaux en façade.

Dans cette simulation, nous tenons compte de l'impact sonore :

- des voiries actuelles ;
- des nouvelles voiries de dessertes.

L'environnement sonore à l'horizon 2025 dans la zone d'étude est caractéristique d'un paysage urbain avec des niveaux sonores plus ou moins élevés en fonction de la situation du bâti par rapport aux sources sonores d'origine routière et des effets d'écran des différents bâtiments.

Des niveaux sonores élevés en période diurne sont à signaler au droit des bâtiments situés en bordure de la rue de Brie et de la RD19 (supérieur à 65 dB(A)). Pour les autres nouveaux bâtiments, l'environnement sonore est modéré avec des niveaux sonores en période diurne inférieurs à 65 dB(A).

| | |
|--|--------------|
| EFFET MOYEN | ENJEU FAIBLE |
| Impact initial moyen sur le bruit en phase « exploitation » | |

MESURES

RED28 – ADAPTER L'ISOLEMENT ACOUSTIQUE DES BATIMENTS

Le projet d'aménagement urbain est soumis à la réglementation relative au classement sonore des infrastructures de transports terrestres qui découle de l'article 13 de la loi n° 92-1444 du 31 décembre 1992 relative à la lutte contre le bruit. Cette réglementation est désormais codifiée dans le Code de l'environnement aux articles L571-10, R125-28 et R571-32 à R571-43. Elle détermine des secteurs affectés par le bruit de part et d'autre les infrastructures classées dans lesquels sont définis des prescriptions particulières d'isolement acoustique de façade pour les bâtiments d'habitation, les établissements d'enseignement et de santé, ainsi que les hôtels.

Compte tenu du classement sonore en catégorie 4 de la RD19, des prescriptions sur l'enveloppe des bâtiments sont à proposer pour les cinq bâtiments situés dans le secteur affecté par le bruit (30 mètres de part et d'autre la voirie). Les valeurs d'isolement acoustique réglementaire à prescrire est de 32 dB au minimum.

Pour les autres bâtiments sensibles hors des secteurs affectés par le bruit, l'isolement acoustique ne devra pas être inférieur à 30 dB(A) ; correspondant à des caractéristiques acoustiques minimales de mise en œuvre des matériaux dans le bâtiment.

| | |
|---|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact résiduel très faible sur le bruit en phase « exploitation » | |

Figure 202 : Modélisation de l'impact sonore des voiries routières sur le projet à l'horizon 2025

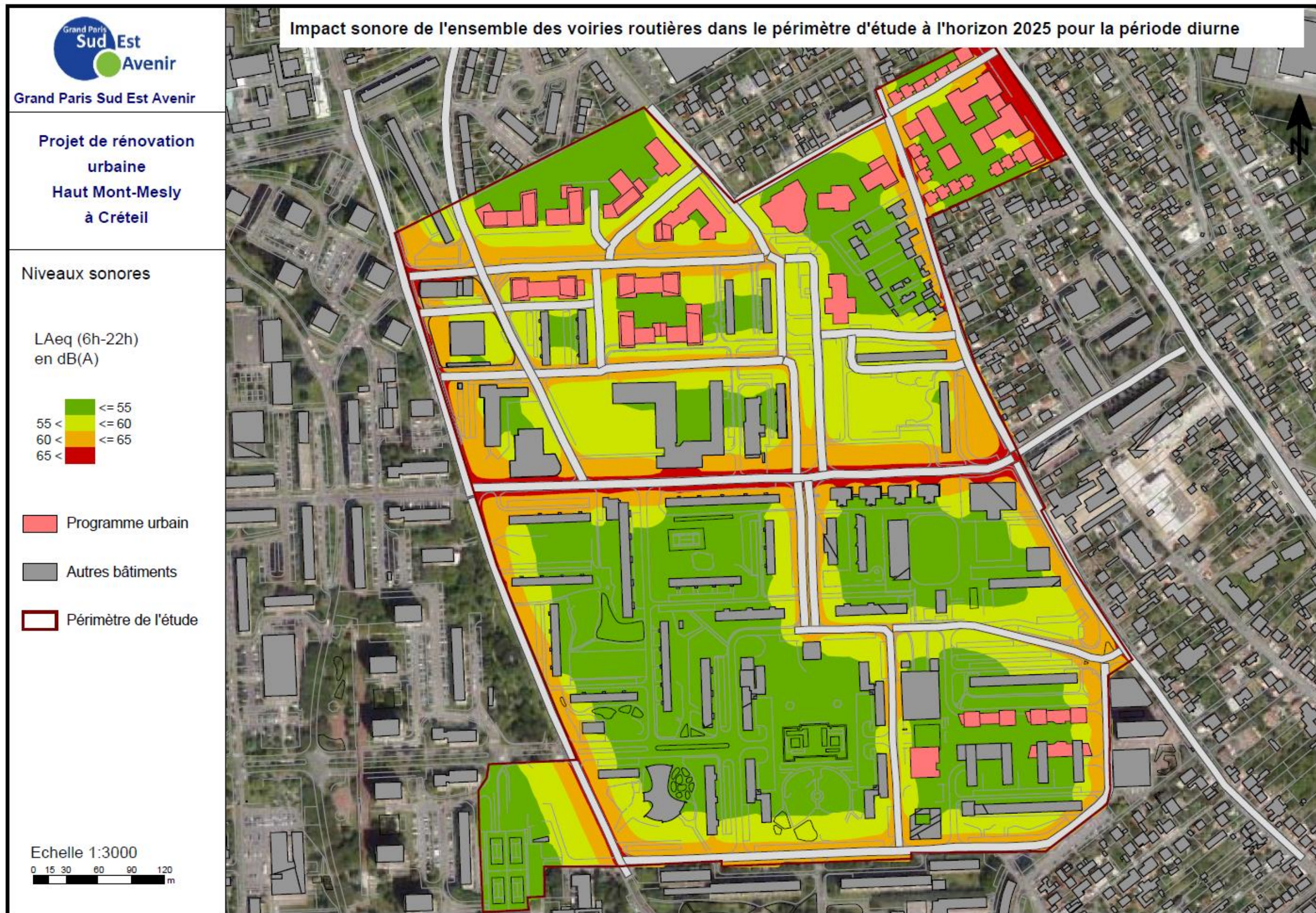


Figure 203 : Modélisation de l'impact sonore des voiries routières sur le bâti du projet à l'horizon 2025

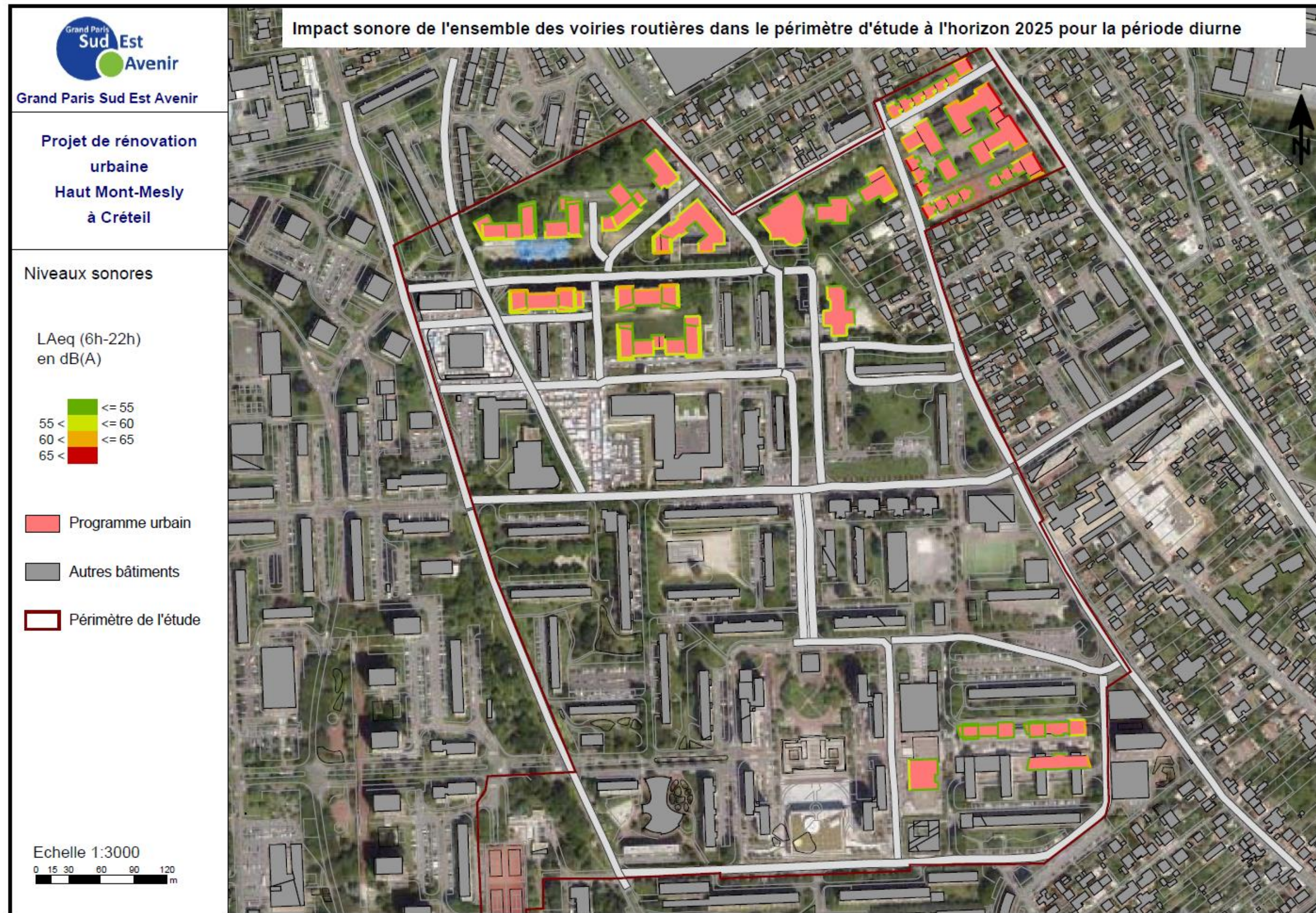
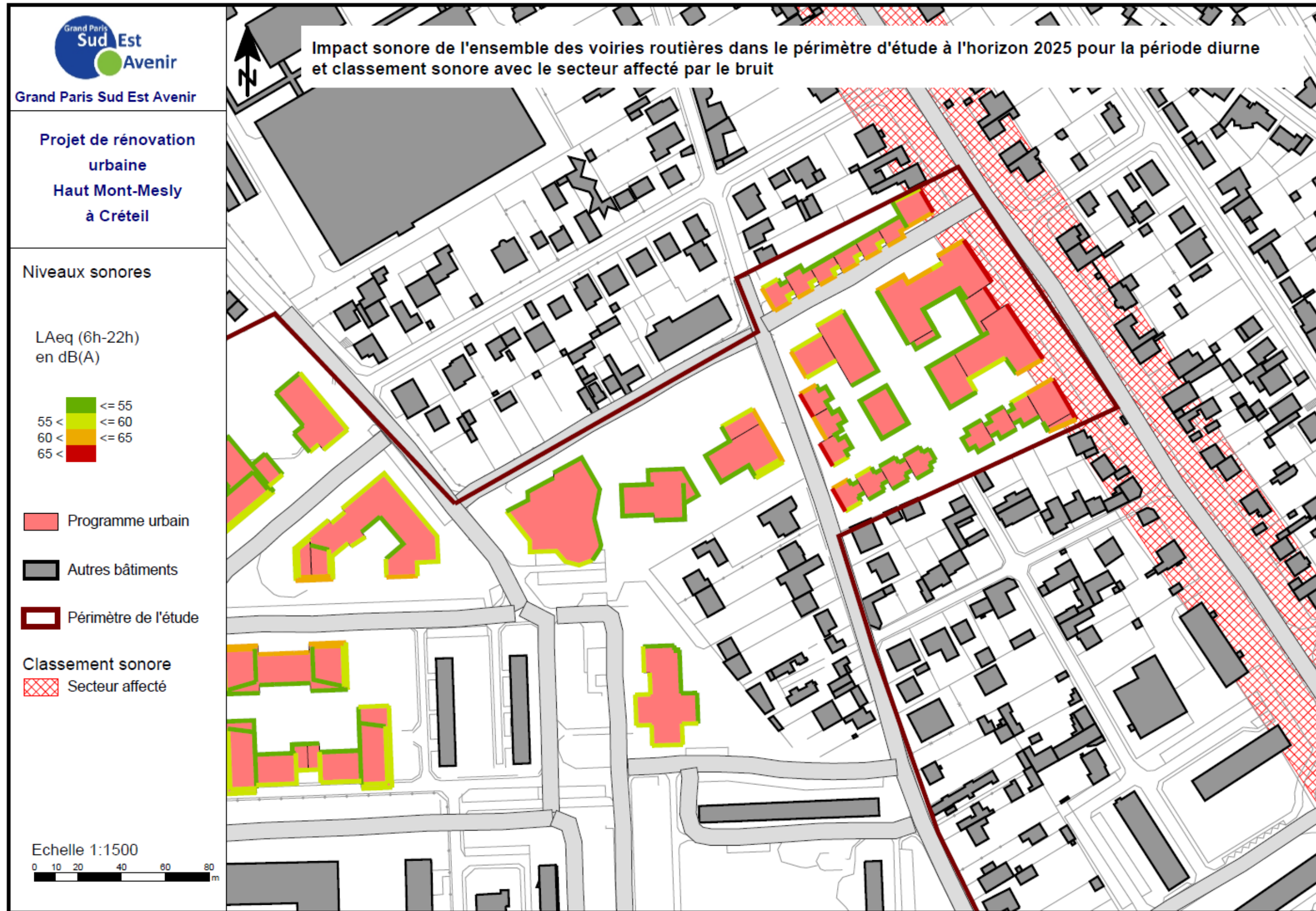


Figure 204 : Impact sonore de l'ensemble des voiries routières dans le périmètre d'étude à l'horizon 2025 pour la période diurne et classement sonore avec le secteur affecté par le bruit



3.4.3. Nuisances occasionnées sur la qualité de l'air

IMPACT INITIAL

Localement, le réaménagement du secteur du Haut Mont-Mesly aura un impact relativement faible sur la qualité de l'air. Le quartier observera une augmentation globale du trafic sur les voies existantes. Cette augmentation du trafic va engendrer une détérioration locale de la qualité de l'air en rejetant des gaz à effet de serre et des polluants atmosphériques.

L'augmentation de trafic n'entraînera pas de modification dans la nature des polluants rencontrés au niveau du secteur. Inscrit dans un secteur déjà urbanisé, le projet aura un impact faible. D'autant que le projet est construit de sorte à favoriser les déplacements doux.

Aucune influence sensible n'est donc à attendre sur la pollution de fond qui devrait entre autres, bénéficier dans l'avenir des améliorations résultant de la diminution des débits de polluants des véhicules. Notons par ailleurs que le projet prévoit l'aménagement de nombreux espaces verts et liaisons douces, mesures favorables pour participer à la diminution des polluants dans l'air.

Le site d'étude ne comprend par ailleurs pas d'activités tertiaires particulièrement émettrices de polluants.

Enfin, le projet prévoit la délocalisation du groupe scolaire Albert Camus le long de l'avenue du Docteur Paul Casalis (groupe scolaire actuellement localisé au Nord-Est du site d'étude le long de la rue du Général Leclerc (RD19)). Il s'agit d'un impact positif, puisque les trafics routiers (et donc les émissions de polluants) sont moins importants sur l'avenue du Docteur Paul Casalis que sur la rue du Général Leclerc.

| | |
|---|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact faible sur la qualité de l'air en phase « exploitation » | |

MESURES

RED29 – LIMITER LA POLLUTION DE TRAFIC

Dans la note méthodologique sur l'évaluation des effets sur la santé de la pollution de l'air dans les études d'impact routières (CEREMA, 25 février 2005), il est précisé que la pollution atmosphérique dans le domaine des transports est une nuisance pour laquelle il n'existe pas de mesures compensatoires quantifiables.

Cependant, certaines actions peuvent être envisagées pour limiter la pollution à proximité d'une voie donnée, comme par exemple :

- La réduction des émissions polluantes à la source (limitation de vitesse à certaines heures ou en continu, restrictions pour certains véhicules, etc.) ;
- La limitation de la dispersion des polluants (revêtements routiers spéciaux absorbants, murs végétalisés ou écrans physiques relativement efficaces pour protéger les riverains des polluants particuliers, etc.).

| | |
|--|--------------|
| EFFET TRES FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact très faible sur la qualité de l'air en phase « exploitation » | |

3.4.4. Production de déchets

IMPACTS

Aujourd'hui GPSEA propose une collecte porte à porte des déchets ménagers et de collecte sélective.

Au niveau du Haut Mont-Mesly, on retrouve des locaux de collecte des déchets au pied des immeubles, par l'intermédiaire de cabanons en extérieur.

| | |
|--|--------------|
| EFFET FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact faible sur la production de déchets en phase « exploitation » | |

MESURES

RED30- COLLECTER ET TRIER MES DECHETS PRODUITS PAR LE QUARTIER

Le réaménagement du quartier du Haut Mont-Mesly intégrera la démolition de l'ensemble de ces structures. Celles-ci seront remplacées par des bornes d'apport volontaire (déjà présentes sur certaines zones du quartier), comportant des cuves enterrées.

L'apport en borne volontaire ne sera pas plus contraignant qu'actuellement pour les habitants, et permettra une meilleure gestion des déchets (plus de salubrité, dimensionnement adapté).

| | |
|---|--------------|
| EFFET TRES FAIBLE | ENJEU FAIBLE |
| Impact très faible sur la production de déchets en phase « exploitation » | |

4. INCIDENCES NEGATIVES RESULTANT DE LA VULNERABILITE DU PROJET A DES RISQUES D'ACCIDENTS OU CATASTROPHES MAJEURS

La définition de la vulnérabilité est donnée par le Groupement d'experts intergouvernemental sur l'évolution du climat (GIEC), comme étant « la propension ou la prédisposition à subir des dommages. La vulnérabilité englobe divers concepts ou éléments, notamment les notions de sensibilité ou de fragilité et l'incapacité de faire face et de s'adapter ».

4.1. CONTEXTE

Selon le 5ème rapport du GIEC, le réchauffement du système climatique est sans équivoque et, depuis les années 1950 beaucoup de changements observés sont sans précédent. L'atmosphère et l'océan se sont réchauffés, la couverture de neige et de glace a diminué, et le niveau des mers s'est élevé. Des changements ont été constatés depuis 1950 environ en ce qui concerne bon nombre de phénomènes météorologiques et climatiques extrêmes. Certains de ces changements ont été attribués aux activités humaines, notamment la diminution des extrêmes de froid, l'augmentation des extrêmes de chaleur, la hausse des niveaux extrêmes de pleine mer et la multiplication des épisodes de fortes précipitations dans diverses régions.

Les changements climatiques auront des impacts directs ou indirects majeurs pour l'ensemble des territoires, que ce soit sur les activités anthropiques ou sur les écosystèmes, certains d'entre eux pouvant être particulièrement affectés.

Cinq enjeux clés communs à l'ensemble des régions françaises et potentiellement interdépendants ont été identifiés (gestion des ressources en eau, biodiversité et production de biomasse, santé humaine, risques naturels ou technologiques).

En France métropole, les grandes évolutions climatiques attendues dans un horizon proche et à long terme, sont les suivantes :

- Dans un horizon proche (2021-2050) :
 - une hausse des températures moyennes entre 0,6 et 1,3°C (plus forte dans le Sud-Est en été) ;
 - une augmentation du nombre de jours de vagues de chaleur en été, en particulier dans les régions du quart Sud-Est ;
 - une diminution du nombre de jours anormalement froids en hiver sur l'ensemble de la France métropolitaine, en particulier dans les régions du quart Nord-Est.
- **D'ici la fin du siècle (2071-2100)**, les tendances observées en début de siècle s'accroissent, avec notamment :
 - une forte hausse des températures moyennes pour certains scénarios : de 0,9°C à 1,3°C pour le scénario de plus faibles émissions, mais pouvant atteindre de 2,6°C à 5,3°C en été pour le scénario de croissance continue des émissions ;
 - un nombre de jours de vagues de chaleur qui pourrait dépasser les 20 jours au Sud-Est du territoire métropolitain ;
 - la poursuite de la diminution des extrêmes froids des épisodes de sécheresse plus nombreux dans une large partie sud du pays, pouvant s'étendre à l'ensemble du pays ;
 - un renforcement des précipitations extrêmes sur une large partie du territoire, mais avec une forte variabilité des zones concernées.

4.2. VULNERABILITE DU PROJET AU CHANGEMENT CLIMATIQUE

Au regard du 5ème rapport du GIEC, les principaux phénomènes climatiques susceptibles de rendre vulnérable le territoire d'étude sont les suivants :

- Adoucissement des températures ;
- Renforcement des précipitations extrêmes ;
- Exposition en hausse des risques naturels.

L'ensemble des aménagements réalisés dans le cadre du projet de rénovation urbaine du Haut Mont Mesly sont étudiés pour résister aux évolutions climatiques précédemment citées.

4.3. RISQUES ET CATASTROPHES LIES AUX MOUVEMENTS DE TERRAIN

Le site d'étude est concerné par un aléa fort lié au risque de retrait/gonflement des argiles. Des conditions climatiques exceptionnelles peuvent aggraver les facteurs de risques existants par une juxtaposition de conditions défavorables et aboutir à une catastrophe pouvant entraîner des :

- Fissurations des façades ;
- Distorsions des portes et fenêtres ;
- Dislocations des dallages et des cloisons ;
- Affaissements de la chaussée etc.) ;
- Ruptures de canalisation ;
- Etc...

Les aménagements du projet prendront en compte la problématique liée au risque de retrait gonflement des argiles.

Des prescriptions particulières seront définies dans le cadre de l'étude géotechnique, notamment pour les constructions neuves (adaptation de la conception : fondations, matériaux etc...).

CHAPITRE 7 : COMPATIBILITE DU PROJET AVEC L'AFFECTATION DES SOLS DEFINIE PAR LE DOCUMENT D'URBANISME OPPOSABLE, LES PLANS, SCHEMAS ET PROGRAMMES MENTIONNES A L'ARTICLE R. 122-17

Le présent chapitre analyse les impacts du parti d'aménagement sur les documents de cadrage, de planification et d'urbanisme dans lesquels s'inscrit l'opération consiste à analyser :

- D'une part, pour les documents de cadrage et de planification, quel est le degré de cohérence du parti d'aménagement au regard des orientations de ces documents,
- D'autre part, pour les documents d'urbanisme, si le parti d'aménagement est bien compatible avec leurs orientations.

1. PLANIFICATION EN MATIERE D'URBANISME

1.1. SDRIF

Le SDRIF donne un cadre à l'organisation de l'espace francilien. Il détermine notamment la destination générale des différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques.

Ainsi, les ambitions du projet tendent à répondre aux objectifs fixés ci-dessus puisqu'il s'agit de rénover un quartier à dominance résidentielle afin d'améliorer d'une part son attractivité, et d'autre part la qualité de vie des habitants. Il participe également à la mise en valeur de l'environnement puisqu'il répond aux principes d'un éco-quartier.

Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly est compatible avec les grands objectifs de planification d'échelle régionale définis dans le SDRIF de 2013.

1.2. PLU

La commune de Créteil est couverte par un PLU, approuvé par délibération du conseil municipale le 4 octobre 2004.

Le secteur du Haut Mont-Mesly se trouve au sein des zones suivantes :

- **UB** : il s'agit d'une zone mixte entre habitat (de type collectif et individuel) et activités, essentiellement de type tertiaire.
- **UE** : Il s'agit d'une zone traditionnellement vouée à l'habitat individuel : de parcellaire moyen, de faible densité, sans activités autres que les commerces de détail. Une partie de cette zone se situe dans le périmètre du site inscrit du Bras du Chapitre et de ses abords.
- **UCb** : Il s'agit d'une zone d'habitat mixte répartie dans la ville ancienne en plusieurs secteurs, de moyenne densité, intégrant de petites parcelles pour les constructions individuelles réalisées en ordre discontinu dans laquelle sont admis, sous certaines conditions, des immeubles d'habitation collective, des bureaux et qui intègre quelques grands équipements publics.

Le règlement de la zone UB dans laquelle se situe le site d'étude a été modifié dans le cadre de la dernière modification de septembre 2018 pour apporter la souplesse :

- Application de dispositions différentes concernant les règles relatives à l'implantation des constructions dans la limite des conditions définies aux articles UB 9 et UB 10,
- Limitation à 80 % du coefficient d'emprise au sol pour une partie de ce secteur de l'OAP identifié en zone de densité permettant de développer une nouvelle offre sur un parcellaire contraint,

- Ajustement des règles de hauteur des constructions de R+5 à R+7 maximum pour une partie de ce secteur de l'OAP identifié.

Le projet d'aménagement du site du Haut Mont-Mesly est donc compatible avec le PLU, puisqu'il prévoit l'aménagement de nouveaux logements et commerces. Les espaces paysagers seront conservés et/ou remis en valeur, de nouveaux espaces seront également créés.

1.2.1. PADD

L'article R.123-2 du Code de l'Urbanisme précise que le rapport de présentation « évalue les incidences des orientations du PLU sur l'environnement et expose la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur ».

Le projet de territoire de Créteil repose sur sept grandes orientations :

- Favoriser le développement urbain, social et économique de la ville ;
- Assurer un cadre et des conditions de vie satisfaisants à tous les habitants en renforçant et en développant l'offre et la qualité des services publics ;
- Réduire les exclusions et les partitions fonctionnelles et sociales ou tout autre obstacle à la cohésion urbaine ;
- Conforter l'identité et la vie sociale, en favorisant notamment la convivialité et la qualité des espaces publics, des quartiers à vocation d'habitat ;
- Poursuivre le développement qualitatif des espaces urbains de Créteil par la valorisation des secteurs de rénovation urbaine ou de reconversion ;
- Aménager la ville de façon durable dans le respect de son environnement et en valorisant le cadre de vie ;
- Lutter contre le changement climatique et la protection de l'atmosphère, notamment en réduisant les émissions de CO2 du réseau de chauffage urbain.

Le projet de rénovation urbaine est décliné dans l'orientation générale "Habitat" suite à la dernière modification du PLU approuvé par le conseil de Territoire en date du 26 septembre 2018.

Le projet prend bien en compte les objectifs définis dans le PADD de Créteil.

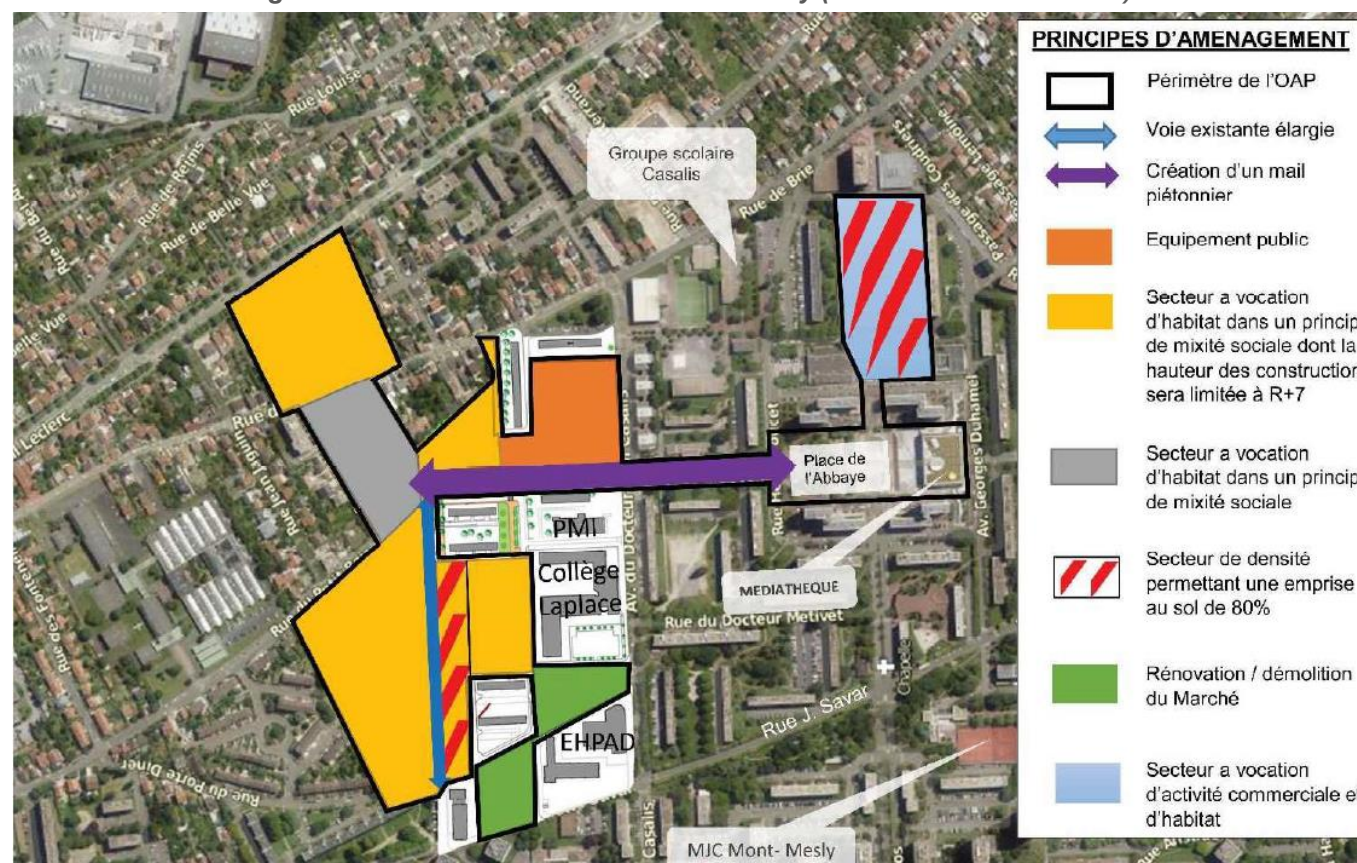
1.2.2. Les orientations d'aménagements

Les orientations d'aménagement et de programmation retenues dans le PLU de la commune de Créteil portent sur :

- Le projet de rénovation urbaine du quartier des Bleuets ;
- Le projet de rénovation urbaine du quartier Petit Pré Sablières.
- Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly.

L'objet de la dernière modification du PLU de septembre 2018 portait sur la création d'une OAP spécifique sur le secteur du Mont-Mesly.

Figure 205 : OAP du site du Haut Mont-Mesly (source : PLU de Créteil)



Les documents d'urbanisme comme le SDRIF, les Schémas de Cohérence Territorial (SCoT), les Plans Locaux d'Urbanisme (PLU), les Plans Locaux d'Urbanisme Intercommunaux (PLUi) et les cartes communales devront prendre en compte le SRCE au cours de leur élaboration.

Dans l'aire d'étude, le SRCE n'identifie aucun élément participant à la trame verte et bleue de l'Île de France. Ainsi, le projet est cohérent avec le SRCE.

2.2. PLAN DE DEPLACEMENTS URBAINS

Les défis et orientations du PDUIF approuvé en 2014 sont les suivants :

- Construire une ville plus favorable aux déplacements à pied, à vélo et en transports collectifs ;
- Rendre les transports collectifs plus attractifs ;
- Redonner à la marche de l'importance dans la chaîne de déplacement ;
- Donner un nouveau souffle à la pratique du vélo ;
- Agir sur les conditions d'usage des modes individuels motorisés ;
- Rendre accessible l'ensemble de la chaîne de déplacement ;
- Rationaliser l'organisation des flux de marchandises et favoriser l'usage de la voie d'eau et du train ;
- Faire des Franciliens des acteurs responsables de leurs déplacements.

Le projet d'aménagement du Haut Mont-Mesly ne remet pas en cause le document de planification des transports en Île-de-France.

2.3. SDAGE

Le Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) applicable au droit du site d'étude est le SDAGE du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands.

Le SDAGE 2016-2021 se place dans la continuité du SDAGE 2010-2015 adopté en 2009 et plus anciennement de celui de 1996 issu de la loi sur l'eau du 3 janvier 1992.

Le SDAGE vise l'atteinte du bon état écologique pour 62% des rivières (contre 39% actuellement) et 28% de bon état chimique pour les eaux souterraines.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- La diminution des pollutions ponctuelles ;
- La diminution des pollutions diffuses ;
- La protection de la mer et du littoral ;
- La restauration des milieux aquatiques ;
- La protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- La prévention du risque d'inondation.

Tout nouvel aménagement doit satisfaire à la réglementation en vigueur et notamment respecter les objectifs de qualité des cours d'eau. Les cours d'eau cités sont réglementés par le SDAGE (Schéma Directeur d'Aménagement

Le projet d'aménagement s'inscrit dans l'OAP du Haut-Mont-Mesly.

2. SCHEMAS, PLANS ET PROGRAMMES

2.1. LE SCHEMA REGIONAL DE COHERENCE ECOLOGIQUE

Le SRCE (Schéma Régional de Cohérence Ecologique) est le volet régional de la Trame Verte et Bleue dont l'élaboration a été fixée par les lois Grenelle I et II. Le document a été approuvé par la délibération CR 71-13 du Conseil régional du 26/09/2013 et adopté par arrêté n° 2013294-0001 du préfet de la région d'Île-de-France le 21/10/2013.

Le SRCE est le volet régional de la trame verte et bleue. Il a pour objet principal la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques. A ce titre :

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

et de Gestion des Eaux) du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands. La zone d'étude appartient à l'unité hydrographique « Seine Parisienne Grands Axes ».

impacts temporaires et permanents sur les eaux souterraines et superficielles et mesures de réduction mises en œuvre.

Compatibilité avec les orientations du SDAGE qui concernent le site et les aménagements futurs

- **Défi 1** : Diminuer les pollutions ponctuelles des milieux par les polluants classiques
 - **Orientation 2** - Maîtriser les rejets par temps de pluie en milieu urbain par des voies préventives (règles d'urbanisme notamment pour les constructions nouvelles) et palliatives (maîtrise de la collecte et des rejets)
 - **Disposition 7** : Réduire les volumes collectés et déversés par temps de pluie
 - **Disposition 8** : Privilégier les mesures alternatives et le recyclage des eaux pluviales

- **Défi 8** : Limiter et prévenir le risque d'inondation
 - **Orientation 33** - Limiter le ruissellement en zones urbaines et en zones rurales pour réduire les risques d'inondation
 - **Disposition 144** : Etudier les incidences environnementales des documents d'urbanisme et des projets d'aménagement sur le risque d'inondation
 - **Disposition 145** : Maîtriser l'imperméabilisation et les débits de fuite en zones urbaines pour limiter l'aléa au risque d'inondation à l'aval
 - **Disposition 146** : Privilégier, dans les projets neufs ou de renouvellement, les techniques de gestion des eaux pluviales à la parcelle limitant le débit de ruissellement

Le projet sera compatible avec les objectifs du SDAGE Seine Normandie, compte tenu de l'application des préconisations exposées précédemment dans les chapitres relatifs aux impacts temporaires et permanents sur les eaux souterraines et superficielles et mesures de réduction mises en œuvre.

2.4. SAGE

Élaboré pour un périmètre hydrographique cohérent, le SAGE a pour but de fixer au niveau d'un sous bassin correspondant à une unité hydrographique ou à un système aquifère « les objectifs généraux d'utilisation, de mise en valeur et de protection quantitative et qualitative des ressources en eau superficielle et souterraine et des écosystèmes aquatiques ainsi que de préservation des zones humides » (Art. I. 212-3 du Code de l'Environnement).

La commune de Créteil fait partie du périmètre du SAGE Marne Confluence et milieux aquatiques associés qui fixe les 3 objectifs suivants :

- Atteindre les objectifs écologiques et de qualité pour nos rivières ;
- Retrouver la baignade en Marne et des rivières vivantes ;
- Faire de l'eau, de ses paysages et de ses usages un atout pour le développement du territoire.

Compatibilité avec les orientations du SAGE qui concernent le site et les aménagements futurs

- **ARTICLE N°1** : Gérer les eaux pluviales à la source et maîtriser les rejets d'eaux pluviales des IOTA ou ICPE dirigés vers les eaux douces superficielles
- **ARTICLE N°3** : Encadrer et limiter l'atteinte portée aux zones humides par les IOTA et les ICPE

Le projet sera compatible avec les objectifs du SAGE Marne Confluence et milieux aquatiques associés, compte tenu de l'application des préconisations exposées précédemment dans les chapitres relatifs aux

CHAPITRE 8 : EVALUATION DES INCIDENCES SUR LES SITES NATURA 2000

1. CADRE REGLEMENTAIRE

1.1. RAPPEL RELATIFS AU RESEAU NATURA 2000

Natura 2000 a pour objectif de préserver la diversité biologique en Europe en assurant la protection d'habitats naturels exceptionnels en tant que tels, ou en ce qu'ils sont nécessaires à la conservation d'espèces animales ou végétales.

Les habitats naturels et espèces concernés sont mentionnés dans :

- La directive du Parlement européen et du Conseil de l'Union Européenne n°2009/147/CE du 30 novembre 2009 concernant la conservation des oiseaux sauvages, dite directive « Oiseaux » ;
- La directive du Conseil des Communautés Européennes n°92/43/CEE du 21 mai 1992 concernant la conservation des habitats naturels ainsi que de la flore et de la faune sauvages, dite directive « Habitats ».

Natura 2000 vise à construire un réseau européen des espaces naturels les plus importants.

Ce réseau rassemble :

- Les Zones de Protections Spéciales ou ZPS relevant de la directive « Oiseaux » ;
- Les Zones Spéciales de Conservation ou ZSC relevant de la directive « Habitats ».

La mise en place d'un site Natura 2000 se décompose en trois volets :

- La désignation du site est établie par un arrêté ministériel après une consultation locale ;
- Un document d'objectifs organise, pour chaque site, la gestion courante ;
- Les projets d'aménagement susceptibles de porter atteinte à un site Natura 2000 doivent faire l'objet d'un volet complémentaire d'analyse préalable et appropriée des incidences.

1.2. CADRE JURIDIQUE DE L'EVALUATION DES INCIDENCES SUR NATURA 2000

L'article L.414-4 du code de l'environnement indique que lorsqu'ils sont susceptibles d'affecter de manière significative un site Natura 2000, individuellement ou en raison de leurs effets cumulés, doivent faire l'objet d'une évaluation de leurs incidences au regard des objectifs de conservation du site :

- Les documents de planification qui, sans autoriser par eux-mêmes la réalisation d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations, sont applicables à leur réalisation ;
- Les programmes ou projets d'activités, de travaux, d'aménagements, d'ouvrages ou d'installations ;
- Les manifestations et interventions dans le milieu naturel ou le paysage.

Les articles R.414-19 à R.414-26 du code de l'environnement précisent les dispositions relatives à l'évaluation des incidences sur les sites Natura 2000.

L'article R.414-19 du code de l'environnement fixe dans son I, la liste nationale des documents de planification, programmes ou projets ainsi que des manifestations et interventions qui doivent faire l'objet d'une évaluation des incidences sur un ou plusieurs sites Natura 2000.

Sont notamment concernés :

- Les travaux et projets devant faire l'objet d'une étude ou d'une notice d'impact au titre des articles L.122-1 à L.122-3 et des articles R.122-1 à R.122-16 du code de l'environnement ;

- Les installations, ouvrages, travaux et activités soumis à autorisation ou déclaration au titre des articles L.214-1 à L.214-11 articles R.122-1 à R.122-16 du code de l'environnement.

L'article R.414-19 précise par ailleurs dans son II, que « Sauf mention contraire, les documents de planification, programmes, projets, manifestations ou interventions listés au I sont soumis à l'obligation d'évaluation des incidences Natura 2000, que le territoire qu'ils couvrent ou que leur localisation géographique soient situés ou non dans le périmètre d'un site Natura 2000. ».

L'article R. 414-23 indique que « Cette évaluation est proportionnée à l'importance du document ou de l'opération et aux enjeux de conservation des habitats et des espèces en présence. ».

L'article R.414-21 du code de l'environnement indique que « Le contenu de ce dossier peut se limiter à la présentation et à l'exposé définis au I de l'article R. 414-23, dès lors que cette première analyse permet de conclure à l'absence d'incidence sur tout site Natura 2000 ».

L'article R. 414-23 décrit le contenu du dossier d'évaluation des incidences Natura 2000.

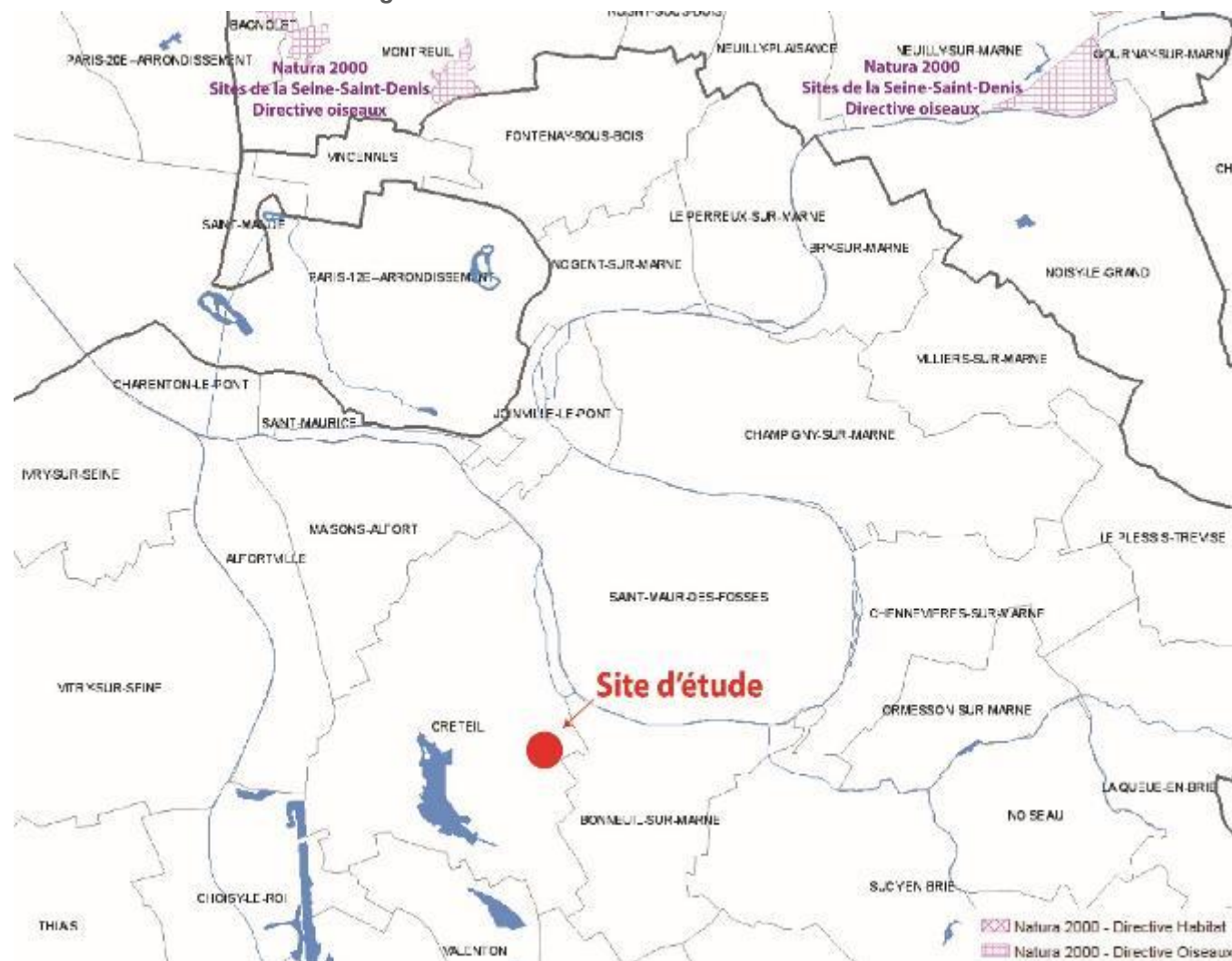
Dans son I, il indique que le dossier comprend dans tous les cas :

- « 1° Une présentation simplifiée du document de planification, ou une description du programme, du projet, de la manifestation ou de l'intervention, accompagnée d'une carte permettant de localiser l'espace terrestre ou marin sur lequel il peut avoir des effets et les sites Natura 2000 susceptibles d'être concernés par ces effets ; lorsque des travaux, ouvrages ou aménagements sont à réaliser dans le périmètre d'un site Natura 2000, un plan de situation détaillé est fourni » ;
- « 2° Un exposé sommaire des raisons pour lesquelles le document de planification, le programme, le projet, la manifestation ou l'intervention est ou non susceptible d'avoir une incidence sur un ou plusieurs sites Natura 2000 ; dans l'affirmative, cet exposé précise la liste des sites Natura 2000 susceptibles d'être affectés, compte tenu de la nature et de l'importance du document de planification, ou du programme, projet, manifestation ou intervention, de sa localisation dans un site Natura 2000 ou de la distance qui le sépare du ou des sites Natura 2000, de la topographie, de l'hydrographie, du fonctionnement des écosystèmes, des caractéristiques du ou des sites Natura 2000 et de leurs objectifs de conservation. ».

Dans l'hypothèse où un ou plusieurs sites Natura 2000 sont susceptibles d'être affectés, l'évaluation des incidences doit être poursuivie et prévoit des mesures pour supprimer ou réduire les effets dommageables. Si des effets dommageables subsistent après cette première série de mesures, des mesures de compensation doivent être mises en œuvre.

2. SITUATION DU PROJET PAR RAPPORT AU RESEAU NATURA 2000

Figure 206 : Localisation des sites Natura 2000



3. EVALUATION DES INCIDENCES POTENTIELLES

Aucun périmètre Natura 2000 ne se localise sur le site d'étude ou à proximité. Aucune incidence potentielle n'est à recenser.

La commune de Créteil n'est incluse dans aucun périmètre Natura 2000. Par ailleurs, aucun périmètre n'apparaît à proximité de la commune.

Les sites Natura 2000 les plus proches de la zone d'étude sont les Sites de Seine-Saint-Denis (directive oiseaux). Elles se localisent à une dizaine de kilomètres au Nord du site d'étude.

CHAPITRE 9 : EFFETS DU PARTI D'AMENAGEMENT SUR LA SANTE, L'HYGIENE, LA SECURITE ET LA SALUBRITE PUBLIQUE ET MESURES COMPENSATOIRES CORRESPONDANTES

Par application de la circulaire du Ministère de l'Aménagement du Territoire et de l'Environnement du 17 février 1998, il convient, aux termes de l'article 19 de la loi n°96-1236 du 30 décembre 1996 sur l'air et l'utilisation rationnelle de l'énergie, d'étudier et de présenter dans l'étude d'impact :

« ... pour tous les projets requérant une étude d'impact, une étude des effets du projet sur la santé et la présentation des mesures envisagées pour supprimer, réduire et, si possible, compenser les conséquences dommageables du projet pour l'environnement et la santé ».

Le contenu de l'étude des effets sur la santé est proportionnel à l'importance des travaux et aménagements projetés et à leurs incidences prévisibles sur l'environnement.

Les impacts sur la santé pourraient être, s'ils existent, plus particulièrement liés à la qualité de l'eau, de l'air et aux nuisances sonores.

Il semble que ceux-ci restent très limités. En effet, il s'agit d'un renouvellement urbain, donc sur un site déjà urbanisé.

1. EFFETS DES POLLUANTS ATMOSPHERIQUES SUR LA SANTE

1.1. EFFETS GENERAUX

Les principaux effets sur la santé générés par les polluants atmosphériques peuvent être résumés dans le tableau ci-dessous :

| Polluants | Origine | Effets sur la santé |
|---|---|---|
| Dioxyde de Soufre (SO₂) | Il provient essentiellement de la combustion de combustibles fossiles contenant du Soufre : fuel, charbon. Compte tenu du développement du nucléaire, de l'utilisation de combustibles moins chargés en Soufre et des systèmes de dépollution des cheminées d'évacuation des fumées, les concentrations ambiantes ont diminué de plus de 50% depuis 15 ans. | C'est un gaz irritant. Le mélange acido-particulaire peut, selon les concentrations des différents polluants, déclencher des effets bronchospastiques chez l'asthmatique, augmenter les symptômes respiratoires aigus chez l'adulte (toux, gêne respiratoire), altérer la fonction respiratoire chez l'enfant (baisse de la capacité respiratoire, excès de toux ou de crise d'asthme). |
| Particules en suspension (Ps) | Ces particules constituent un complexe de substances organiques ou minérales. Elles peuvent être d'origine naturelle (volcan) ou anthropique (combustion industrielle ou de chauffage, incinération, véhicules). On distingue les particules "fines" provenant des fumées des moteurs "diesel" ou de vapeurs industrielles recondensées et les "grosses" particules provenant des chaussées ou d'effluents industriels (combustion et procédés). | La toxicité des poussières est essentiellement due aux particules de diamètre inférieur à 10 µm voire 2,5 µm, les plus grosses étant arrêtées puis éliminées au niveau du nez et des voies respiratoires supérieures. Elles peuvent provoquer une atteinte fonctionnelle respiratoire, le déclenchement de crises d'asthme et la hausse du nombre de décès pour cause cardiovasculaire ou respiratoire notamment chez les sujets sensibles. Certaines particules ont des propriétés mutagènes et cancérogènes : c'est le cas de certains hydrocarbures aromatiques polycycliques (HAP). |

| | | |
|---|--|---|
| Oxydes d'Azote (NOx) | Ils proviennent surtout des véhicules (environ 75%) et des installations de combustion (centrales énergétiques,...). Le monoxyde d'Azote (NO) et le dioxyde d'Azote (NO ₂) font l'objet d'une surveillance attentive dans les centres urbains. Le pot catalytique permet une diminution des émissions de chaque véhicule. Néanmoins, les concentrations dans l'air ne diminuent guère compte tenu de l'âge et de l'augmentation forte du parc et du trafic automobile. | Le NO passe à travers les alvéoles pulmonaires, se dissout dans le sang où il empêche la bonne fixation de l'oxygène sur l'hémoglobine. Les organes sont alors moins bien oxygénés. Le NO ₂ , plus dangereux, pénètre dans les voies respiratoires profondes où il fragilise la muqueuse pulmonaire face aux agressions infectieuses, Il peut, dès 200 µg/m ³ , entraîner une altération de la fonction respiratoire et une hyper-réactivité bronchique et, chez les enfants, augmenter la sensibilité des bronches aux infections microbiennes. |
| Composés Organiques Volatils (COV) | Les origines sont multiples. Il s'agit d'hydrocarbures (émis par évaporation des bacs de stockage pétroliers, remplissage des réservoirs automobile), de composés organiques (provenant des procédés industriels des combustibles), de solvants (émis lors de l'application de la peinture, des encres, le nettoyage des surfaces métalliques et des vêtements), de composés organiques émis par l'agriculture et par le milieu naturel. | Les effets sont très divers selon les polluants : ils vont de la simple gêne olfactive à une irritation (aldéhydes), à une diminution de la capacité respiratoire jusqu'à des risques d'effets mutagènes et cancérogènes (Benzène). |
| Ozone (O₃) | Contrairement aux autres polluants, l'Ozone n'est généralement pas émis par une source particulière mais résulte de la transformation photochimique de certains polluants dans l'atmosphère (NO_x et COV) en présence de rayonnement ultraviolet solaire. Les pointes de pollution sont de plus en plus fréquentes, notamment en zone urbaine et périurbaine. La surveillance a pour objectif de mieux connaître ce phénomène. | C'est un gaz agressif qui pénètre facilement jusqu'aux voies respiratoires les plus fines. Il provoque, dès une exposition prolongée de 150 à 200 µg/m ³ , des irritations oculaires, de la toux et une altération pulmonaire, surtout chez les enfants et les asthmatiques). Les effets sont majorés par l'exercice physique et sont variables selon les individus. |

Les effets élémentaires des polluants sur la santé humaine se manifestent de manière très différente suivant le degré d'exposition, les classes de population concernée et la nature du polluant. Ces effets sont bien entendus d'autant plus sensibles que l'on se situe dans un contexte urbain marqué par la densité des sources de pollution (circulation automobile, sources domestiques ou industrielles) ou dans un secteur de rase campagne.

Il faut cependant préciser qu'en l'état actuel des connaissances techniques, scientifiques et épidémiologiques, aucune quantification de ces effets n'est vraiment possible. En outre, ces connaissances ne permettent pas à l'heure actuelle d'imputer tel ou tel phénomène à la circulation automobile de manière certaine.

1.2. EFFETS DU PROJET

La rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly va apporter une nouvelle population à Créteil, impliquant la présence de nouveaux véhicules, mais aussi de nouveaux moyens de chauffage, et donc des émissions de polluants dans l'air.

On peut considérer qu'à l'échelle locale, déjà fortement urbanisé, l'impact de l'aménagement du quartier sur la santé par l'intermédiaire des polluants atmosphérique sera nul.

2. EFFETS DU BRUIT SUR LA SANTE

2.1. EFFETS GENERAUX

Effets auditifs du bruit

L'exposition à un bruit intense, si elle est prolongée ou répétée, provoque une baisse de l'acuité auditive. La perte d'audition, sous l'effet du bruit, est le plus souvent temporaire. Néanmoins, cette perte d'audition peut parfois être définitive, soit à la suite d'une exposition à un bruit unique particulièrement fort (140 dB(A) et plus), soit à la suite d'une exposition à des bruits élevés (85dB(A) et plus) sur des périodes longues (plusieurs années).

Effets non auditifs du bruit

Les réactions que le bruit entraîne mettent en jeu l'ensemble de l'organisme : réaction de stress d'abord avec ses composantes cardio-vasculaires, neuro-endocriniennes, affectives, et d'attention, caractéristiques de la mobilisation de la plupart de nos fonctions de défense et de survie.

Aujourd'hui, il est démontré que le bruit peut entraîner des modifications sur de nombreuses fonctions physiologiques telles que les systèmes digestifs, respiratoire et oculaire. C'est pourquoi, ceux qui ont étudié les effets de l'exposition prolongée au bruit soutiennent l'existence d'effets pathogènes chez l'Homme, même si la plupart des recherches ont été réalisées en laboratoires pour des durées d'exposition brèves. On a coutume de dire que le bruit n'entraîne pas de maladie spécifique (hors atteintes auditives bien sûr), mais crée de véritables « maladies » par combinaison d'effets physiologiques et psychologiques qui s'expliquent d'abord par la gêne ressentie face à un événement sonore.

Aucune recommandation particulière n'existe concernant le risque cardiovasculaire. Les études réalisées montrent cependant que le seuil d'aggravation du risque se situerait vers 70 dB(A), ce qui constitue un niveau élevé. Le stress psychologique peut apparaître au-delà des seuils de gêne, qui se situent selon les individus entre 60 et 65 dB(A).

2.2. REGLEMENTATION

D'un point de vue réglementaire, la directive européenne 2002/49/CE du 25 juin 2002 préconise l'évaluation des effets néfastes sur la santé à l'aide des relations dose - effet. Cependant, il a été clairement écrit à l'annexe 3 de cette directive, qu'à l'heure actuelle, ces relations ne sont pas encore définies ; elles seront introduites lors des futures révisions de ce texte européen.

Il existe deux types de référence acoustique :

- les valeurs réglementaires françaises : elles varient de 60 à 65 dB(A) en façade des bâtiments le jour, de 55 à 60 dB(A) la nuit. A l'intérieur des logements, elles sont limitées à 35 dB(A) le jour, 30 dB(A) la nuit.
- les valeurs guide de l'organisation mondiale de la santé :

| VALEURS GUIDE DE L'OMS | | | |
|---|--|------------------------|------------------------|
| Environnement spécifique | Effet critique | L _{Aeq} dB(A) | Base de temps (heures) |
| Zone résidentielle extérieure | Gêne sérieuse pendant la journée et la soirée. | 55 | 16 |
| | Gêne modérée pendant la journée et la soirée. | 50 | 16 |
| Intérieur des logements | Intelligibilité de la parole et gêne modérée pendant la journée et la soirée. | 35 | 16 |
| A l'intérieur des chambres à coucher | Perturbation du sommeil, la nuit. | 30 | 8 |
| Extérieur des logements A l'extérieur des chambres à coucher | Perturbation du sommeil, fenêtres ouvertes. | 45 | 8 |
| Salles de classe et jardins d'enfants, à l'intérieur | Intelligibilité de la parole, perturbation de l'extraction de l'information, communication des messages. | 35 | Pendant la classe |
| Salles de repos des jardins d'enfants, à l'intérieur | Perturbation du sommeil | 30 | Temps de repos |
| Cour de récréation, à l'extérieur | Gêne (source extérieure). | 55 | Temps de récréation |
| Hôpitaux, salles/chambres, à l'intérieur | Perturbation du sommeil, la nuit. | 30 | 8 |
| | Perturbation du sommeil, pendant la journée et la soirée. | 30 | 16 |
| Hôpitaux, salles de traitement, à l'intérieur | Interférence avec le repos et la convalescence. | Le plus bas possible | |

Il est constaté qu'en journée, à l'extérieur des logements, les valeurs de l'OMS sont plus strictes que celles de la réglementation française.

A l'intérieur des logements, elles sont identiques : 35 dB(A) le jour, 30 dB(A) la nuit.

2.3. EFFETS DU PROJET

La création de nouveaux logements et commerces sur le site va induire l'arrivée de nouvelles populations et donc impacter le trafic en termes de niveau sonore.

Concernant les aménagements de voirie il s'agira essentiellement de création de voies de desserte, et de requalification de boulevards urbains favorisant les faibles vitesses, limitant donc les émissions sonores.

Par ailleurs, les nouveaux bâtiments seront isolés conformément à la législation en vigueur.

Enfin, l'aménagement de ce site, prévoit une grande place aux déplacements doux, avec l'aménagement d'une piste cycles et des nombreux espaces exclusivement réservés aux piétons, limitant l'impact en termes de bruit.

L'impact sur l'ambiance sonore et sur la santé par le biais du bruit peut être considéré comme peu significatif.

3. EFFETS DE LA QUALITE DE L'EAU SUR LA SANTE

3.1. EFFETS GENERAUX

Une eau polluée peut provoquer des maladies chez l'homme de manière directe, par voie cutanée conjonctivale ou voie orale, ou de manière indirecte, par l'intermédiaire de la chaîne alimentaire.

Transmission directe

- voie cutanée ou conjonctivale : la barrière cutanée est une bonne protection, mais il suffit d'une plaie pour que l'infection se fasse. Les yeux sont aussi une région sensible surtout en eau de baignade polluée,
- voie orale : il suffit d'ingérer une eau polluée ou des aliments nettoyés avec cette eau pour contracter une maladie.

Transmission indirecte

Il existe des risques pathologiques liés à la consommation d'animaux ayant ingurgité des animaux filtreurs contaminés par du phytoplancton vénéneux ou par leurs toxines, et à la consommation de végétaux toxiques. Les métaux lourds et les pesticides sont des substances toxiques à très faible teneur dans l'eau. Ils sont très dangereux du fait de l'effet cumulatif de la chaîne alimentaire. Pour l'homme, l'ingestion répétée des métaux lourds provoque des stockages nocifs dans le squelette (Pb), les reins et le foie (Cd).

3.2. EFFETS DU PROJET

L'opération d'aménagement intégrera la réalisation de réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées.

Les eaux pluviales seront collectées et décantées, en plus des moyens habituels, par des moyens d'assainissement alternatifs (noues enherbées, ouvrages de rétention, etc). Ce système contribuera à l'épuration naturelle des eaux pluviales.

Les eaux usées seront quant à elles collectées via un réseau spécifique, puis envoyées vers le réseau collectif de la ville et traitées au niveau de la station d'épuration de Créteil.

La mise en place de réseaux d'assainissement des eaux pluviales et usées décrit précédemment permet de diminuer sensiblement les risques pour la santé.

En application à la législation en vigueur, certains projets du programme feront l'objet de dossiers Loi sur l'Eau au titre des articles L214.1 à L214.6 du Code de l'Environnement (ex article 10 de la Loi sur l'eau de 1992). Cette procédure sera menée ultérieurement.

4. DECHETS MENAGERS

L'installation de nouvelles activités et l'arrivée de nouvelles populations dans le quartier vont augmenter la production de déchets : ordures ménagères, déchets des services de restauration, des commerces...

La collecte sélective est organisée sur la commune via collecte dans des locaux en pied d'immeuble (pour les déchets ménagers et collecte sélective pour papiers/cartons/plastiques/boîtes métalliques, verre, etc.).

Parallèlement à cette collecte sélective, des bornes d'apports volontaires ont été implantées récemment dans le quartier du Haut Mont-Mesly. Ces bornes permettent d'avoir des dispositifs plus hygiéniques et sécurisés que les locaux en pied d'immeuble actuellement. Le projet urbain du Haut Mont-Mesly permettra de poursuivre le développement de ces bornes.

Il y aura tout de même des locaux pour la gestion des encombrants.

En ce qui concerne les commerces, ceux-ci utiliseront également les bornes d'apport volontaire, avec la possibilité d'utiliser une trappe réservée aux professionnels.

Les effets du projet du Haut Mont-Mesly sur le stockage, la collecte et le traitement des déchets, bien qu'augmentant la quantité de déchets, seront positifs. Le réaménagement du site permettra de mettre en place de nouvelles bornes d'apport volontaire mieux dimensionnées, plus hygiéniques et sécurisées que les locaux d'immeubles existants.

5. SECURITE DES RIVERAINS ET USAGERS

La sécurisation de l'espace public

Le projet urbain du Haut Mont-Mesly a pour objectif de hiérarchiser la voirie et de créer des espaces réservés aux déplacements piétonniers et aux circulations douces (Mail Piétonnier) dans des conditions de confort et de sécurité élevées.

Des espaces publics piétons ouverts sur le quartier et sécurisés seront créés afin de favoriser l'animation du quartier (Parc public, square, aire de jeux).

L'éclairage

Le plan d'éclairage du site reprendra le principe d'éclairages différenciés selon les secteurs éclairés, afin que les espaces soient sécurisés et attractifs.

Le projet d'aménagement a un impact positif sur la sécurisation des déplacements des riverains et usagers.

Les mesures prescrites dans l'étude d'impact en phase travaux permettent de limiter l'impact sur la population locale et notamment la population sensible. Les mesures portent notamment sur le bruit, les poussières, la gestion des déchets, les émissions de CO2 dans l'atmosphère.

Rappelons par ailleurs que la mise en œuvre d'une d'opérations tiroir (construction de nouveaux équipements avant démolition du groupe scolaire actuel), permet d'assurer l'accueil des enfants du groupe scolaire Albert Camus pendant la période des travaux, tout en limitant l'exposition des enfants aux nuisances générées par les travaux de la Cité Educative. Aucuns travaux de démolition de sera effectué dans le groupe scolaire Albert Camus en la présence d'enfants.

CHAPITRE 10 : APPRECIATION DES EFFETS CUMULES AVEC D'AUTRES PROJETS CONNUS

1. PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : LES PROJETS CONNUS

L'article R. 122-1 du code de l'environnement dispose qu'à partir du 1^{er} juin 2012 :

« II - L'étude d'impact présente : (...) »

4° Une analyse des effets cumulés du projet avec d'autres projets connus. Ces projets sont ceux qui, lors du dépôt de l'étude d'impact :

- ont fait l'objet d'un document d'incidences au titre de l'article R. 241-6 et d'une enquête publique ;
- ont fait l'objet d'une étude d'impact au titre du présent code et pour lesquels un avis de l'autorité administrative de l'Etat compétente en matière d'environnement a été rendu public.

Sont exclus les projets ayant fait l'objet d'un arrêté au titre des articles R. 214-6 à R. 214-31 mentionnant un délai et devenu caduc, ceux dont la décision d'autorisation, d'approbation ou d'exécution est devenue caduque, dont l'enquête publique n'est plus valable ainsi que ceux qui ont été officiellement abandonnés par le pétitionnaire ou le maître d'ouvrage ; »

Les projets connus aujourd'hui, et susceptibles d'interagir avec le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sont les suivants :

- Rénovation urbaine des Bleuets ;
- Rénovation urbaine du Petit Pré-Sablères ;
- Téléal ;
- T.V.M ;
- Grand Paris Express.

2. PRISE EN COMPTE DES IMPACTS CUMULES : CONSEQUENCES

Pour la présente étude d'impact et conformément à la législation, a été effectuée une approche des impacts cumulés des différents projets connus, afin d'éclairer le lecteur sur les types d'impacts cumulés qui seront produits.

La notion d'effets cumulés recouvre l'addition, dans le temps ou dans l'espace, d'effets directs ou indirects issus d'un ou de plusieurs projets et concernant la même entité (ressources, populations ou communautés humaines ou naturelles, écosystèmes, activités, ...). Elle inclut aussi la notion de synergie entre effets.

C'est donc une notion complexe qui nécessite une approche globale des incidences sur l'environnement : approche territoriale, approche temporelle, approche par entité / ressource impactée, approche multi-projets.

Les effets cumulés sont le résultat de toutes les actions passées, présentes et à venir (projets, programmes, ...) qui affectent une entité. L'incrémentation découle d'actions individuelles mineures mais qui peuvent être globalement importantes :

- des impacts élémentaires faibles de différents projets (par exemple des impacts secondaires ou indirectes), mais cumulés dans le temps ou dans l'espace, ou cumulés aux problèmes environnementaux déjà existants, peuvent engendrer des incidences notables,
- de cumul d'impacts peut avoir plus de conséquences qu'une simple juxtaposition des impacts élémentaires de différents projets (notion de synergie, effet décuplé).

2.1. IMPACTS CUMULES TEMPORAIRES ET MESURES ASSOCIEES (PHASE TRAVAUX)

Durant la phase travaux, un projet est susceptible d'interagir avec le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly. Il s'agit du projet T.V.M, dont sa mise en service est prévue pour début 2020.

Toutefois, le tracé du T.V.M ne s'inscrit pas au sein du périmètre d'étude, son impact est donc nul.

2.2. IMPACTS CUMULES PERMANENTS ET MESURES ASSOCIEES (PHASE DE VIE DU PROJET)

Les projets connus aujourd'hui, et susceptibles d'interagir avec le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sont les suivants :

- Rénovation urbaine des Bleuets ;
- Rénovation urbaine du Petit Pré-Sablères ;
- Téléal ;
- T.V.M ;
- Grand Paris Express.

2.2.1. Milieu physique

2.2.1.1. Climat

Les études actuelles montrent que les principaux enjeux de la prise en compte du climat dans l'aménagement résident dans la modification des modes de vie.

Si les matériaux évoluent, les modes de construction changent, les consommations énergétiques diminuent, c'est le mode de vie de chacun de nous qui constitue le facteur le plus important de rejet en CO₂.

Aussi, il peut être noté :

D'une part, le développement de la trame verte le long des boulevards urbains ; et d'autre part les offres alternatives à l'usage de l'automobile (ligne TCSP, liaisons douces sécurisées) permettront de contribuer à :

- Diminuer les émissions de CO₂ ;
- fixer le CO₂ de l'atmosphère dans le cadre des processus de photosynthèse.

Le cumul des projets n'est ainsi pas de nature à modifier le climat local.

2.2.1.2. Eaux

L'ensemble de ces projets va augmenter l'imperméabilisation des sols, par la densification des bâtiments dans la zone.

Ceci va contribuer à modifier significativement les écoulements actuels, en augmentant les quantités d'eau récupérées dans des réseaux d'assainissement déjà régulièrement saturés.

Le règlement d'assainissement de Créteil prévoit de rechercher le « zéro rejet ». Ainsi, des solutions innovantes et alternatives de gestion des eaux pluviales devront être recherchées pour l'ensemble de ces projets, voire être mutualisées entre les projets.

Ce but à atteindre pourra se faire par la mise en place de noues et/ou bassins d'infiltrations, bassins de rétention, récupération et utilisation des eaux pluviales pour des usages domestiques (wc,...), arrosage des espaces verts,...

La gestion des eaux pluviales est prise en compte dans chacun des projets.

Aucune mesure supplémentaire n'est nécessaire.

2.2.1.3. Paysages

L'ensemble de ces projets va considérablement modifier le paysage du Nord de Créteil.

L'enjeu des projets est d'assurer un lien urbain cohérent en s'appuyant sur des architectures contemporaines s'harmonisant entre-elles. Cette homogénéité, nécessaire pour la création d'une identité aux nouveaux quartiers, se fera notamment par les gabarits et les découpes des volumes, les tonalités et les matériaux, les loggias et les saillies...

Les nombreux espaces extérieurs publics paysagers tisseront le lien entre les résidences nouvelles et actuelles.

L'objectif de l'opération d'aménagement est d'ouvrir ces secteurs, vers le reste de la ville et de transformer les infrastructures de transport en véritables rues, espaces de vie et d'échange entre les quartiers.

L'ensemble des projets ont été développés dans la même optique de recréer une ville plus dynamique et plus conviviale avec des quartiers ouverts et animés.

Aucune mesure n'est donc nécessaire.

2.2.2. Milieu naturel

Les projets d'urbanisation se situent en dehors de tout patrimoine naturel inventorié ou protégé.

Il est à noter que les différents projets s'appuient sur des volontés de développement de la :

- Création d'espaces verts ;
- Conservation et restauration des corridors écologiques.

Le cumul du projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly avec les autres projets n'a donc pas d'incidence sur le milieu naturel. Ils pourront au contraire contribuer à favoriser les liaisons vertes au sein de la ville, et à redonner la place au végétal dans un environnement considéré comme minéral.

2.2.3. Milieu humain et socio-économique

L'ensemble des projets a été pensé de manière à avoir le maximum de bénéfices pour les habitants, tout en développant l'attractivité de la commune.

Aussi, les intentions dans le secteur d'étude de ce Projet de Ville sont :

- Améliorer la situation économique des habitants des quartiers, lutter contre la paupérisation ;
- Favoriser la qualité de vie et l'attractivité des quartiers ;
- Inscire pleinement les quartiers dans les dynamiques urbaines du territoire ;
- Adapter les politiques publiques aux caractéristiques socio-démographiques spécifiques des quartiers, s'appuyer sur leurs atouts, lutter contre les inégalités de situations avec le reste de l'agglomération.

Les axes d'intervention sont les suivants :

- L'habitat ;
- Les espaces publics ;
- Les équipements publics ;
- Le développement économique.

2.2.3.1. Population – Emploi

Le projet de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly sera générateur de logements et donc de nouvelles populations. Il en est de même pour les projets de rénovation urbaine des Bleuets et du Petit Près-Sablière.

Sur le Haut Mont-Mesly, il est prévu un nouvel espace commercial restructuré sur l'Allée du commerce ainsi que de nouveaux commerces vers le marché.

Dans l'ensemble, ces projets sont complémentaires et témoignent du dynamisme de développement et d'amélioration du cadre de vie des habitants.

2.2.3.2. Déplacement, infrastructure et transports collectifs

L'ensemble des projets prévoit l'évolution des transports en commun et des voies douces.

Alors que la ligne de métro 8 dessert Paris intra-muros, plusieurs projets de transports collectifs inter-Banlieues vont se développer :

- Le projet de téléphérique Téléal qui reliera Villeneuve-Saint-Georges, Valenton, Limeil-Brévannes et Créteil ;
- La ligne Est T.V.M qui reliera Créteil (Place de l'Abbaye) à la gare de Noisy-le-Grand Mont d'Est ;
- Le Grand Paris Express, avec une ligne de métro qui reliera Pont-de-Sève à Noisy-Champs.

Par ailleurs, des cheminements piétons/cycles seront construits sur chaque projet et mis en liaison d'un projet à un autre.

L'ensemble des projets prévoit des solutions de transports en commun et des voies douces, et les met en relation. Une attention particulière est portée sur le développement des transports en communs assurant des liaisons inter-Banlieues.

La complétude des projets en termes d'accessibilité et de déplacement est un atout considérable pour le développement du territoire de Créteil.

Le projet du Haut Mont-Mesly n'est pas une opération isolée et s'inscrit bien dans une politique d'ensemble qui participera à renforcer l'équilibre social et urbain de la commune, et plus largement du territoire de la Métropole.

2.2.4. Risques et nuisances

2.2.4.1. Qualité de l'air

Le cumul des projets implique un impact globalement faible sur la qualité de l'air de Créteil.

Certes, ces projets vont amener de nouvelles populations, et donc influencer sur les échanges entre quartiers.

Mais cette augmentation de trafic n'entraînera pas de modification dans la nature des polluants rencontrés [oxyde de carbone (CO), oxyde d'azote (NOx), hydrocarbures (HC), dioxyde de carbone (CO2), dioxyde de soufre (SO2) et autres composés organiques volatils] au niveau du secteur.

Aucune influence sensible n'est donc à attendre sur la pollution de fond qui devrait entre autre, bénéficier dans l'avenir des améliorations résultant de la diminution des débits de polluants des véhicules.

De plus, diverses mesures ont été prises dans chaque projet afin de réduire l'impact sur la qualité de l'air, avec notamment l'implantation de liaisons douces sécurisées et le déploiement du réseau de transport en commun.

L'impact cumulé des projets sur la qualité de l'air est donc limité.

2.2.4.2. Bruit

Le cumul du projet de rénovation urbaine de Haut Mont-Mesly avec les autres opérations, influe notamment sur le bruit en termes de trafic dû au nouveau flux de véhicules dans ce secteur.

Néanmoins, les voiries entre ces projets seront redimensionnées afin de favoriser les faibles vitesses, permettant alors de limiter les nuisances acoustiques.

Ainsi, l'ensemble de ces projets est en faveur des transports en commun et d'une diminution de la part modale de l'automobile.

L'impact cumulé des projets sur l'environnement sonore ne sera pas significatif : l'accroissement du trafic sur les principaux axes, sera compensé par l'accroissement de l'attractivité de l'offre en transports en commun.

Conclusion :

Les impacts de ces projets seront positifs pour le cadre urbain dans son ensemble, en apportant une réponse aux dysfonctionnements socio-économiques observés actuellement :

- Amélioration de l'offre de l'habitat ;
- Densification du bâti ;
- Désenclavement des quartiers et mixité, pour un équilibre du peuplement ;
- Réorganisation de la voirie et des espaces publics ;
- Amélioration de l'offre de transports publics et sécurisation des modes de déplacement doux ;
- Renforcement de l'attractivité du territoire ;
- Amélioration du cadre de vie ;
- Renouvellement d'équipements vieillissants (groupe scolaire Camus, Casalis, MJC, Maison de la Solidarité, Cinéma La Lucarne) ;
- Augmentation de la présence du végétal au sein du secteur, et en lien avec la trame verte de la ville, et valorisation des éléments paysagers existants.

CHAPITRE 11 : ESTIMATION DES COUTS ET MODALITES DE SUIVI DES MESURES PROPOSEES POUR EVITER, REDUIRE OU COMPENSER LES EFFETS DU PROJET

1. ESTIMATION DU COUT DES MESURES

Conformément aux dispositions du Code de l'Environnement (article R.122-3 notamment), les mesures adoptées pour supprimer, réduire ou compenser l'impact du projet sur l'environnement font l'objet d'une estimation financière. Le projet a été constitué autour des préoccupations environnementales. Toutes les dispositions prises au cours de l'élaboration du projet visent à la fois à adapter le futur quartier à son environnement et à intégrer les contraintes locales en proposant des mesures compensatoires en faveur de l'environnement.

L'estimation prévisionnelle de l'opération d'aménagement peut être aujourd'hui présentée de la façon suivante. Elle sera affinée ultérieurement.

| BILAN PRU GLOBAL DEPENSES | Prévisionnel | Avant 2017 | |
|---------------------------|----------------------|---------------------|---------------------|
| Etudes générales | 470 000 € | 200 000 € | 270 000 € |
| Terrains Acquisitions | 11 259 000 € | 2 745 000 € | 8 514 000 € |
| Travaux | 36 546 300 € | 33 574 000 € | 2 972 400 € |
| Bâtiments | 52 072 400 € | 48 696 800 € | 3 375 600 € |
| Frais divers | 4 862 200 € | 2 170 000 € | 2 692 200 € |
| Frais financiers | 1 332 500 € | 584 200 € | 748 300 € |
| Rémunération | 8 275 600 € | 7 836 700 € | 438 800 € |
| Total | 114 818 000 € | 95 806 700 € | 19 011 300 € |

L'estimation totale des coûts de la partie Nord du projet du Haut Mont-Mesly, objet de la présente étude d'impact, s'élève à 114 818 000 euros.

Le tableau suivant présente les coûts estimatifs des mesures en faveur de l'environnement :

| AMENAGEMENT | | |
|--|-------------------------------------|---------------------|
| Réseaux | déviation réseaux avant démolitions | 297 000 € |
| | EP-EU - Bassins rétention | 1 850 000 € |
| | Electricité et Eclairage Public | 3 054 600 € |
| | Eau et Incendie | 1 062 400 € |
| | Téléphone-fibre optique | 768 300 € |
| | GAZ déviation | 161 000 € |
| | Chauffage urbain et sous-stations | 2 661 200 € |
| Sous-total 1 - réseaux | | 9 854 500 € |
| Voiries - parcs | | 10 053 300 € |
| Fontaines | | 1 000 000 € |
| Jeux d'enfants | | 200 000 € |
| Place et parc de l'abbaye | | 1 600 000 € |
| Mail piétonniers Nord-sud | | 2 200 000 € |
| Espaces verts existants sud Casalis | | 1 810 000 € |
| Aménagement autre (réalisé) | Place du Marché | 1 282 000 € |
| Sous-total 2 - voiries espaces extérieurs | | 18 145 300 € |
| Total Aménagement | | 27 999 800 € |
| BATIMENTS | | |
| Equipements publics | Halle du Marché | 9 980 000 € |
| | Cité éducative | 23 500 000 € |
| | C.C. Allée du commerce | — € |
| | Centre socio-culturel | 8 500 000 € |
| Démolitions immeubles et équipements | | 5 226 900 € |
| Relogements | | |
| Total Bâtiments | | 47 206 900 € |

| Réseau HT et Eclairage public HT, feux | |
|--|--------------------|
| HT | 1 370 000 € |
| Eclairage public | 1 584 600 € |
| feux tricolores | 100 000 € |
| Total | 3 054 600 € |

| Voiries | |
|--------------------------------------|---------------------|
| Nouv. Giratoire Cardinaud | 500 000 € |
| Nouv. Mail Cardinaud | 1 100 000 € |
| Square ex lot 14 (Martret) | 300 000 € |
| Requalif. Parc Petit Bois | 234 000 € |
| Voies nouvelles et déviées | 2 359 000 € |
| Nouv. voies et réseaux secteur Camus | 2 500 000 € |
| Rue du Petit Bois existante | 212 000 € |
| Parc et rue Charrier existants | 520 000 € |
| Nouv. Desserte minute Clavisis | 220 000 € |
| Elargist Glaizes et Aldebert | 813 000 € |
| Mobilier urbain | 300 000 € |
| Arrosage Espaces verts et clôtures | 995 300 € |
| Total | 10 053 300 € |

| Espaces verts sud Casalis requalifiés | |
|---------------------------------------|--------------------|
| Nouveau Parc Métivet | 800 000 € |
| Terrain MJC démolie | 360 000 € |
| Espaces verts Montailleux | 150 000 € |
| Espaces verts Savar/arcs | 500 000 € |
| Total | 1 810 000 € |

| Démolitions | |
|-------------------------|------------------------|
| Bâtiments Icade | 1 271 900 € effectuées |
| barre Cardinaud | 1 385 000 € |
| J. Boulard | 850 000 € |
| Désamiantage Camus | 800 000 € |
| MJC et cinéma | 400 000 € |
| Maison de la Solidarité | 220 000 € |
| Maternelle Casalis | 300 000 € |
| Total | 5 226 900 € |

Démolition Immeuble Allée du commerce 918 000 €

Création de liaisons douces et d'espaces verts : 18 145 300€ HT (coûts intégrés aux travaux)

Mesures pour l'isolement acoustique des façades : Estimation du surcoût de l'ordre de 20% par rapport à une « isolation standard (à la charge de l'aménageur).

2. MODALITES DU SUIVI DE CES MESURES

Une présentation des principales modalités de suivi des mesures d'accompagnement, ainsi que des modalités de suivi de leurs effets est réalisée dans ce chapitre.

Un dispositif de suivi des mesures en faveur de l'environnement et plus généralement de la prise en compte de l'environnement dans le projet pourra être mis en place dans le cadre du projet.

Les objectifs de ce suivi sont avant tout de vérifier la pertinence et l'efficacité des mesures mises en place, et de proposer éventuellement des adaptations.

Les modalités de suivi des mesures et de leurs effets mises en œuvre sont présentées ci-après. Il s'agit d'une liste indicative et non exhaustive.

2.1. SUIVI DES MESURES ENVIRONNEMENTALES DURANT LES ETUDES ET LES TRAVAUX

Afin de l'accompagner dans le suivi de l'ensemble de la démarche environnementale du projet, les aménageurs auront recours à un maître d'œuvre chargé des missions suivantes :

- Rédaction des prescriptions et suivi en phase chantier des mesures environnementales sur les espaces publics ;
- Rédaction des prescriptions et suivi en phase chantier des mesures environnementales des opérations de constructions des nouveaux bâtiments.

Il sera notamment en charge de la rédaction d'un « cahier des charges des bonnes pratiques de chantier » qui sera joint au cahier des charges des entreprises de travaux.

Le bureau d'étude sera également en charge du suivi de l'application de ces pratiques, et du recueil des éventuelles doléances des riverains.

2.2. SUIVI DES EFFETS ET MESURES SUR LES ESPACES VERTS ET LE PAYSAGE

Les espaces verts créés lors de l'aménagement du projet urbain du Haut Mont-Mesly seront entretenus par le service environnement de la commune.

A l'issue des travaux il sera organisé un suivi du développement et de l'entretien des aménagements paysagers, pour ce faire il sera mis en œuvre un suivi des plantations et de la gestion des espaces, et réalisé un bilan vert après la livraison.

Une enquête pourra être réalisée auprès des riverains sur la perception de ce nouveau quartier.

2.3. SUIVI DES EFFETS ET MESURES SUR L'HYDROLOGIE ET L'HYDROGEOLOGIE

Le service assainissement de GPSEA contrôlera régulièrement la qualité des eaux de rejets en phase chantier et en phase définitive.

Le service assainissement de GPSEA sera en charge de la maintenance des nouveaux dispositifs.

Les dispositifs de gestion alternative des eaux pluviales (bassins à ciel ouvert et noues) seront entretenus par la ville, et par les propriétaires des constructions nouvelles. A ce titre, le service environnement de la commune en charge de l'entretien des espaces verts sera sensibilisé sur l'entretien de ces dispositifs. De plus, un contrôle, faisant l'objet d'un rapport de visite, sera réalisé périodiquement.

2.4. SUIVI DES EFFETS ET MESURES EN FAVEUR DES DEPLACEMENTS

Lorsque l'opération sera totalement achevée, il sera mis en œuvre un suivi des trafics routiers, de l'accidentologie, du développement et de l'utilisation des modes doux et de la fréquentation des transports en commun, à comparer avec les modèles de base.

2.5. SUIVI DES EFFETS ET MESURES SUR LES NOUVELLES CONSTRUCTIONS

Les aménageurs construisant sur le site seront invités à respecter un cahier des prescriptions techniques, comportant des cibles en matière d'environnement et de développement durable à atteindre.

Il sera donc réalisé un rapport de la bonne mise en œuvre de ces prescriptions, et du nombre de certifications environnementales éventuellement données, ainsi que sur les technologies en énergies renouvelables mises en place.

CHAPITRE 12 : ETUDE D'OPPORTUNITE EN ENERGIES RENOUVELABLES ET RESEAU DE CHALEUR

1.3. BILAN PROGRAMMATIQUE

Figure 209 : Bilan du programme d'aménagement

| Lots | Nbre Lgts | type | SdP | Nbre places en sous-sol | emprise s-sol | terrain | Localisation | Nbre Logts/ secteurs | Date de livraison |
|---------|-----------|------|--------|-------------------------|---------------|---------|-------------------|----------------------|-------------------|
| 1a | 60 | LS | 4 450 | 60 | 1 300 | 2 630 | Petit Bois | 289 | 2022 |
| 1b | 56 | AC | 3 500 | 60 | 860 | 1 770 | | | |
| 2 | 62 | AC | 3 800 | 65 | 970 | 2 340 | | | |
| 3 | 20 | LI | 1 600 | 31 | 550 | 1 565 | | | |
| 4 | 91 | AC | 5 350 | 95 | 1 470 | 2 950 | Cardinaud | 242 | 2023 |
| 5 | 66 | LS | 4 790 | 66 | 1 170 | 1 400 | | | |
| 6a | 72 | AC | 4 300 | 75 | 1 060 | 1 670 | | | |
| 6b | 60 | AC | 3 600 | 65 | 930 | 2 100 | | | |
| 6c | 44 | LI | 3 500 | 70 | 880 | 1 730 | Tour J. Boulard | 43 | 2023 |
| 8 | 43 | AC | 2 600 | 50 | 860 | 2 140 | | | |
| 10 | 53 | AC | 3 200 | 60 | 1 200 | 2 560 | Martret | 53 | 2022 |
| 11a | 55 | AC | 3 900 | 60 | 1 800 | 4 500 | Camus | 197 | 2023 |
| 11b | 8 | LI | 800 | 8 | | | | | |
| 12a | 61 | LS | 4 300 | 61 | | | | | |
| 12b | 39 | LI | 3 100 | 50 | 2 800 | 5 850 | | | |
| 12c | 14 | AC | 1 200 | 17 | | | | | |
| 13 | 20 | LI | 1 450 | 30 | 800 | 1 760 | Allée du commerce | 53 | 2024 |
| TOTAL 1 | 824 | | 55 440 | 923 | | 34 965 | | | |
| 14a+b | 48 | AC | 3 500 | 58 | 1 320 | 1 660 | | | |
| 14c | 5 | LI | 380 | 5 | 450 | 1 140 | TOTAL 2 | 877 | |
| TOTAL 2 | 877 | | 59 320 | 986 | | 37 765 | | | |

2. DEFINITION DES CONSOMMATIONS RT 2012

L'année prévisionnelle de livraison du projet d'aménagement est de 2025. L'estimation des consommations de l'opération est donc réalisée sur la base des consommations réglementaires RT2012 (CEPmax). La valeur du CEPmax dépend de plusieurs facteurs dont l'usage du bâtiment.

A noter que la livraison de bâtiments au-delà de 2020 impliquerait que ces derniers seraient soumis à la réglementation thermique RT2020. Les exigences énergétiques de cette réglementation restent à l'heure actuelle encore inconnues. Pour la prendre en compte, une hypothèse de réduction de 20% et une compensation en ENR de 10% sont appliquées aux consommations RT2012 pour les bâtiments livrés après 2020.

Le tableau suivant détaille les hypothèses de calcul permettant d'estimer le CEPmax.

2.1. BÂTIMENTS A USAGE D'HABITATION COLLECTIVE

| | |
|---|---|
| Date de dépôt du permis de construire avant le 1 ^{er} janvier 2015 ? | Non |
| Département ? | 94 - Val-de-Marne |
| Zone climatique ? | H1a |
| Altitude (m) ? | 0 à 400 m |
| Type de bâtiment ? | Bâtiment collectif d'habitation |
| Nombre de logements (N _l) ? | 1169 |
| Catégorie de bâtiment ? | CE1 |
| SHON _{RT} (m ²) ? | 72 980 |
| Source d'énergie principale utilisée ? | Autre source d'énergie (gaz, fioul, électricité...) |
| Réseau de chaleur ? | |
| Réseau de froid ? | |

| | |
|---|--------------|
| M _{ctype} = | 1,00 |
| M _{cgéo} = | 1,20 |
| M _{cait} = | 0,00 |
| M _{csurt} = | 0,11 |
| M _{cGES} = | 0,00 |
| Cep_{max} (kWh_{ep}/an.m² SHON_{RT}) = | 65,27 |
| Consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, déduction faite de l'électricité produite à demeure. | |

Le CEPmax pour les bâtiments à usage d'habitation collective est de 65 Wh_{ep}.m²/an.

2.2. COMMERCES

| | |
|--|---|
| Département ? | 94 - Val-de-Marne |
| Zone climatique ? | H1a |
| Altitude (m) ? | 0 à 400 m |
| Type de bâtiment ? | Commerces |
| Catégorie de bâtiment ? | CE1 |
| S _{RT} (m ²) ? | 550 |
| Source d'énergie principale utilisée ? | Autre source d'énergie (gaz, fioul, électricité...) |
| Réseau de chaleur ? | |
| Réseau de froid ? | |

| | |
|---|---------------|
| M _{ctype} = | 6,40 |
| M _{cgéo} = | 1,00 |
| M _{cait} = | 0,00 |
| M _{csurt} = | -0,07 |
| M _{cGES} = | 0,00 |
| Cep_{max} (kWh_{ep}/an.m² S_{RT}) = | 297,03 |
| Consommation conventionnelle maximale d'énergie primaire d'un bâtiment pour le chauffage, le refroidissement, la production d'eau chaude sanitaire, l'éclairage artificiel des locaux, les auxiliaires de chauffage, de refroidissement, d'eau chaude sanitaire et de ventilation, déduction faite de l'électricité produite à demeure. | |

Le CEPmax pour les usages de commerces est de 297 kWh_{ep}.m²/an.

2.3. REPARTITION DES CONSOMMATIONS

Le CEPmax englobe les 5 postes réglementaires : chauffage, ECS, rafraîchissement, éclairage et auxiliaires de ventilation. Le tableau suivant présente les hypothèses de répartition des consommations. Ces valeurs sont extrapolées sur la base des observations empiriques menées par l'observatoire BBC.

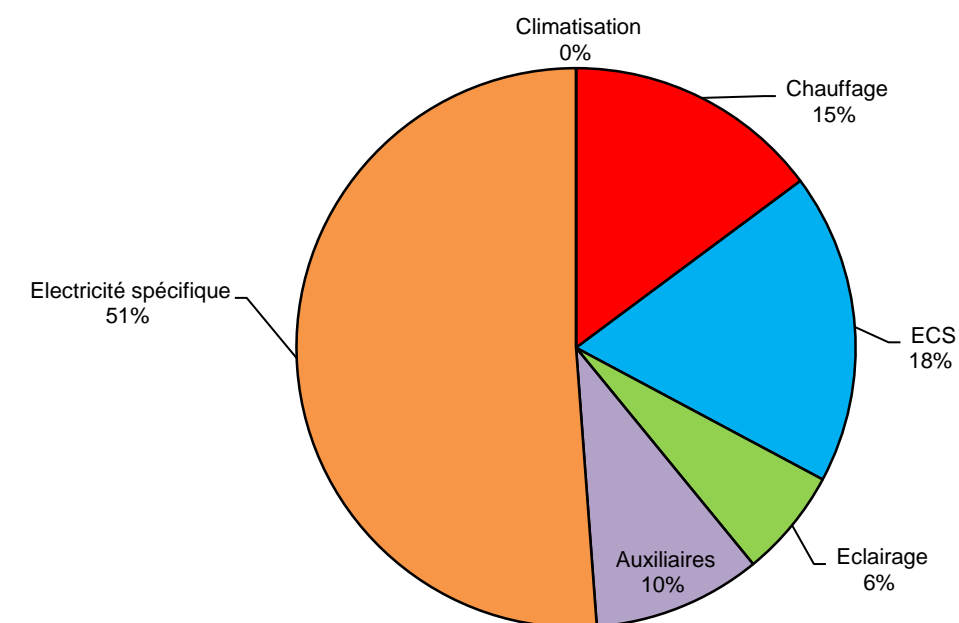
| Répartition par postes | | | | | | | | |
|------------------------|-----------|-----|-----------|-------------|------------------------|---------------|-----|-------|
| Type de bâtiment | Chauffage | ECS | Eclairage | Auxiliaires | Electricité spécifique | Climatisation | EnR | Total |
| Résidentiel Collectif | 30% | 38% | 12% | 20% | 0% | 0% | | 100% |
| Tertiaire Commerce | 42% | 0% | 40% | 18% | 0% | 0% | | 100% |

Les hypothèses de ratios de consommations primaires sont les suivantes :

| RT2012 | | | | | | | | |
|-----------------------|-----------|-----|-----------|-------------|------------------------|---------------|-----|-------|
| Compensation Enr 0% | | | | | | | | |
| Type de bâtiment | Chauffage | ECS | Eclairage | Auxiliaires | Electricité spécifique | Climatisation | EnR | Total |
| Résidentiel Collectif | 20 | 25 | 8 | 13 | 70 | 0 | 0 | 135 |
| Tertiaire Commerce | 125 | 0 | 119 | 53 | 80 | 0 | 0 | 377 |

| RT2020 | | | | | | | | |
|--|-----------|-----|-----------|-------------|------------------------|---------------|-----|-------|
| Réduction vis-à-vis RT2012 20% équivalent Effinergie + | | | | | | | | |
| Compensation Enr -10% | | | | | | | | |
| Type de bâtiment | Chauffage | ECS | Eclairage | Auxiliaires | Electricité spécifique | Climatisation | EnR | Total |
| Résidentiel Collectif | 16 | 20 | 6 | 10 | 56 | 0 | -7 | 102 |
| Tertiaire Commerce | 100 | 0 | 95 | 43 | 64 | 0 | -30 | 272 |

Répartition des consommations primaires



Les consommations thermiques relevant du chauffage et de l'Eau Chaude Sanitaire (ECS) représentent 2 480 MWh/an.

2.4. BILAN DES CONSOMMATIONS

Sur la base des ratios de consommation et du programme constructif, les consommations réglementaires de l'opération sont les suivantes :

| | RT en vigueur |
|------------------------|---------------|
| Chauffage | 1 120 |
| ECS | 1 359 |
| Eclairage | 474 |
| Auxiliaires | 736 |
| Electricité spécifique | 3 868 |
| Climatisation | - |
| Compens EnR | - 461 |
| total | 7 557 |

3. CONTEXTE ENR

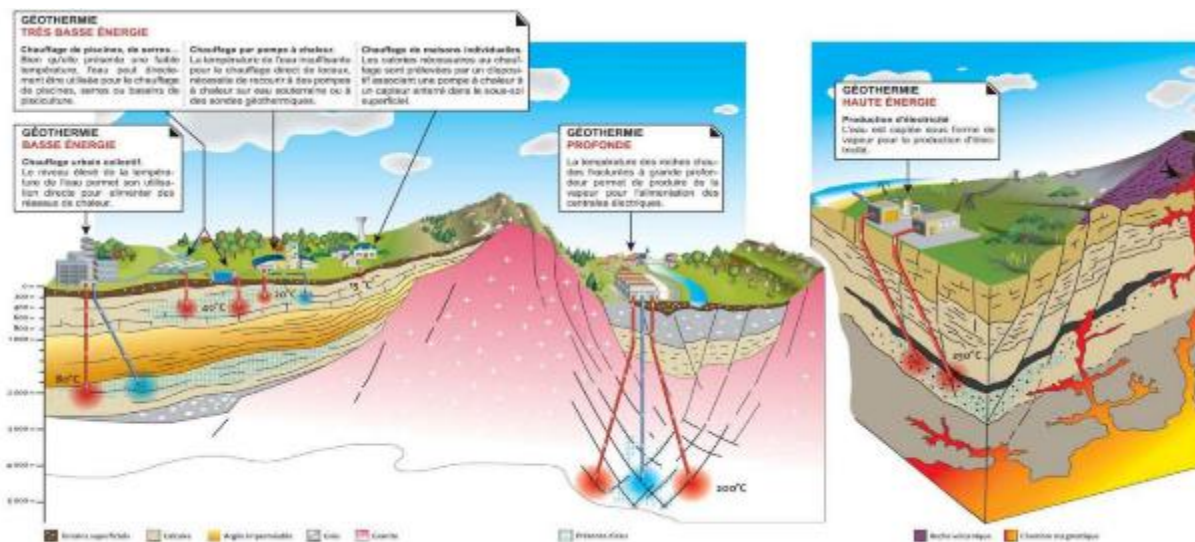
3.1. CONTEXTE ENR

La géothermie est une énergie locale, basée sur la récupération de la chaleur de la terre par l'exploitation des ressources du sous-sol, qu'elles soient aquifères ou non. Pour l'exploitation de la chaleur contenue dans le sous-sol, plusieurs technologies sont envisageables selon la température de la ressource :

On distingue généralement :

- La géothermie **très basse énergie** (température inférieure à 30°C) : la température de la ressource qui provient généralement d'un aquifère superficiel et parfois intermédiaire, ne permet pas un usage direct. La chaleur est souvent valorisée à l'échelle d'un bâtiment résidentiel ou tertiaire, grâce à l'installation de pompes à chaleur (PAC) sur aquifères superficiels ou sur champs de sonde (récupération de la chaleur du sol).
- La géothermie **basse énergie** (température entre 30 et 90°C) : La chaleur est souvent valorisée dans un réseau de chaleur géothermique à l'aide d'un simple échangeur ou par utilisation directe.
- La géothermie **haute énergie** (température supérieure à 150°C) : permet de produire de la vapeur pour l'alimentation notamment des centrales électriques.

Figure 210 : Techniques d'exploitation de la géothermie (Source BRGM, ADEME)



La commune de Créteil est concernée par les aquifères de l'Éocène Moyen et Inférieur. Toutefois, le potentiel géothermique est à analyser de manière géolocalisée en fonction des ressources géothermales disponibles en surface ou en profondeur rapportées aux besoins thermiques des utilisateurs en surface. Les contraintes techniques et réglementaires sont également à prendre en compte.

Figure 211 : Carte du débit moyen de l'aquifère de l'Éocène Moyen et Inférieur en Île-de-France (d'après BRGM/RP-53306-FR).

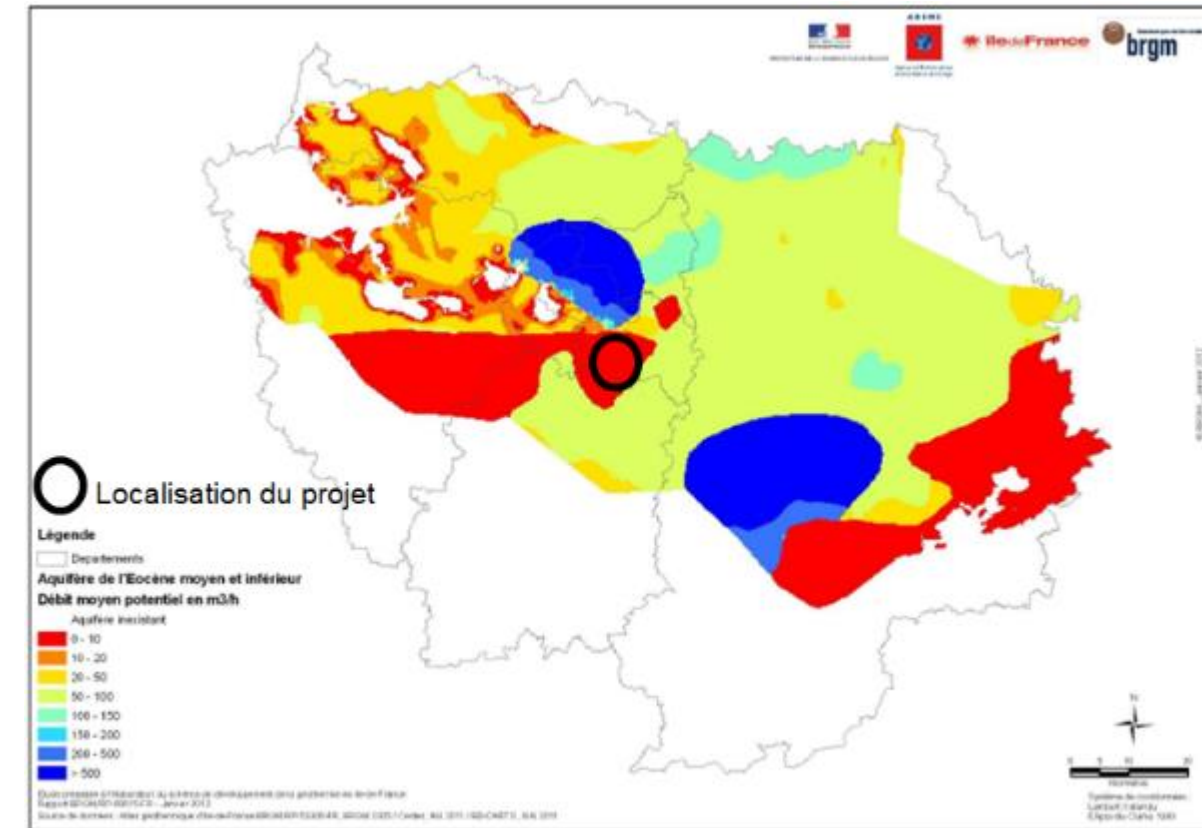


Figure 212 : Cartographie du potentiel technico-économique des aquifères superficiels à l'horizon 2020 (Source BRGM)

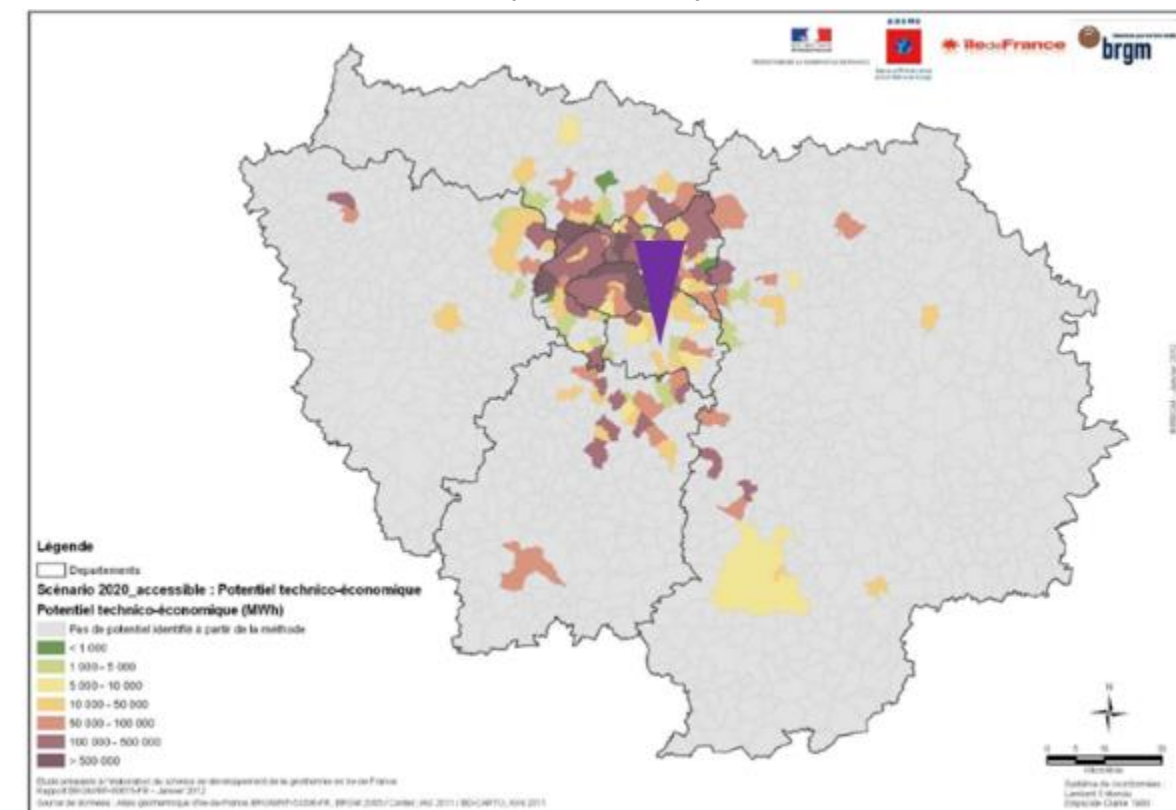
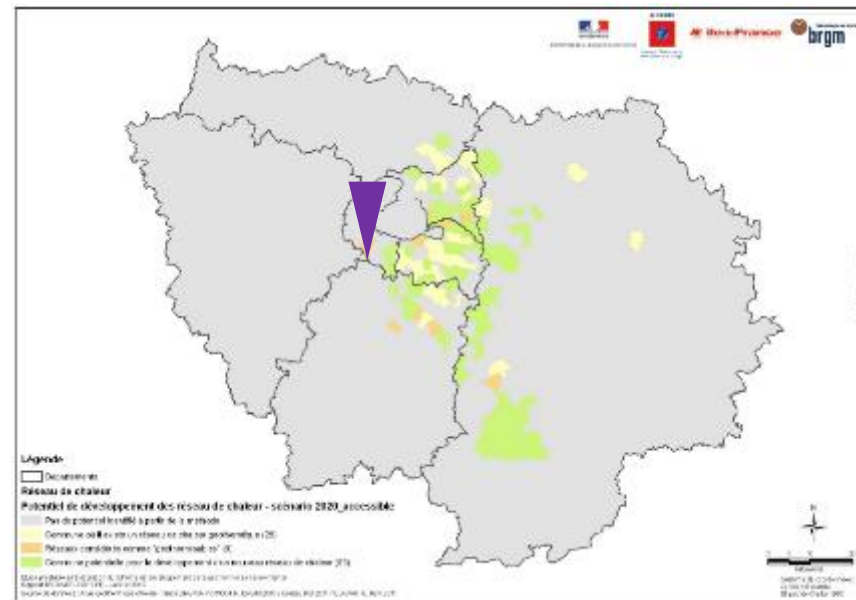


Figure 213 : Cartographie des communes favorables pour le développement de nouveaux réseaux de chaleur géothermiques à l'horizon 2020 (Source BRGM)

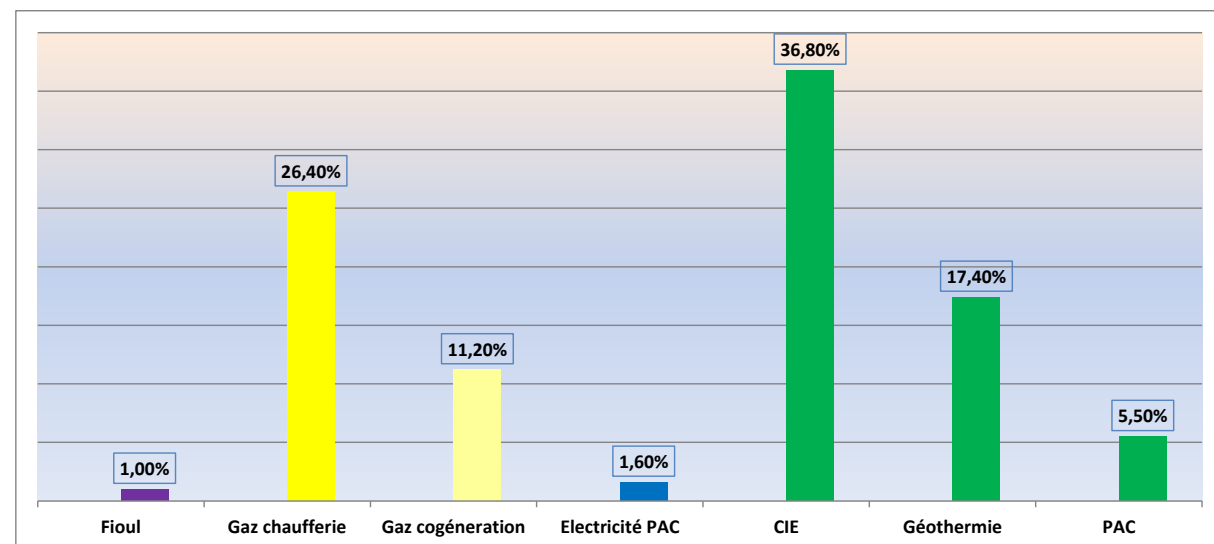


Par ailleurs, la ville de Créteil est desservie par un réseau de chauffage urbain exploité par la SCUC (Société de Chauffage Urbain de Créteil) où il est potentiellement envisageable de raccorder la ZAC. Actuellement, la zone est déjà alimentée par le réseau de chaleur.

Figure 214 : Aperçu du réseau de chaleur SCUC (Source DRIEE Ile- de-France.)



Ce réseau a recours à plusieurs types d'énergie : le gaz, le fuel, le captage de la chaleur contenue dans le sol (géothermie) ou encore la récupération de la chaleur produite par l'incinération des ordures ménagères (Créteil Incinération Energie - CIE). Comme illustré ci-dessous, cette dernière représente à ce jour la part la plus importante (36.8%), ce qui réduit considérablement son taux d'émission de CO2 (soit 0.089 kgCO2/kWh contre 0.234 kgCO2/kWh pour le gaz, 0.018 kgCO2/kWh pour l'électricité et 0.013 kgCO2/kWh pour le bois).



Il est donc envisageable de se raccorder sur le réseau de chaleur urbain.

3.2. LA FILIERE BOIS

Les arguments en faveur du développement d'une filière bois énergie sont nombreux à condition que son utilisation se fasse dans les meilleures conditions (choix des technologies les plus performantes, bonne gestion de la ressource bois). La ressource régionale de bois énergie est importante mais elle a été jusqu'à aujourd'hui sous-exploitée.

La consommation du bois énergie

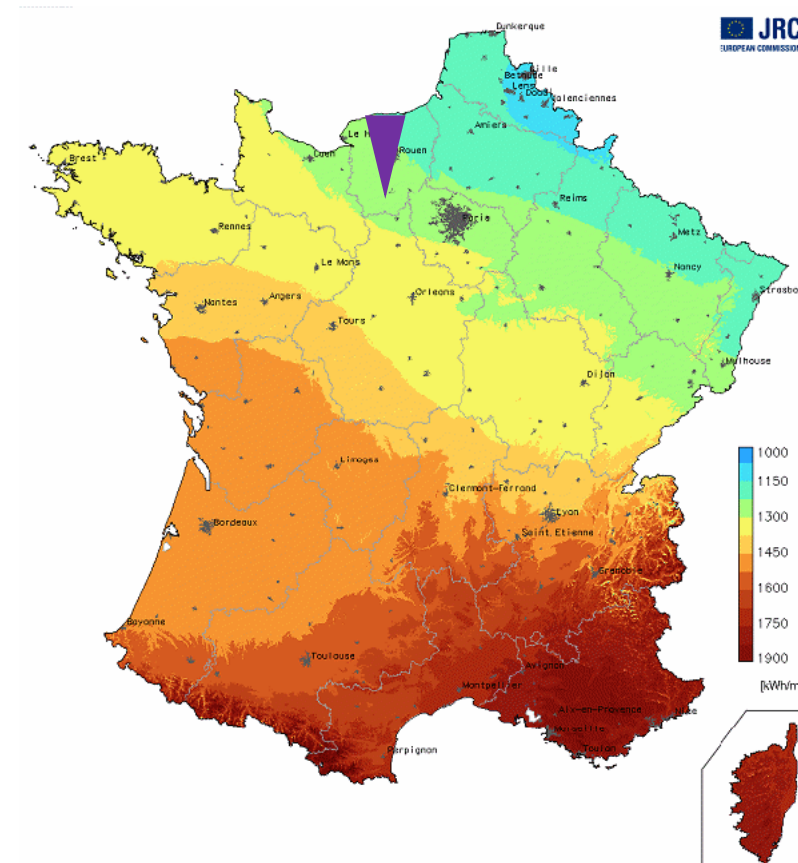
Encore assez peu développées en France, les chaufferies collectives au bois présentent l'avantage de permettre la valorisation de grandes quantités de bois dans des conditions de performances énergétiques et écologiques optimales.

Le recours au bois pour le chauffage peut être envisagé, par la mise en place d'une chaufferie utilisant le bois.

3.3. LE SOLAIRE

Le rayonnement solaire moyen annuel est de 1200 kWh/m² en ile de France soit seulement 30 % de moins que dans le sud de la France. Cette énergie peut être utilisée via des capteurs solaires thermiques pour produire de la chaleur, application la plus courante ; eau chaude sanitaire et/ou chauffage. Un tel système permet de capter 50 % de l'énergie incidente. L'énergie solaire peut permettre aussi de produire de l'électricité par des panneaux photovoltaïques.

Figure 215 : Ensoleillement surfacique annuel en France (kWh/m².an)



Comme illustré ci-dessus, la commune de Créteil se situe dans une zone bénéficiant d'un ensoleillement faible à l'échelle de la France. Les caractéristiques de l'ensoleillement local permettent d'estimer un gisement solaire compris entre 1220 à 1300 Kwh/m²/an. Cependant, si l'ensoleillement moyen annuel est plus faible au nord de la Loire que dans le Sud de la France, l'énergie du soleil peut en revanche y être utilisée sur une plus grande période (saison de chauffe plus longue) et il suffit d'installer quelques surfaces de capteurs supplémentaires (environ 20%) pour capter la même quantité d'énergie que dans le sud de la France.

Le solaire photovoltaïque

Potentiellement, les panneaux solaires photovoltaïques peuvent s'installer en toiture ou en terrasse, en façade, au sol, en écran antibruit, etc. Autant d'endroits possibles tant qu'ils respectent les quelques règles de mise en œuvre : orientation et inclinaison optimales, sans masques ni ombres portées. Ces installations pourront être raccordées au réseau d'électricité afin de bénéficier d'un tarif de rachat de l'électricité. Les tarifs de rachat de l'électricité photovoltaïque dépendent de la puissance installée et depuis 2013, les tarifs d'intégration au bâti ont été supprimés pour les installations supérieures à 9kWc à compter de la date d'entrée en vigueur de l'arrêté.

Le solaire thermique

Le solaire thermique est une technique qui permet de produire 400 kWh/an par m². On estime, en théorie, qu'en Île-de-France, 20 à 30% des besoins de chauffage et 50 à 60% des besoins en eau chaude sanitaire des pavillons ou des logements collectifs pourraient être couverts par le solaire thermique. En effet, l'installation de 8 m² de panneaux thermiques plans permettrait de couvrir 50 à 60% des besoins annuels en eau chaude d'un foyer de quatre personnes dont la consommation annuelle est estimée à 3 400 kWh (soit 120 et 170 litres par jour) par l'ADEME. Cela suppose une orientation plein sud des panneaux installés avec une inclinaison de 45° par rapport à l'horizontale.

3.4. L'ÉOLIEN

Une éolienne permet de convertir l'énergie du vent en énergie mécanique, elle-même transformée en électricité par une génératrice. Le critère communément admis est celui de la vitesse moyenne des vents à 50 m de hauteur du sol. En dessous de 4 m/s, les conditions technico économiques actuelles ne permettent pas de développer un projet. Cela devient possible entre 4 m/s et 5,5 m/s, sous réserve d'une étude de vent préalable. Et à partir de 5,5 m/s, le projet est jugé réalisable.

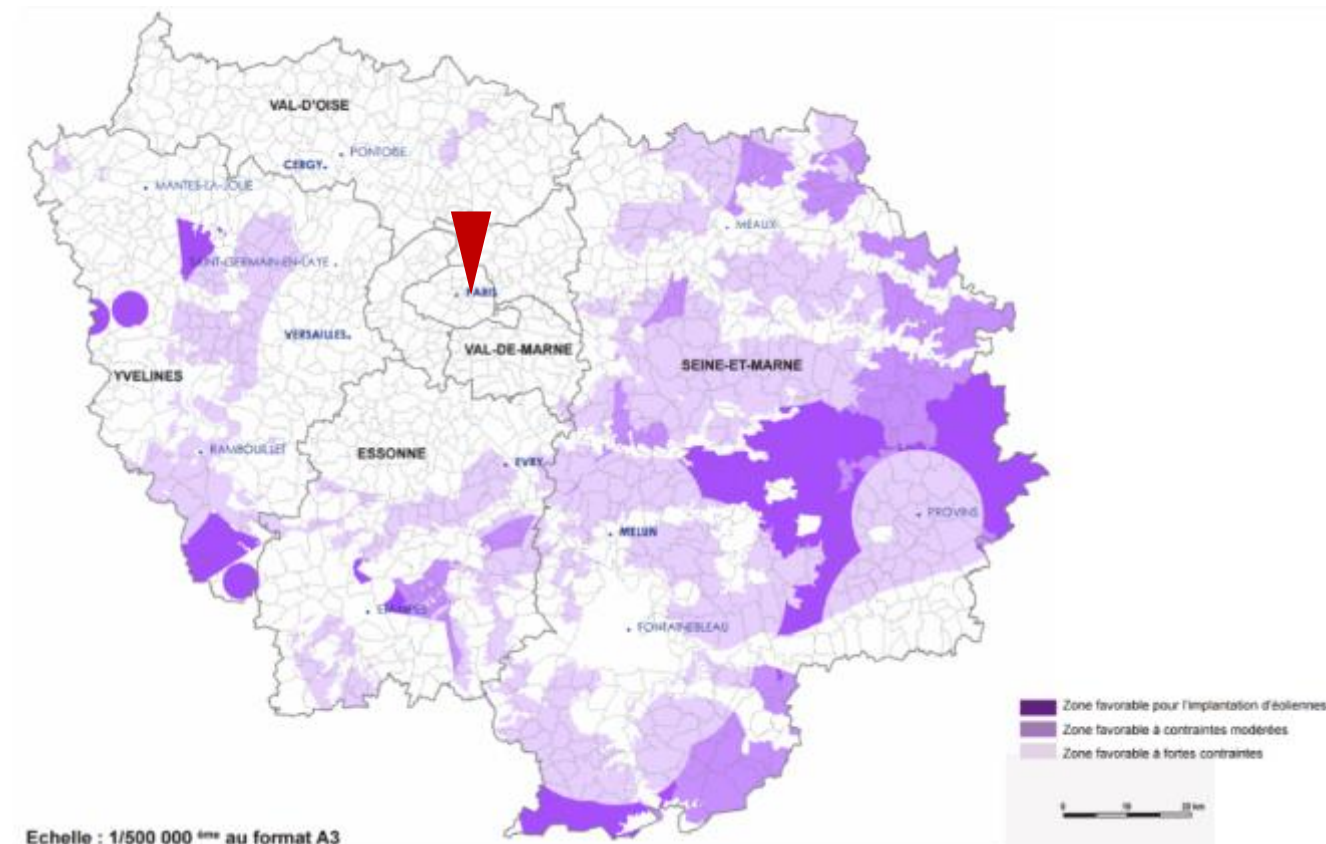
3.4.1. Le grand éolien

Deux contraintes réglementaires viennent encadrer les projets éoliens :

- Depuis le 15 juillet 2007, seules les installations implantées dans le périmètre d'une zone de développement éolien peuvent bénéficier de l'obligation d'achat de l'électricité produite.
- L'implantation d'éoliennes ne peut se faire à moins de 500 m d'une habitation.

Etant donné la localisation du projet dans un contexte urbain, l'installation de grandes éoliennes ne serait pas opportune. En effet, le Schéma Régional Eolien francilien indique que la commune de Créteil est située dans une zone blanche « zone intégrant au moins une contrainte absolue à l'installation d'éolien »

Figure 216 Carte des zones favorables à l'éolien en région Ile-de-France (Source schéma régional éolien)



3.5. Le petit éolien

Le petit éolien présente de nombreux contre-exemple :

- Intégré au bâtiment, les retours sur expérience montrent des problématiques de vibrations, d'usure prématurée des roulements...
- En mât inférieurs à 12m, cette technologie relève d'études spécifiques à chaque implantation.

Globalement, la ville de Créteil, par sa localisation à proximité de zones urbanisées, n'est pas une commune favorable à l'installation d'éoliennes. On sait aujourd'hui que le gisement éolien en milieu urbain pourrait être fortement limité par une "rugosité" aérodynamique importante liée à la présence d'obstacles multiples.

L'intégration de ce type d'installations sur le parc est donc très limitée et non retenue.

4. ANALYSE DE LE DENSITE THERMIQUE

Le schéma suivant présente le cheminement potentiel d'un réseau de chaleur en cas de mise en place d'une chaufferie centrale à l'échelle de l'opération ou pour un éventuel raccordement à une installation existante. Cette approche schématique est réalisée de manière à estimer la densité thermique.

Sur la base des aides de l'ADEME et du Fond Chaleur, la pertinence d'un réseau de chaleur débute avec une charge de **1,5 MWh/ml** aller de réseau (palier minimal pour obtenir des aides).

4.1. DESSERTE GLOBALE

Figure 217 : Desserte globale par le biais du réseau de chaleur urbain SCUC



L'ensemble de la ZAC est desservi par un réseau de chaleur. Il peut être alimenté soit, par une chaufferie centrale installée à l'échelle de l'opération ou par le réseau urbain SCUC. Le linéaire de réseau aller est estimé à environ 1 600 ml.

La densité thermique du réseau de chaleur est de 1.55 MWh/ml/an.

La mise en place d'un réseau de chaleur se justifie du point de vue demande de chaleur sur le parc soit, en raccordement au réseau urbain SCUC ou par la mise en place d'une chaufferie centrale à l'échelle de l'opération.

5. REVUE DES ENERGIES ENVISAGEABLES

Les choix réalisés dans le cadre d'un aménagement représentent un engagement sur plusieurs dizaines d'années. En matière d'énergie, les conséquences directes de ces choix sont le coût pour les usagers (niveau et stabilité), l'impact sur le climat (émissions de gaz à effet de serre) et sur l'environnement (qualité de l'air, impact paysager...). Le panel de solutions est large et chaque solution dispose de ses atouts et de ses limites. Le tableau suivant décrit en première approche les systèmes d'énergies renouvelables présentant une pertinence technique à l'échelle de l'opération.

| Energie | Technologie | Usage | Echelle de production | Possibilité d'utilisation pour le projet | |
|-------------------------|---|---|---|--|---|
| SOLAIRE THERMIQUE | Chauffe-Eau Solaire Individuel (CESI) (S capteurs < 20m²) | Capteurs vitrés (moins de 20 m²) | Eau chaude pour Lgmt individuel, bâtiment tertiaire, artisanal ou industriel. Conso d'eau chaude comprise entre 125 et 1600 litres par jour. | Bâtiment | Adapté aux logements individuels. Nécessite toitures inclinées orientées sud et sans masques importants, ou sur les toitures-terrasses. |
| | Chauffe-Eau Solaire Collectif (CESC) (S capteurs > 20m²) | Capteurs sans vitrage, vitrés (plus de 20 m²) | eau chaude pour Lgmt collectif, bâtiment artisanal ou industriel, établissement de santé avec hébergement, maison de retraite, hôtel, piscine, camping... Consommation supérieure à 1600 litres par jour. | Bâtiment | Adapté aux logements collectifs sur les toitures inclinées orientées sud et sans masques importants, ou sur les toitures-terrasses. |
| SOLAIRE PHOTO-VOLTAÏQUE | Raccordé au réseau | Centrale, Simple ou sécurisé | Production d'électricité | Bâtiment | Envisageable pour tous les bâtiments présentant une toiture terrasse ou inclinée orientée +/- sud et sans masque. |
| | Isolé (non raccordé au réseau ERDF) | Simple ou hybride | Production d'électricité | Bâtiment | Investissement important, non rentable en l'absence de subventions, accordées seulement pour les sites éloignés du réseau. |

| Energie | Technologie | | Usage | Echelle de production | Possibilité d'utilisation pour le projet |
|--|--|--|--|------------------------------------|--|
| GEOthermie TRÈS BASSE ENERGIE : utilisation d'une pompe à chaleur (PAC) captant de la chaleur du sol à basse température | Capteurs horizontaux | PAC sol/eau, sol/sol ou eau glycolée/eau | Chauffage+ Climatisation | Bâtiment | Solution peu pertinente en quartier dense en raison des surfaces au sol requises (environ 1,5 fois la surface chauffée). |
| | Sondes géothermiques verticales | PAC eau glycolée/eau | Chauffage+ Climatisation+ ECS | Bâtiment ou réseau de chaleur | |
| | Pompage PAC sur aquifères | PAC eau/eau | Chauffage+ Climatisation+ ECS | Bâtiment ou réseau de chaleur | |
| GEOthermie BASSE ENERGIE | Pompage d'eau chaude dans le sol pour alimenter directement un circuit de chauffage/eau chaude | Echange direct | Besoins importants de chauffage urbain+ECS | Réseau de chaleur | Solution technico-économique peu pertinente à l'échelle du projet. |
| AERO- THERMIE | Ballon d'eau chaude thermodynamique, appoint gaz | considérée comme énergie renouvelable dans la RT2012 pour la production d'eau chaude | ECS | Bâtiment | Solution envisageable pour tous les bâtiments avec toutefois un important investissement en raison de la multiplication des équipements (économiquement peu pertinente à l'échelle du projet). |
| | PAC Air extérieur/Eau PAC Air extérieur/Air | considérée comme énergie renouvelable dans la RT2012 pour la production d'eau chaude | Chauffage+ ECS+ Climatisation | Lgmt collectif, bâtiment tertiaire | |

| Energie | Technologie | | Usage | Echelle de production | Possibilité d'utilisation pour le projet |
|--|---|--|-----------------------|--|--|
| EOLIEN | PETIT EOLIEN (<12m) | Raccordé au réseau ou non | Production électrique | Bâtiment | Solution peu pertinente à l'échelle du projet |
| | GRAND EOLIEN (>12m) | Raccordé au réseau MT ou HT | Production électrique | investisseurs | Grand éolien interdit à moins de 500 mètres des habitations. |
| COMBUSTION DE BIOMASSE | Poêle | Combustible: granulés | Chauffage | Lgmt individuel | Solution envisageable mais ne permettant pas de réaliser la production ECS. L'émission de chaleur se fait par rayonnement. |
| | Chaudières biomasse (granulés) | Chaudière à alimentation automatique avec ou sans appoint gaz. | Chauffage, ECS | Réseau de chaleur ou bâtiment collectif ou maison individuelle | Solution énergétiquement pertinente en raison de la densité thermique élevée. Envisageable en solution chaufferie centrale. L'emprise foncière de cette solution peut être une contrainte non négligeable. |
| Raccordement chaufferies existantes ou réseau de chaleur | Chaufferies industrielles, biomasses ou réseau de chaleur | Chaufferies industrielles, biomasses ou réseau de chaleur | Chauffage, ECS | Réseau de chaleur ou bâtiment collectif ou maison individuelle | Solution énergétiquement pertinente en raison de l'existance d'un réseau de chaleur à proximité. |

- Solution étudiée pour l'étude d'opportunité EnR
- Solution à étudier en cas d'études approfondies
- Solution non envisageable

6. COMPARAISON DES SOLUTIONS D'APPROVISIONNEMENT ENERGETIQUE

6.1. GENERALITES

Afin d'analyser le potentiel en énergies renouvelables de l'opération, l'étude d'approvisionnement portera sur une comparaison de scénarii. Le choix des scénarii d'approvisionnement est établi sur la base du contexte local en ressource EnR (défini via le SRCAE). Selon cet état des lieux, l'étude compare des solutions pérennes, ayant recours à différentes ressources énergétiques (bois, gaz, électricité). Le choix des systèmes est quant à lui établi sur la base de notre expertise technico-financière des solutions d'approvisionnement.

5 scénarii seront à l'étude :

À l'échelle de chaque bâtiment collectif :

- Scénario 1 : Chaudière individuelle gaz par logement
- Scénario 2 : Chaudière individuelle gaz par logement + ballon ECS solaire thermique.
- Scénario 3 : Chaudière collective gaz (chauffage) par bâtiment + préparateur gaz collectif ECS semi-instantané ballon gaz + ECS solaire thermique.

À l'échelle de la ZAC avec la mise en place d'un réseau de chaleur :

- Scénario 4 : Chaufferie centrale bois-gaz (chauffage et ECS).
- Scénario 5 : Raccordement au réseau de chaleur urbain de Créteil SCUC (chauffage et ECS).

La production d'électricité par solaire photovoltaïque peut se superposer à n'importe quel scénario. Cette production d'électricité solaire est considérée comme une compensation des consommations électriques.

6.2. PRESENTATION DES SCENARII

6.2.1. SCENARII D'APPROVISIONNEMENT

6.2.1.1. Scénario 1 : Chaudière individuelle gaz par logement

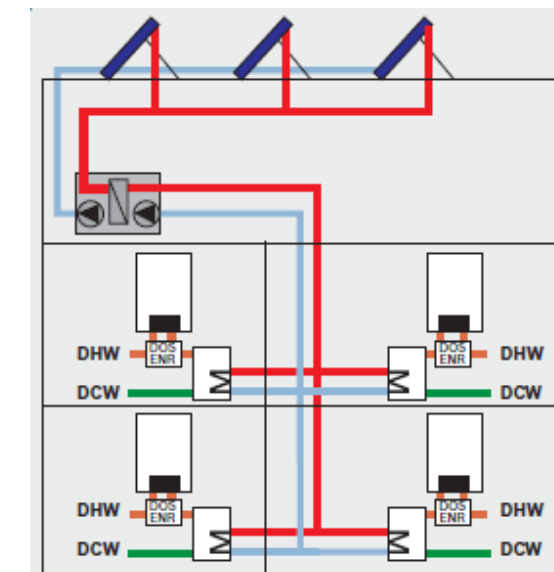
Le chauffage et l'ECS sont assurés dans chaque logement par une chaudière gaz à condensation à double service qui produit à la fois le chauffage et l'eau chaude sanitaire. La distribution de chaleur est assurée par des radiateurs basse température dans chacun des logements.

Ce scénario est le scénario de référence dans le cadre de l'étude.

6.2.1.2. Scénario 2 : Chaudière individuelle gaz par logement + ballon ECS solaire thermique.

Le chauffage et l'ECS sont assurés dans chaque logement par une chaudière gaz à condensation à double service qui produit à la fois le chauffage et l'eau chaude sanitaire associée à une installation solaire thermique (Chauffe-Eau Solaire Collectif à appoint Individualisé CESCO). La distribution de chaleur est assurée par des radiateurs basse température dans chacun des logements.

Figure 218 : Installation CESCO : Capteurs solaires en toiture et le solaire est délivré dans chaque logement qui conserve sa chaudière.



Ces types de configuration, applicables dans les logements, permettent d'individualiser les charges d'énergie liées à la production d'eau chaude sanitaire, (l'eau elle-même ainsi que les calories pour la chauffer). Chaque appoint est individuel ; chaque logement consomme sa propre eau.

Cette caractéristique est très appréciée par les bailleurs de logements collectifs qui n'ont pas à répartir, compter ou imputer des charges qui demeurent totalement individuelles. La consommation de l'énergie solaire est commune, mais gratuite (seule consommation, la pompe solaire qui s'apparente en valeurs de coûts à des dépenses d'éclairage des communs).

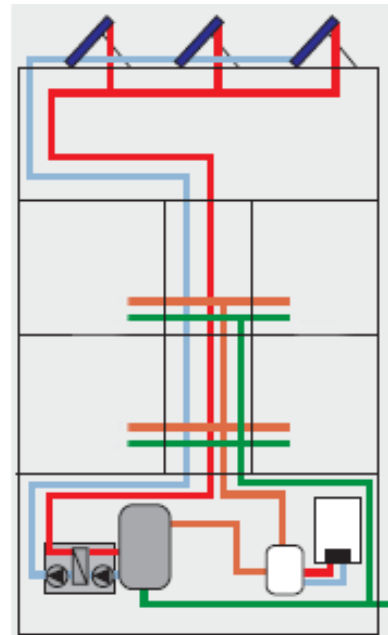
6.2.1.3. Scenario 3 : Chaudière collective gaz (chauffage) par bâtiment + préparateur gaz collectif ECS semi-instantané ballon gaz + ECS solaire thermique.

Le chauffage et l'ECS sont assurés à l'échelle de chaque bâtiment par une chaudière gaz à condensation collective avec, un préparateur ECS gaz collectif en appoint associé à une installation solaire thermique. La distribution de chaleur est assurée par des radiateurs basse température dans chaque logement.

6.2.1.5. Raccordement au réseau de chaleur urbain de Créteil SCUC (chauffage et ECS).

Le réseau de chaleur urbain alimente plusieurs sous stations sur l'opération. Par le biais d'échangeurs thermiques, la chaleur est restituée au réseau de distribution alimentant chaque bâtiment en chauffage et en ECS. Pour cela, l'ensemble des sous stations seront à créer et à raccorder à un réseau de distribution.

Figure 219 : Panneaux solaires en toitures et production d'eau chaude en chaufferie rez-de-chaussée ou sous-sol.



6.2.1.4. Chaufferie centrale bois-gaz (chauffage et ECS).

Le chauffage et l'ECS sont assurés à l'échelle de l'opération par une chaufferie centrale fonctionnant à 80% au granulé bois et 20% au gaz et alimentant des sous stations au niveau de chaque bâtiment. La distribution de chaleur est assurée par des radiateurs basse température dans chaque logement.

Figure 221 : Aperçu du réseau de chaleur urbain SCUC



Figure 220 : Chaufferie centrale sur l'opération



7. DEFINITION DES SCENARII POUR LA DESSERTE EN CHAUFFAGE ET EAU CHAUDE SANITAIRE

7.1. INTRODUCTION

L'étude d'opportunité permet la comparaison de différentes solutions sur la base de plusieurs critères :

- Coût global,
- Emissions CO2,
- Adaptabilité aux évolutions du contexte énergétique,
- Facilité de mise en œuvre opérationnelle.

Le coût de l'énergie ne se résume pas au coût du kWh et il est nécessaire de réaliser les comparatifs en coût global. Aussi seront étudiés :

- Le coût du kWh (P1 dans le jargon des contrats d'exploitation de chauffage)
- Le coût de la conduite maintenance (P2)
- Le coût d'investissement et de gros entretien (P3 P4).

Remarque : Il est important de garder à l'esprit que l'approche financière, bien que réalisée en coût global, présente des limites : les coûts d'investissement annexes liés au génie civil des locaux chaufferies, les coûts de l'occupation des sols des locaux techniques, les variations de performance du bâti, etc. ne sont pas intégrés dans cette approche.

Dans un second temps seront également chiffrées les émissions de CO2 des différents scénarii. Pour les autres critères, c'est une approche qualitative qui sera menée.

7.2. HYPOTHESES DE CALCUL DU COÛT DU KWH

7.2.1. Tarifs de base et impact CO2

| Gaz pour individuel | | | | Gaz collectif | | | |
|-----------------------------------|----------|-----------------------------------|--|--------------------------------|--------|-----------|--|
| année | 2016 | | | année | 2016 | | |
| Prix abonnement € TTC 20% | 95,45 | | | Prix abonnement € TTC 20% | 239,00 | | |
| Prix kWh €TTC 20% | 0,0510 | | | Prix kWh €TTC 20% | 0,0459 | | |
| Prix MWh €TTC 20% | 51,00 | | | Prix MWh €TTC 20% | 45,90 | | |
| Emission CO2 | 0,234 | kgCO2/kWh | | Emission CO2 | 0,234 | kgCO2/kWh | |
| Electricité - tarif jaune | | | | Electricité - tarif bleu 9 kva | | | |
| année | 2016 | | | année | 2016 | | |
| Prix abonnement € TTC 20% | 7 600,00 | abonnement sur la base de 200 kva | | Prix abonnement € TTC 20% | 117,00 | | |
| Prix kWh €TTC 20% | 0,0682 | | | Prix kWh €TTC 20% | 0,1500 | | |
| Prix MWh €TTC 20% | 68,20 | | | Prix MWh €TTC 20% | 150,00 | | |
| Emission CO2 | 0,18 | kgCO2/kWh | | Emission CO2 | 0,18 | kgCO2/kWh | |
| Bois Granulés | | | | | | | |
| année | 2016 | | | | | | |
| Prix abonnement € TTC 10% | - | | | | | | |
| Prix kWh €TTC 10% | 0,0570 | | | | | | |
| Prix MWh €TTC 10% | 57,00 | | | | | | |
| Emission CO2 | 0,013 | kgCO2/kWh | | | | | |
| Réseau de chaleur Créteil SCUC | | | | | | | |
| année | 2016 | | | | | | |
| Prix abonnement kW € TTC 10% - R2 | 34,44 | | | | | | |
| Prix kWh €TTC 10% - R1 | 0,0406 | | | | | | |
| Prix MWh €TTC 10% | 40,70 | | | | | | |
| Emission CO2 | 0,089 | kgCO2/kWh | | | | | |

7.2.2. Evolution des prix

L'augmentation du prix des énergies a un impact décisif sur le coût du chauffage et de l'ECS sur une longue période. Or ces augmentations prévisionnelles sont par nature inconnues.

Les hypothèses retenues pour cette étude sont basées sur les augmentations passées constatées depuis 10 ans.

| | bois | gaz | électricité | inflation | réseau de chaleur |
|--|------|------|-------------|-----------|-------------------|
| Taux d'augmentation annuel du combustible | 4,0% | 6,0% | 6,0% | 2,0% | 2,0% |
| Taux d'augmentation annuel de l'abonnement | | 6,0% | 6,0% | | 0,0% |

7.2.3. Hypothèses pour les coûts de conduite et maintenance (P2)

Le P2 annuel est calculé à partir des ratios fournis en annexes.

Après la montée en charge, l'évolution du coût de conduite et maintenance est liée à l'inflation uniquement (les pannes importantes qui peuvent survenir par la suite sont prises en compte dans le paragraphe suivant, dans le P3, gros entretien).

7.2.4. Hypothèses pour les coûts d'investissement, gros entretien, renouvellement (P3-P4)

Les coûts considérés comprennent :

- le remboursement des emprunts d'investissement, frais financiers inclus : P4
- les provisions pour gros entretien permettant le maintien de l'installation : P3

Les différentes composantes de l'investissement ont été réparties selon leur durée de vie pour adapter les taux d'emprunt. Quand la durée de vie des différents éléments est écoulée, on a considéré que l'emprunt était renouvelé de façon à financer son renouvellement. Cette méthode permet de fournir une bonne estimation de la valeur du P3, renouvellement, gros entretien.

Les taux d'emprunt considérés sont les suivants :

| emprunts | |
|----------|-------|
| 10 ans | 3,00% |
| 15 ans | 3,50% |
| 20 ans | 4,00% |
| 30 ans | 4,50% |

Les données ayant servi de base au calcul des investissements sont incluses en annexe.

7.2.5. Coût global (P1-P2-P3-P4)

En sommant ces différents coûts d'investissement et de fonctionnement, on obtient le coût global de l'énergie pour les différents modes de desserte.

7.2.6. Rappel de la limite principale de la modélisation du coût global

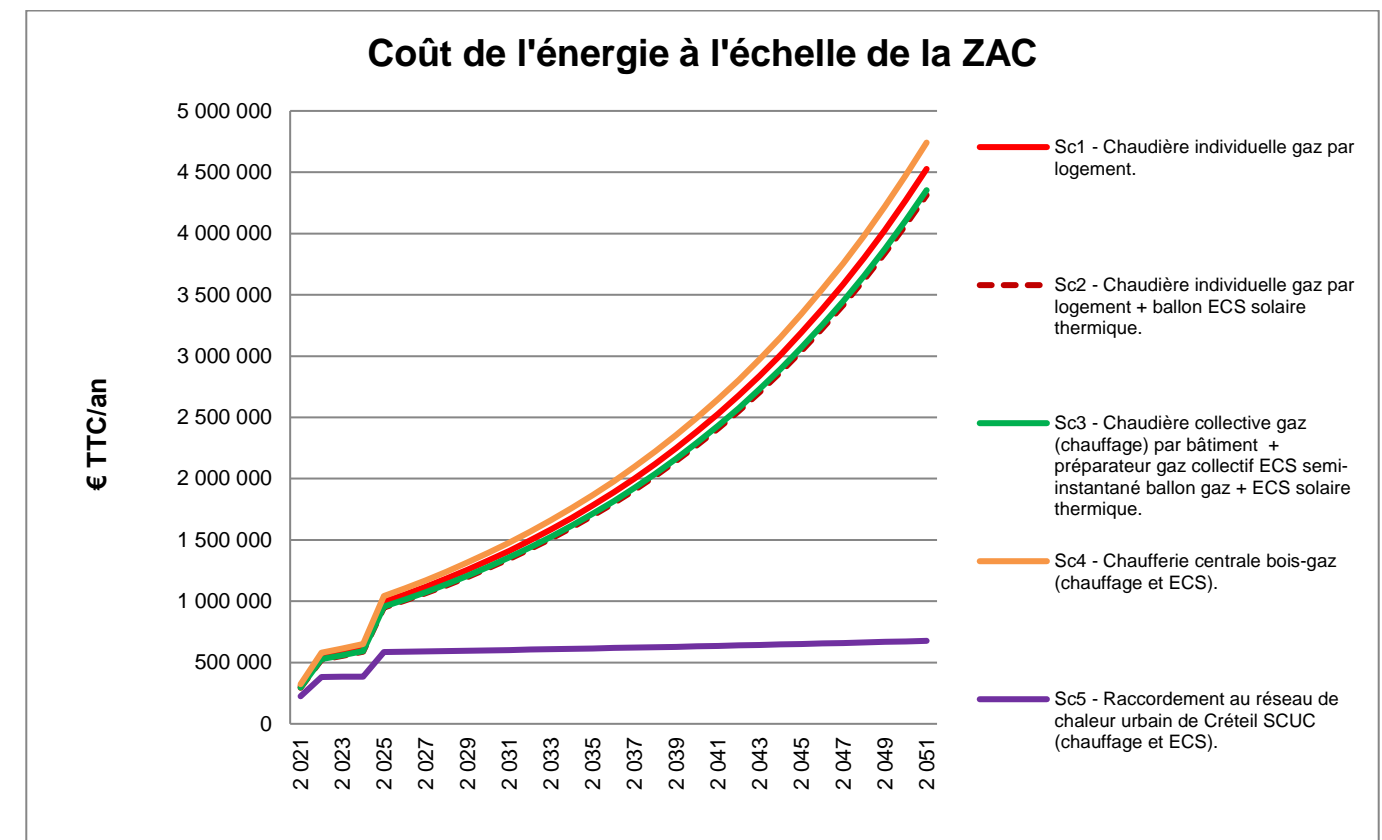
Les hypothèses sur l'évolution des coûts de l'énergie sont fortement déterminantes pour les allures globales des courbes.

De plus, cette approche en coût global n'intègre cependant que les coûts des systèmes. Ainsi, les coûts annexes portant sur les bâtiments (amélioration de la performance du bâti ou des systèmes hors chauffage et ECS, génie civil sur les chaufferies...) ne sont pas considérés.

7.3. RESULTATS DU COMPARATIF DES SOLUTIONS ETUDIEES

Les graphiques suivants présentent les résultats des simulations calculatoires portant sur l'opération d'aménagement de la ZAC.

7.3.1. Analyse du coût d'exploitation P1



Le coût d'exploitation P1 représente le coût porté par les utilisateurs. Sur le long terme, ce coût est influencé par l'inflation.

Au regard des résultats de la simulation, le scénario 5 présente le coût d'exploitation le plus faible qui s'explique par le faible coût énergétique (R1) comparé aux autres énergies. Sur le long terme, il est peu influencé par l'inflation. À noter que, la facturation du réseau urbain due notamment aux charges et au renouvellement des équipements n'ont pas été prisent en compte dans ce dernier.

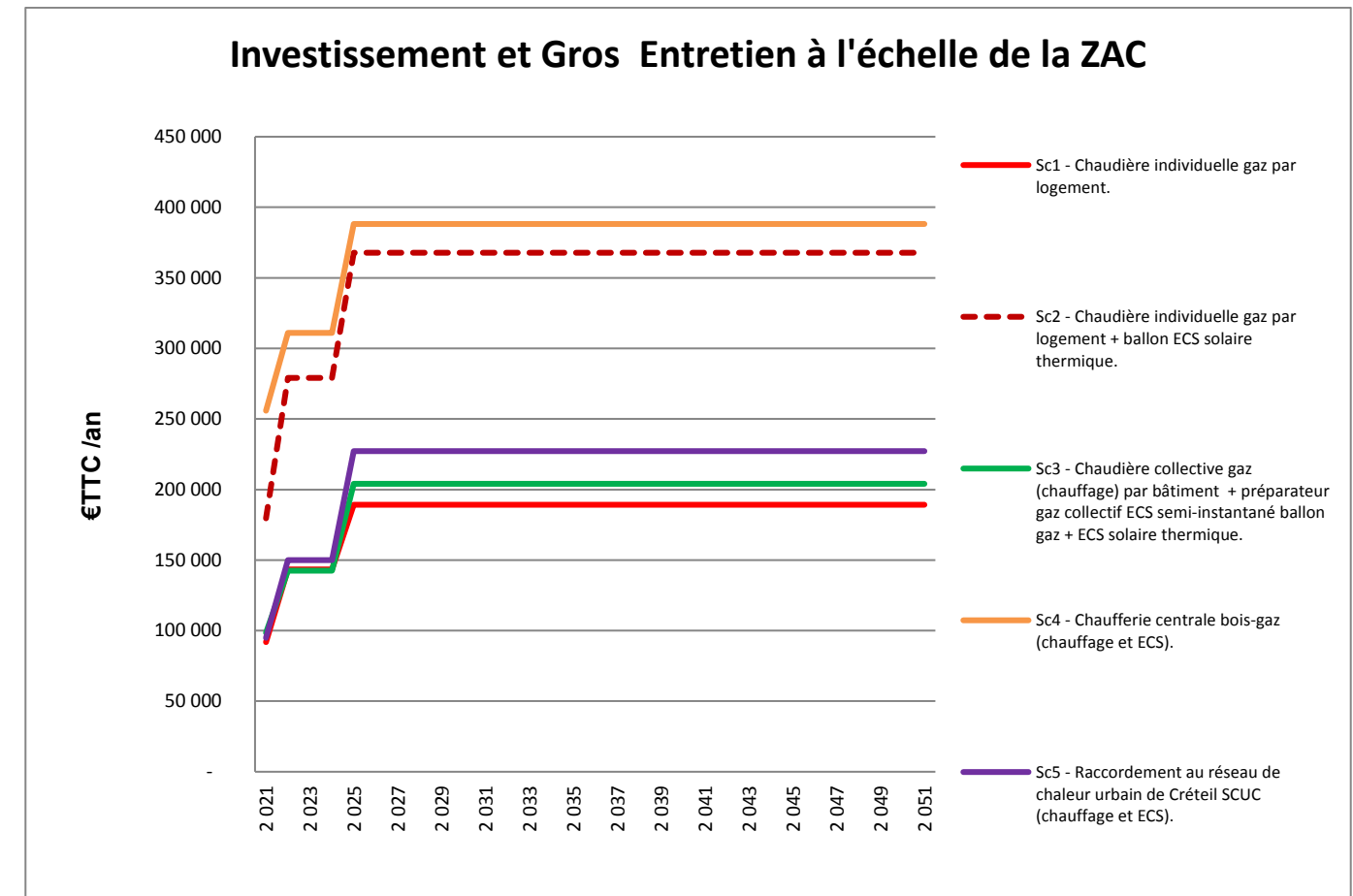
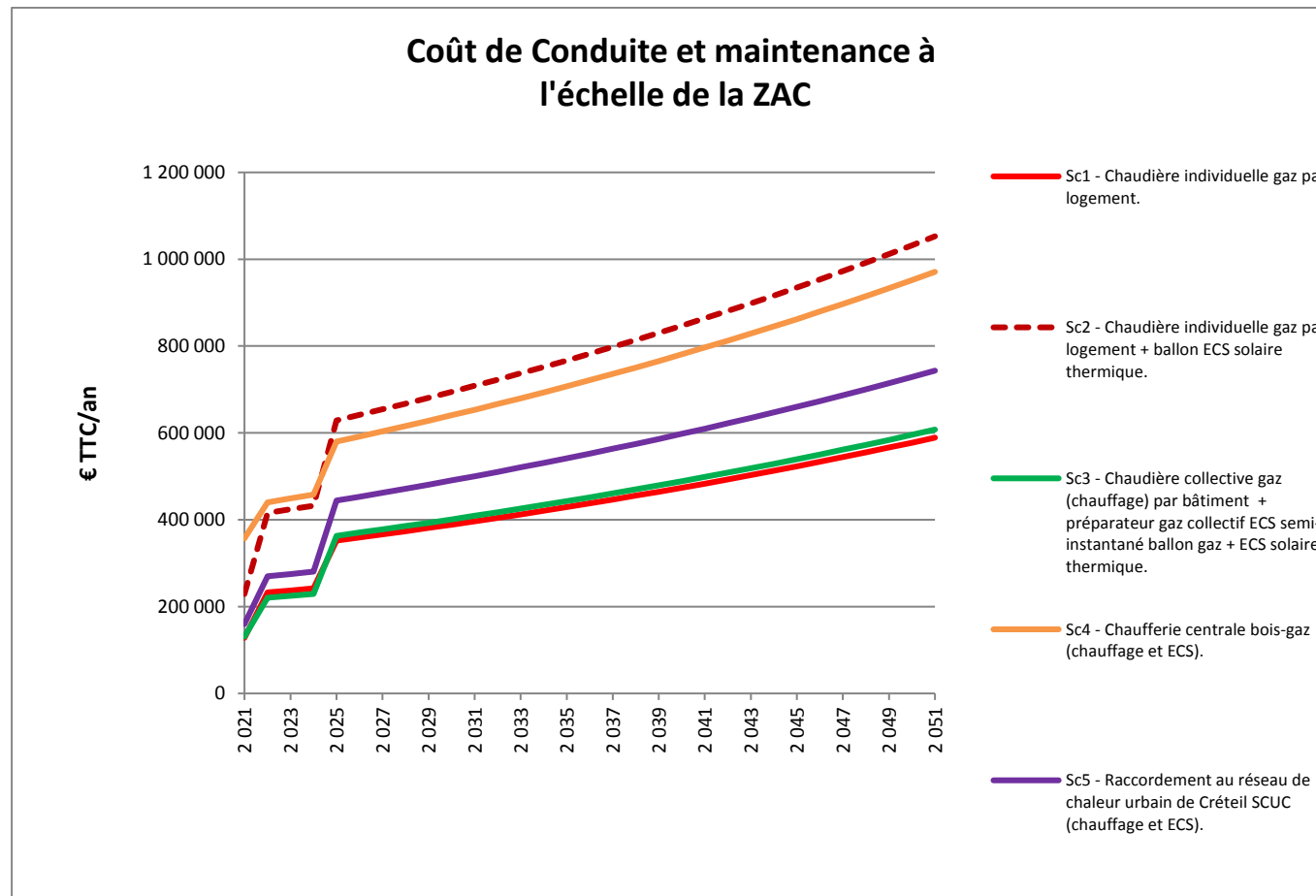
Les autres solutions sont relativement proches en termes de coût d'exploitation. Les faibles écarts observés entre les solutions sont imputables aux performances des systèmes, à la couverture solaire ainsi qu'aux coûts énergétiques légèrement différents selon l'énergie utilisée. Ainsi, les solutions 2 et 3 sont meilleures que les solutions 1 et 4 en raison de la couverture solaire. La solution 1 « individuelle » est meilleure que la solution 4 « collective » en raison de la meilleure performance de la première par rapport à la seconde (proximité avec les postes de consommation améliorant ainsi le rendement de l'installation).

La solution biomasse est la plus onéreuse en coût d'exploitation en raison de son coût énergétique plus élevé et de sa faible performance.

Le scénario le plus avantageux sur le critère coût d'exploitation – P1 : Solution raccordement au réseau urbain SCUC.

7.3.2. Analyse du coût de conduite et de maintenance P2

7.3.3. Analyse du coût investissement et gros entretien P3+P4



En début d'exploitation, la solution biomasse présente le coût de maintenance et d'entretien le plus élevé en raison du nombre important d'équipements à entretenir (chaufferie centrale biomasse et sous stations). À la fin du développement de la ZAC en 2025, la solution individuelle avec solaire thermique devient la plus chère en raison de la multiplication des équipements.

Les solutions 1 et 3 sont les moins chères avec toutefois un léger avantage pour la solution 1 en raison du faible nombre d'équipement (absence du solaire thermique).

Le raccordement au réseau de chaleur urbain est la solution médiane à l'ensemble des solutions en termes de conduite et de maintenance. Comparé aux autres, il prend particulièrement en compte l'entretien, les coûts de fonctionnement ainsi que le renouvellement des équipements centraux alimentant le réseau de chaleur.

L'analyse des coûts d'investissement et de gros entretien fait apparaître que la solution 4 « chaufferie biomasse » est la plus onéreuse et c'est, dès le début du développement de la ZAC. Ce coût élevé s'explique par la mise en place de la chaufferie centrale, du réseau de chaleur ainsi que des sous stations. La solution 1 est, quant à elle, la moins coûteuse.

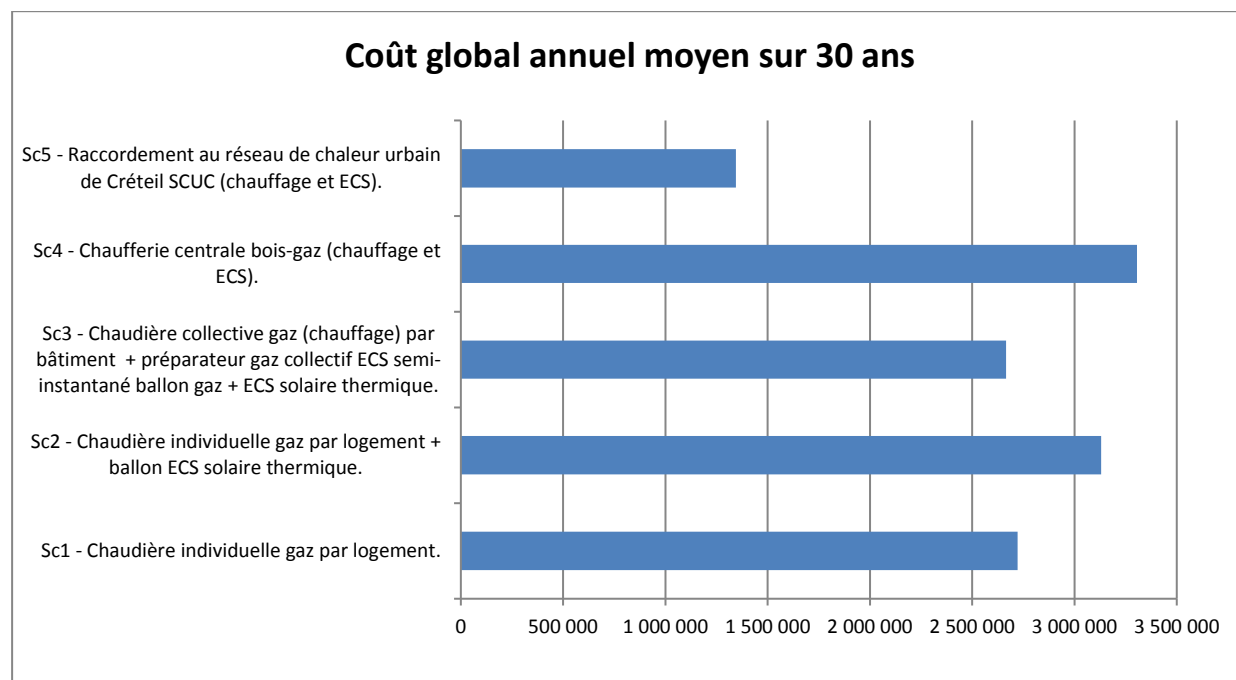
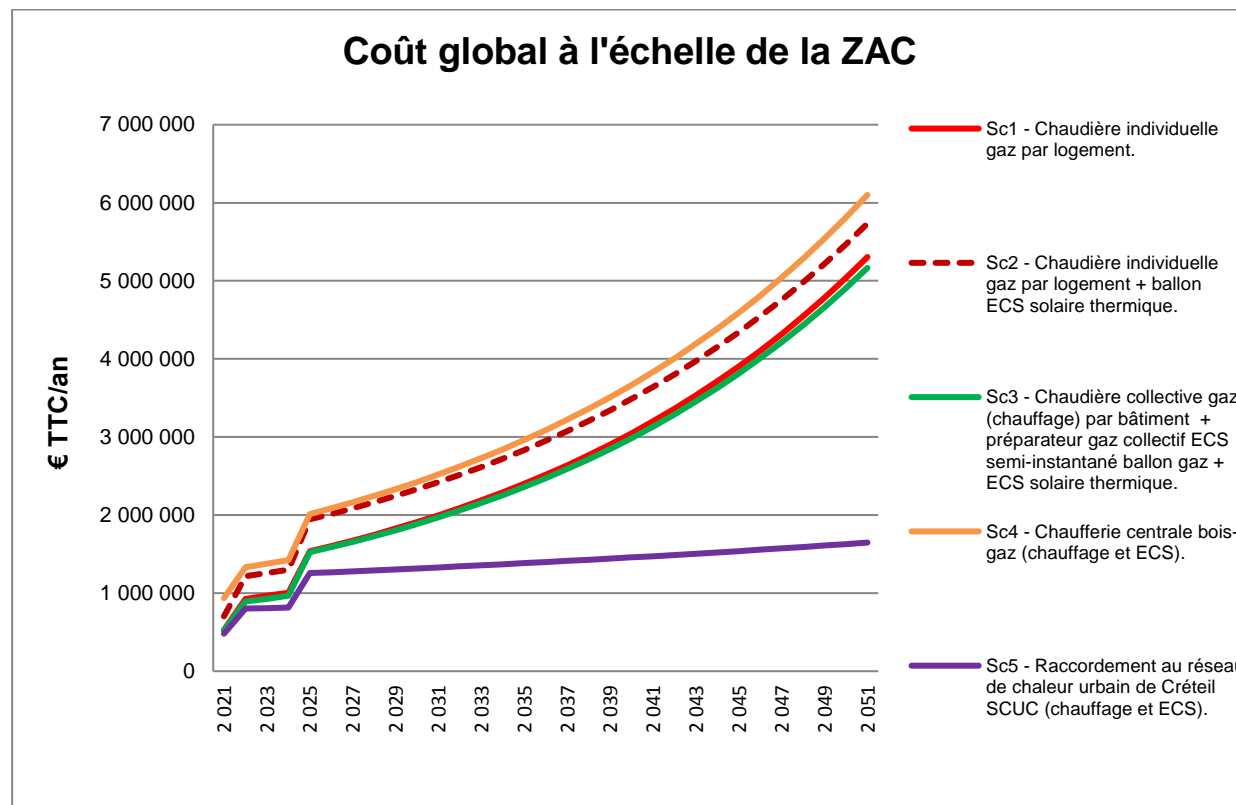
Les autres solutions sont intermédiaires avec un détachement remarquable de la solution 2 par rapport aux solutions 3 et 5. La multiplication des équipements dans le scénario 2 (équipement par logement) par rapport à la solution 3 et 4 (équipement par bâtiment) explique cela.

L'absence du réseau de chaleur dans la solution 3 fait qu'elle présente un léger avantage en investissement et gros entretien par rapport à la solution de raccordement au réseau urbain. De plus, l'investissement lié au renouvellement des équipements centraux alimentant le réseau de chaleur dans la solution 5 n'est ici pas pris en compte.

Le scénario le plus avantageux sur le critère P2 : Solution chaudière individuelle gaz par logement.

Le scénario le plus avantageux sur le critère P3-P4 : Solution chaudière individuelle gaz par logement.

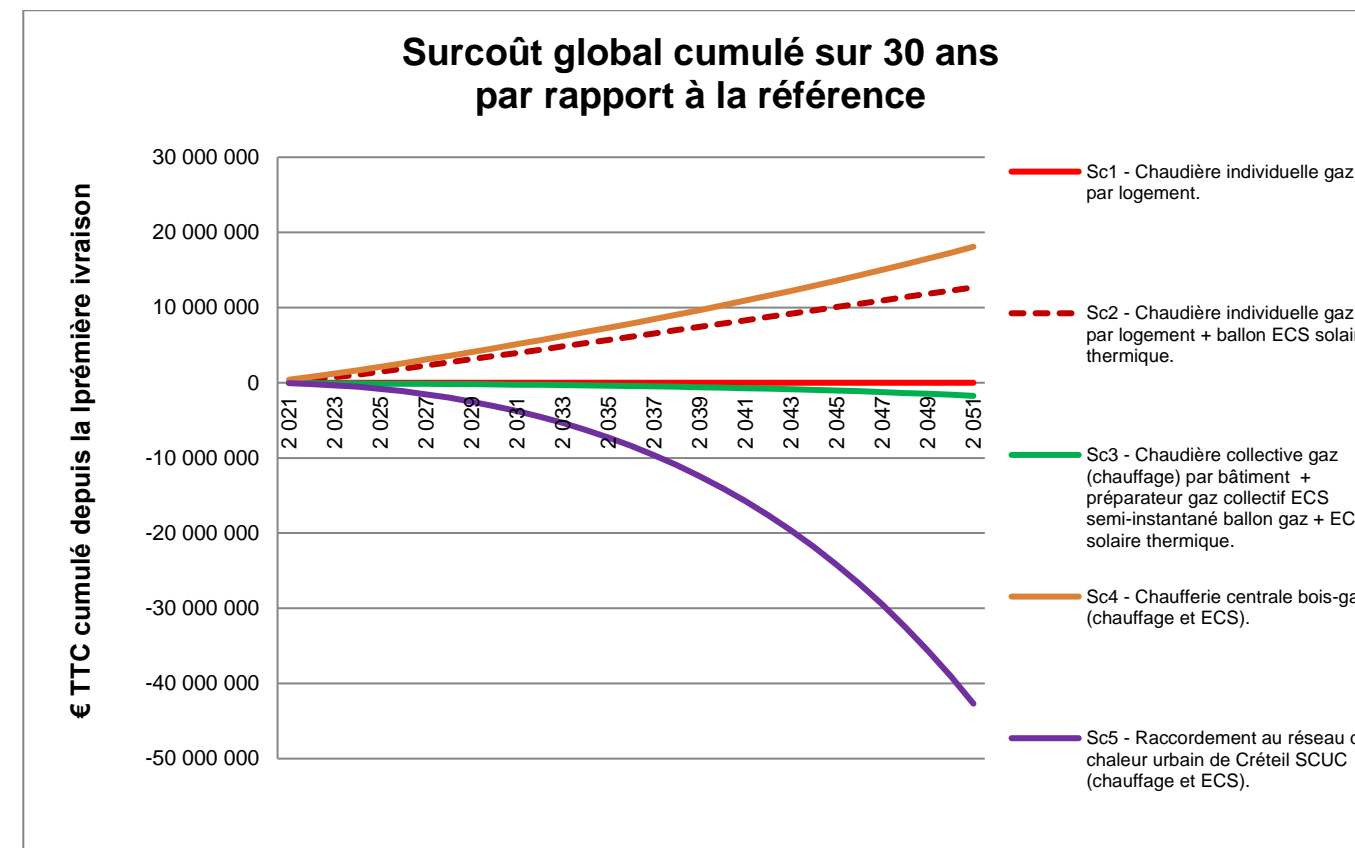
7.3.4. Analyse du coût global et du surcoût global cumulé.



Comparée aux autres solutions, la solution « Chaufferie biomasse en réseau de chaleur » présente le coût global le plus élevé en raison notamment de son investissement et de sa maintenance élevés, suivi ensuite par la solution individuelle avec solaire thermique. En début de développement de la ZAC, les solutions 2 et 4 sont peu distinctes. Sur le long terme, la couverture solaire dans la solution 2, non influencée par l'évolution des coûts de l'énergie, associée à une performance de l'installation relativement meilleure fait qu'elle se détache progressivement de la solution 4.

Les solutions 1 et 3 sont également peu distinctes et présentent le coût global intermédiaire. Ils nécessitent peu d'investissement et d'entretien avec toutefois un coût d'exploitation P1 important par rapport à la solution de raccordement au réseau urbain.

Afin d'avoir un meilleur aperçu des différents scénarii, nous menons une approche en surcoût global cumulé, ceci en considérant la solution « Chaudière individuelle gaz par logement » comme référence. Cette approche permet de visualiser le temps de retour des solutions vis-à-vis de la référence.



Les courbes du surcoût par rapport au scénario 1 indiquent visuellement le temps de retour actualisé des différentes solutions par rapport à la solution de référence.

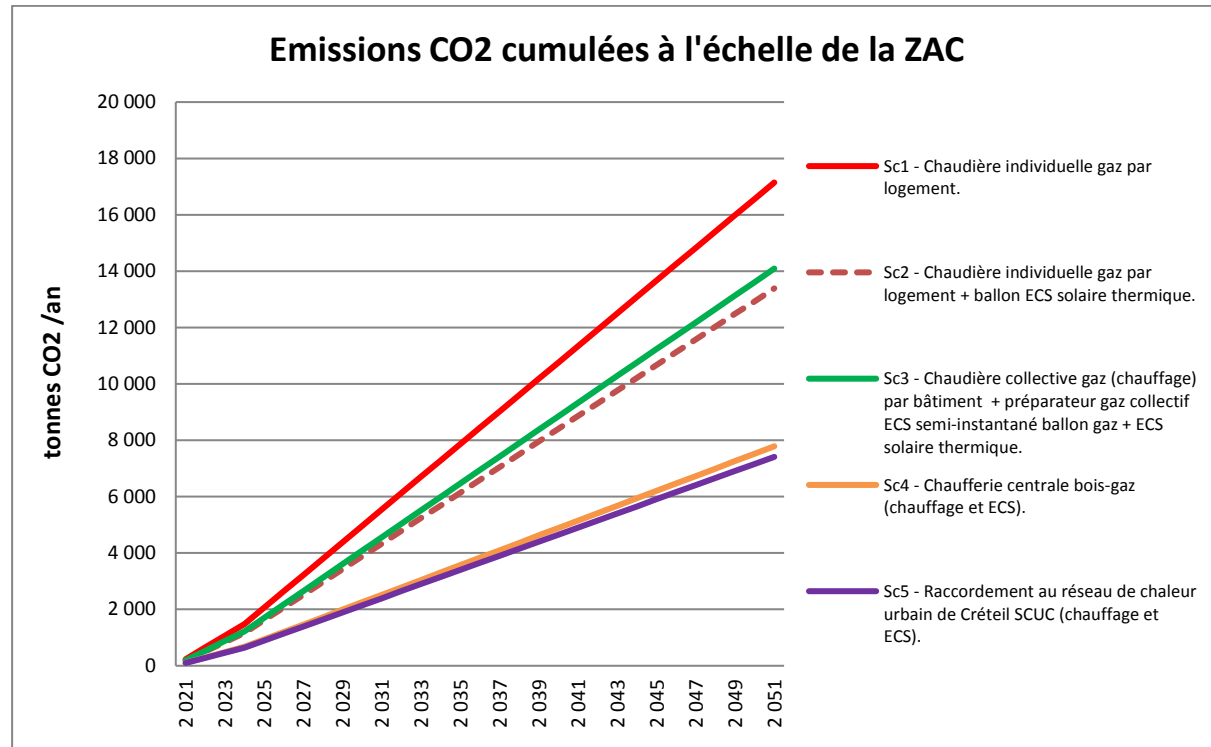
Sur les 30 premières années d'exploitation, la solution de raccordement au réseau urbain apparaît la plus pertinente par rapport aux autres. Cette pertinence se justifie par son coût global (investissement, exploitation et maintenance) plus faible.

Les solutions biomasse et individuelle avec solaire thermique sont, quant à elles, les moins rentables en raison notamment de la mise en place de la chaufferie centrale biomasse et de la multiplication des équipements dans le scénario 2.

La solution 3 est également plus pertinente par rapport à la solution de référence et ce, dès le début de livraison des bâtiments. Cette pertinence reste toutefois raisonnée comparé à la solution de raccordement.

Le scénario le plus avantageux sur le critère coût global : Solution de raccordement au réseau urbain SCUC.

7.3.5. Résultat du comparatif émissions de CO2



Sur les 30 années d'exploitation, la solution de raccordement au réseau de chaleur ainsi que la solution biomasse sont les moins émettrices de CO2 et présentent donc le meilleur bilan environnemental. À contrario, la solution individuelle gaz est la plus émettrice de CO2.

Les couvertures solaires sur les solutions 2 et 3 permettent d'améliorer leur bilan environnemental par rapport à la solution individuelle gaz sans toutefois être meilleures que les solutions biomasses et réseau urbain.

7.3.6. Synthèse du comparatif des solutions

Le tableau suivant présente une synthèse multi-critères de l'analyse des scénarii de desserte étudiés :

| | Sc1 - Chaudière individuelle gaz par logement. | Sc2 - Chaudière individuelle gaz par logement + ballon ECS solaire thermique. | Sc3 - Chaudière collective gaz (chauffage) par bâtiment + préparateur gaz collectif ECS semi-instantané ballon gaz + ECS solaire thermique. | Sc4 - Chaufferie centrale bois-gaz (chauffage et ECS). | Sc5 - Raccordement au réseau de chaleur urbain de Créteil SCUC (chauffage et ECS). |
|---|--|---|---|--|--|
| coût global moyen sur 30 ans | 2 721 k€ TTC/an | 3 131 k€ TTC/an | 2 665 k€ TTC/an | 3 305 k€ TTC/an | 1 344 k€ TTC/an |
| Stabilité du coût pour les usagers | faible | moyenne | moyenne | forte | forte |
| Emissions de CO2 moyennes cumulées sur 30 ans | 8 475 t CO2/an | 6 619 t CO2/an | 6 968 t CO2/an | 3 848 t CO2/an | 3 663 t CO2/an |
| Adaptabilité à un changement d'énergie | faible | faible | forte | forte | forte |
| Recours en Enr | faible | Modéré | Modéré | Important | Important |
| Analyse multi-critères | Solution à faible pertinence | Solution à faible pertinence | Solution à pertinence modérée | Solution à pertinence modérée | Solution à pertinence élevée |

8. ENERGIES RENOUVELABLES POUR LA DESSERT EN ELECTRICITE

8.1. CONSOMMATION D'ELECTRICITE

Dans les constructions neuves, les consommations d'électriques spécifiques constituent une part importante de la consommation totale.

Afin d'analyser en première approche cette consommation, nous avons estimé les consommations électriques suivantes :

- Les consommations électriques réglementaires (éclairage + auxiliaires) : calculées sur la base d'un pourcentage du CEP max pour un bâtiment RT2012 (voir paragraphe 5).

Nous obtenons ainsi les ratios suivants :

| Type de bâtiment | Consommation électrique Valeur en kWh/m ² .an | |
|------------------|---|------------------|
| | usage RT | usage spécifique |
| Collectif | 21 | 27 |
| Commerce | 164 | 27 |
| | 184 | 217 |

La consommation de l'éclairage public est estimée à 51 000 kWh/an (puissance 13 kW / fonctionnement 4000h/an). La consommation électrique totale de l'opération est estimée à 1 900 MWh. Il est donc important d'étudier les possibilités d'alimenter ces besoins par des énergies renouvelables.



8.2. ENERGIE EOLIENNE

Le grand éolien ne peut s'implanter à moins de 500 mètres d'habitations existantes. Cette solution est donc exclue sur le périmètre de l'opération.

Le petit éolien est une solution trop peu fiable, présentant encore d'importants surcoûts de maintenance. Des études spécifiques au cas par cas pourraient cependant permettre l'implantation de petit éolien.

8.3. ENERGIE PHOTOVOLTAÏQUE

8.3.1. Généralités

Le photovoltaïque constitue une excellente utilisation des toitures de bâtiments, même si pour les bâtiments nécessitant une production d'eau chaude, le solaire thermique sera à implanter en priorité. Toute toiture présentant une pente de 15° minimum, orientée sud, et ne faisant pas l'objet d'ombres portées, peut permettre d'implanter du photovoltaïque. Des montages peuvent être imaginés pour réduire les coûts d'installation.

La construction de bâtiments neufs équipés de grandes toitures, constitue une occasion rare d'intégrer du photovoltaïque au bâti à grande échelle. Les locations de toitures pour l'implantation de panneaux raccordés au réseau sont aujourd'hui chose courante. Des privés, des particuliers ou des collectivités peuvent investir dans des m² d'installation photovoltaïque, et recevoir la part correspondante des bénéfices de la vente des kilowattheures produits, tandis que le propriétaire du bâtiment reçoit un loyer pour la mise à disposition de sa toiture. Ces montages peuvent permettre d'utiliser au maximum les surfaces de toitures adaptées à cette production d'électricité verte sans alourdir les investissements des promoteurs.

La solution la plus simple est de confier ce montage à une entreprise spécialisée qui prendra en charge toute l'installation, son exploitation, sa gestion, sa maintenance, et fournira les contrats entre le propriétaire du bâtiment et le locataire de la toiture.

8.3.2. Taux de couverture

L'objet de ce paragraphe est d'analyser en première approche la surface de capteurs solaire à envisager pour atteindre différents niveaux de compensation sur l'opération de lotissement.

Les hypothèses de calcul sont réalisées sur la base de panneaux solaires de type polycristallin de 135 Wc/m², orientés +/- 15° sud avec une inclinaison de 20°.

Les résultats sont les suivants :

| Puissance installée (kWc) | Surface équivalente (m ²) | Production (kWh.an) | Investissement (€ HT) | taux couverture (%) |
|---------------------------|---------------------------------------|---------------------|-----------------------|---------------------|
| 44 | 325 | 50 480 | 87 792 | 3% |
| 154 | 1 140 | 176 980 | 307 792 | 11% |
| 264 | 1 955 | 303 480 | 527 792 | 19% |
| 374 | 2 770 | 429 980 | 747 792 | 27% |
| 484 | 3 584 | 556 480 | 967 792 | 35% |
| 594 | 4 399 | 682 980 | 1 187 792 | 44% |
| 704 | 5 214 | 809 480 | 1 407 792 | 52% |
| 814 | 6 029 | 935 980 | 1 627 792 | 60% |
| 924 | 6 844 | 1 062 480 | 1 847 792 | 68% |
| 1 034 | 7 658 | 1 188 980 | 2 067 792 | 76% |
| 1 144 | 8 473 | 1 315 480 | 2 287 792 | 84% |
| 1 254 | 9 288 | 1 441 980 | 2 507 792 | 92% |
| 1 364 | 10 103 | 1 568 480 | 2 727 792 | 100% |

Sur la base des ratios retenus, la couverture de l'ensemble de la consommation électrique de l'opération pourrait être réalisée par l'installation d'environ 10 000 m² de capteurs solaire. Le montant associé à cette installation est estimé à 2,7 millions d'euros maximum.

9. CONCLUSION

Cette étude d'opportunité en énergies renouvelables sur l'opération d'aménagement de Créteil (94) constitue une première approche de faisabilité technique et de comparatif technico-économique et environnemental destinée à explorer les solutions énergétiques envisageables et proposer une stratégie.

Dans une démarche énergétique pertinente, il est important de réaliser en amont de la desserte énergétique un travail sur l'enveloppe des bâtiments chauffés : optimisation de l'isolation, implantation bioclimatique... En effet, l'énergie la moins chère et la moins polluante est celle que l'on ne consomme pas. Ainsi, avant de mener une réflexion pour consommer mieux, une réflexion sur chaque bâtiment devra être menée pour consommer moins.

Au niveau de la ZAC, la création d'un réseau de chaleur est pertinente du point de vue demande de chaleur en raison de la forte densité thermique, qui s'explique principalement par les besoins énergétiques (chauffage et ECS) élevés rapportés à un linéaire de distribution faible.

En prenant en compte l'environnement du projet d'aménagement ainsi que l'architecture des bâtiments, cinq scénarii ont été analysés par type de solutions

Sc1 - Chaudière individuelle gaz par logement.

Sc2 - Chaudière individuelle gaz par logement + ballon ECS solaire thermique.

Sc3 - Chaudière collective gaz (chauffage) par bâtiment + préparateur gaz collectif ECS semi-instantané ballon gaz + ECS solaire thermique.

Sc4 - Chaufferie centrale bois-gaz (chauffage et ECS).

Sc5 - Raccordement au réseau de chaleur urbain de Créteil SCUC (chauffage et ECS).

La comparaison de ces solutions fait ressortir la pertinence économique et environnementale de chaque solution.

- Au niveau financier, la solution 5 « Raccordement au réseau de chaleur urbain SCUC » présente la meilleure pertinence.
- D'un point de vue environnemental, c'est également la solution de raccordement au réseau urbaine qui présente le meilleur parti.

L'analyse de la pertinence des solutions doit cependant être menée dans une approche multicritères. Basé le choix d'une desserte uniquement sur l'aspect économique serait non pertinent. En effet, les coûts intégrés dans l'étude se limitent aux systèmes : les coûts annexes relatifs au génie civil des chaufferies, au foncier ou à l'impact environnemental ne sont pas considérés. De plus, les potentielles subventions ne sont pas non plus intégrées.

- Dans une approche multicritères, c'est également la solution de raccordement au réseau urbaine qui présente la meilleure pertinence sur l'ensemble des solutions étudiées.

Concernant le photovoltaïque, c'est une possibilité complémentaire aux autres scénarii qui doit être prise en considération. Sur la base des hypothèses de retenues, une couverture complète des consommations énergétiques pourrait être envisageable en installant 10 000 m² de capteurs.

CHAPITRE 13 : ANALYSE DES METHODES UTILISEES POUR EVALUER LES EFFETS DU PROJET SUR L'ENVIRONNEMENT ET LA SANTE ET DIFFICULTES RENCONTREES, AUTEURS DES ETUDES

1. INTRODUCTION

La présente étude d'impact a été réalisée en conjuguant différents moyens.

Rassemblement de données et de documents auprès des administrations régionales, départementales, locales et d'organismes divers :

- SEMIC Créteil Habitat ;
- Mairie de Créteil ;
- Communauté d'Agglomération Plaine Centrale du Val de Marne (CAPCVM) ;
- Direction Régionale de l'Environnement de l'Aménagement et du Logement du Val-de-Marne (DREAL) ;
- La Direction Régionale des Affaires Culturelles Ile-de-France (DRAC) et ses services départementaux (94) (Service Départemental de l'Architecture et du Patrimoine) et régionaux (Service Régional de l'Archéologie) ;
- Le Conseil Départemental du Val-de-Marne ;
- Le Conseil Régional de l'Ile de France ;
- Les Unités Territoriales de l'Agence Régional de la Santé (ARS) ;
- L'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Intégration d'études spécifiques menées sur le projet et le site d'étude :

- Etude acoustique (SCE) ;
- Etude ENR (SCE) ;
- Etude de circulation (SCE).

Visites de site :

- 25 Juin 2015 ;
- 22 juillet 2015.

Rencontres avec la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Energie (DRIEE)

- Cadrage préalable le 8 Juillet 2015 avec Gwendal Le Sauze ;
- Réunions d'échanges avant instruction du dossier le 28 novembre 2017 avec Bertrand Taldir (adjoint au chef du Pôle « Evaluation environnementale et aménagement des territoires »).

2. AUTEURS DE L'ETUDE D'IMPACT

La présente étude d'impact a été réalisée par :



SCE Paris

9 - 11 boulevard du Général de Gaulle
92 120 Montrouge

Tél : 01 55 58 13 20

Fax : 01 55 58 13 21

<http://www.sce.fr>

Chefs de projet

Franck VAN DEN BERGHE

- Poste : responsable du pôle environnement et SSP, agence SCE Paris ;
- Formation : DESS Institut Aménagement du Territoire, Urbanisme et Environnement, I.A.T.E.U.R. Université de Reims / Maîtrise Biologie des Populations et des Écosystèmes, Université d'Orsay – Paris XI ;
- Etudes similaires déjà réalisées : Projet de renouvellement urbain des quartiers Parcs aux Lièvres et Bras de Fer à Evry (91), ZAC du Port à Pantin (93), Restructuration du quartier de la Croix-Blanche à Vigneux-sur-Seine (94), Projets de ZAC Entrée de ville à Clichy et de réaménagement des voiries ANRU (92), Projet de Rénovation Urbaine (PRU) des Coteaux de l'Orge à Viry-Châtillon (91), ZAC des Linandes à Cergy (95), PRU de Pantin, îlot Sainte-Marguerite (93).

Geoffroy DODEUX

- Poste : chargé d'études environnement, agence SCE Paris ;
- Formation : Master 2 « Villes Durables », Institut Français d'Urbanisme (nouvellement École d'Urbanisme de Paris EUP), Université Paris-Est Marne-la-Vallée (UPEM).
- Etudes similaires déjà réalisées : ZAC des Papeteries de la Seine à Nanterre (92), Projet d'aménagement du site de Metin à Noisy-le-Grand (93), Projet d'aménagement Plaine-Sud Avenue du Général de Gaulle à Clamart (92), Projet d'aménagement du quartier de la Mairie à La Courneuve (93), Projet d'aménagement de l'Îlot Spahi à Argenteuil (95).

Chargé(e)s d'étude

Lucie MAITRE (circulation –déplacement)

- Poste : chargée d'étude mobilité et déplacements, agence SCE Paris ;
- Formation : Diplôme d'ingénieur, (Polytech'Tours).

Mathilde VAILLANT (acoustique)

- Poste : Assistante d'études, SCE Nantes;
- Formation : Licence professionnelle Electroacoustique et acoustique environnementale d'Angoulême (16).

Jérôme GALVEZ (acoustique)

- Poste : Chargé d'études confirmé, SCE Nantes ;
- Formation : D.E.A. d'acoustique de l'habitat à Poitiers (86), formation technique sur le logiciel de modélisation SoundPlan, formation technique sur l'acoustique du bâtiment.

Antoine GEFFROY (ENR).

- Poste : Ingénieur énergie & environnement, SCE Nantes ;
- Formation : Master Gestion des Ressources naturelles et de l'Environnement – Université de Bordeaux IV.

Mamadou Sadjou BARRY (ENR)

- Poste : Chargé d'études Energie, SCE Nantes ;
- Formation : Master professionnel Energétique et Développement – Université de Bordeaux I

Cartographe

Florence LAVANANT

- Poste : Urbaniste - Assistante d'études, SCE Nantes ;
- Formation : DESS d'Urbanisme (Institut d'Urbanisme de Paris).

3. ANALYSE DES METHODES UTILISEES ET DIFFICULTES RENCONTREES

3.1. LE MILIEU HUMAIN

3.1.1. Démographie et habitat

L'analyse démographique a été réalisée à partir des données suivantes :

- Recensement INSEE de Créteil RP2010 et RP2015 exploitations principales ;
- Recensement INSEE, Recensement de la Population 2006, Estimations mixtes 2006 (ZUS du Haut Mont-Mesly) ;
- Recensement INSEE, DADS 2008 au lieu de résidence ;
- Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Créteil ;
- Plan Local de l'Habitat (PLH) du Val-de-Marne.

3.1.2. Les infrastructures de transport

Les infrastructures ferroviaires (voie ferrée, gares) et le réseau de voirie ont été localisés à partir des sites Internet du Conseil Départemental du Val-de-Marne, de la DREAL, de l'ex CAPCVM, de GPSEA, et de la commune de Créteil.

Le chapitre relatif aux déplacements s'appuie également sur le Plan de Déplacement Urbain de l'Ile de France, et de données délivrées par la RATP, le STIF, la SNCF, la Société de TRansport Automobiles et de Voyageurs (STRAV) et la Société d'Exploitation, de Transport et de Réparations Automobiles (SETRA).

Une étude de circulation a été réalisée en 2015 par SCE.

3.1.3. Les activités économiques et les équipements

Les données concernant les activités économiques et les équipements, proviennent des sites Internet de l'ex CAPCVM, de la mairie de Créteil, du PLU de Créteil et du PLH du Val-de-Marne.

3.1.4. Urbanisme réglementaire

L'occupation du sol a été étudiée au sein de l'aire d'étude grâce à la consultation de photos aériennes de l'aire.

Les documents d'urbanisme et de réglementation de l'urbanisation de la commune de Créteil (Plan Local d'Urbanisme - PLU) datant de septembre 2018, ont été mis à disposition par la commune et GPSEA. Il en est de même pour le Plan Local d'Habitat (PLH).

Les informations relatives aux réseaux et servitudes ont été recueillies auprès des différents gestionnaires (GRT Gaz, RTE, commune de Créteil et l'ex CAPCVM en distinguant les réseaux de transports et de distribution de l'électricité et du gaz.

3.1.5. Paysage, patrimoine culturel et archéologie

Les données sur les sites archéologiques ont été fournies par la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Ile de France.

Les données relatives aux monuments historiques classés ou inscrits sont extraites de la base de données Mérimée accessible sur internet et des renseignements et données informatiques disponibles sur les sites Internet de l'agglomération.

3.2. LE MILIEU PHYSIQUE

3.2.1. Le contexte climatique

La climatologie locale a été décrite grâce aux documents fournis par Météo France : fiches climatologiques et rose des vents des stations représentatives du climat de l'aire d'étude et fiches climatologiques départementales du site Internet (www.meteofrance.com).

3.2.2. La qualité de l'air

Les informations relatives à la qualité de l'air proviennent de la base de données AirParif, ainsi que d'un rapport sur la qualité de l'air en 2011 à Créteil, réalisé par Airparif.

3.2.3. Le bruit

Les cartes relatives au bruit proviennent de la cartographie stratégique du bruit dans l'environnement de la préfecture du Val-de-Marne.

Une étude bruit, avec des mesures de niveau sonores a été effectuée par nos soins.

3.2.4. Le relief

L'étude des caractéristiques du relief de l'aire d'étude a notamment été réalisée à partir du site Internet de www.cartes-topographiques.fr et du site Internet www.geoportail.fr.

3.2.5. Le contexte géologique et géotechnique

L'étude des caractéristiques géologiques du secteur du projet a été réalisée à partir des données disponibles sur le site www.infoterre.brgm.fr du BRGM.

L'étude des risques mouvement de terrain s'est basée sur les informations divulguées par le site Internet www.prim.net, le portail des risques majeurs du Ministère l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement.

Les données concernant les sites et sols pollués sont extraites des bases de données Basias (www.basias.brgm.fr) et Basol (www.basol.ecologie.gouv.fr).

3.2.6. L'hydrogéologie

L'étude du contexte hydrogéologique et l'exploitation de la ressource en eau a été réalisée à partir des données fournies par l'Unité territoriale de l'ARS d'Ile de France concernée par les travaux, le site internet du BRGM, et le site internet de la DREAL.

Le recensement des captages AEP a été obtenu auprès des unités territoriales de l'Agence Régionale de la Santé (ARS).

3.2.7. Le réseau hydrographique

Les informations relatives aux eaux superficielles proviennent de l'Agence de l'Eau Seine Normandie et des syndicats de rivières.

3.2.8. Les risques

L'étude du risque inondation dans les communes de l'aire d'étude s'est basée sur les informations exposées par le site internet www.prim.net, le portail des risques majeurs du Ministère l'Ecologie, du Développement Durable, des Transports et du Logement (MEDDTL), et le Dossier Départemental des Risques Majeurs (DDRM) du Val-de-Marne.

3.3. LE MILIEU NATUREL

Les informations présentées dans cette partie sont issues des renseignements pris au niveau de la DREAL et de son site Internet.

Le chapitre relatif au milieu naturel s'appuie également sur le Schéma Régional de Cohérence Ecologique (SRCE).

4. DEROULEMENT DE L'ETUDE ET DIFFICULTES RENCONTREES

L'Introduction de l'étude d'impact a été rédigée sur la base des différents textes réglementaires existants (lois, décrets, codes de l'environnement et du patrimoine...) qui serviront d'appui aux différents chapitres de l'étude d'impact.

L'état initial de l'environnement a été mené à l'aide des moyens décrits ci-avant (consultation des services de l'Etat, sites internet, visites de terrains...).

L'ensemble des thématiques de l'Environnement a été abordé afin de dresser un portrait du territoire le plus exhaustif possible.

Toutefois, les données récupérables sont parfois incomplètes ou transmises à une échelle trop vaste ou sur une trop longue durée (malgré le cadrage via l'aire d'étude déterminée). Cela rend donc parfois l'analyse quelque peu difficile à mener.

La présentation du projet a été réalisée sur la base d'une notice générale et cahier des prescriptions (consultation de promoteurs). Ces éléments ont permis de détailler au sein de l'étude d'impact la description des aménagements (avec plans), les prescriptions architecturales et paysagères envisagées ainsi que les intérêts du projet vis-à-vis de la collectivité, des usagers et de l'environnement.

Les impacts temporaires et permanents de ce projet sur l'Environnement (au sens large) et sur la Santé ont été évalués. En réponse, **des mesures de suppression, réduction et compensation** ont été proposées. L'analyse de ces impacts s'est appuyée sur les différents retours d'expérience que nous avons sur des projets similaires. Certains effets sont toutefois difficilement quantifiables et ne répondent pas toujours à des modèles.

CHAPITRE 14 : ANNEXES

Figure 222 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux logements

| LOGEMENTS | | | |
|---------------------|--|------|------|
| | | 2015 | 2025 |
| Populations | Taux d'occupation des logements (1) | 97% | 97% |
| | Nombre d'habitants par logement occupé (1) | 2,6 | 2,6 |
| Déplacements | Nombre de déplacements / J / habitant (2) | 3,86 | 3,86 |
| | Part des déplacements réalisés à l'HPM (3) | 9% | 9% |
| | Part des déplacements réalisés à l'HPS (3) | 10% | 10% |
| | Parts modales (2) | | |
| | Modes actifs | 46% | 53% |
| | Autres | 1% | 1% |
| | Voiture particulière | 33% | 20% |
| | Transport en commun | 21% | 27% |
| | Nombre de passagers par véhicule (4) | 1,28 | 1,28 |
| | Parts émission / attraction / secondaire* | | |
| | % HPM Emission domicile | 85% | 85% |
| | % HPM Attraction domicile | 10% | 10% |
| | % HPM Secondaire | 5% | 5% |
| | % HPS Emission domicile | 15% | 15% |
| | % HPS Attraction domicile | 65% | 65% |
| | % HPS Secondaire | 20% | 20% |
| | % JOUR Emission domicile | 40% | 40% |
| | % JOUR Attraction domicile | 40% | 40% |
| % JOUR Secondaire | 20% | 20% | |

(1) source : INSEE - donnée 2013 Créteil

(2) source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, Département 94, secteur de Créteil, Evolution = idem objectif 2010 - 2020

(3) source : Enquête Nationale Transports du CEREMA - END 2010, données France

(4) source : source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, données Ile de France

* source : Retours d'expérience SCE

Figure 223 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux activités

| ACTIVITE | | | |
|---------------------|--|------|------|
| | | 2015 | 2025 |
| Employés | 1 employé pour (m ² de surface de plancher) (*) | 17,5 | 17,5 |
| | Taux de présence au lieu de travail habituel (*) | 90% | 90% |
| Déplacements | Parts modales (1) | | |
| | Modes actifs | 12% | 13% |
| | Autres | 4% | 4% |
| | Voiture particulière | 41% | 37% |
| | Transport en commun | 43% | 46% |
| | Nombre de passagers par véhicule (2) | 1,07 | 1,07 |
| | Parts émission / attraction HP (*) | | |
| | % HPM Emission bureau | 5% | 5% |
| | % HPM Attraction bureau | 45% | 45% |
| | Surplus visiteurs HPM (% des employés présents) | 3% | 3% |
| | % HPS Emission bureau | 35% | 35% |
| | % HPS Attraction bureau | 5% | 5% |
| | Surplus visiteurs HPS (% des employés présents) | 3% | 3% |
| | Coef reprise voiture à midi | 1,2 | 1,2 |

(1) source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, données Val-de-Marne Domicile - travail. Evolution = idem objectif 2010 - 2020

(2) source : source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, données Ile de France Domicile - travail

* source : Retours d'expérience SCE

Figure 224 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux emplois des commerces

| EMPLOYES EQUIPEMENTS PUBLICS ET COMMERCES | | | |
|---|--|------|------|
| | | 2015 | 2025 |
| Employés | 1 employé pour (m ² de surface de plancher) (*) | 30,0 | 30,0 |
| | Taux de présence au lieu de travail habituel (*) | 90% | 90% |
| Déplacements | Parts modales (1) | | |
| | Modes actifs | 12% | 13% |
| | Autres | 4% | 4% |
| | Voiture particulière | 41% | 37% |
| | Transport en commun | 43% | 46% |
| | Nombre de passagers par véhicule (2) | 1,1 | 1,1 |
| | Parts émission / attraction HP (*) | | |
| | % HPM Emission bureau | 5% | 5% |
| | % HPM Attraction bureau | 45% | 45% |
| | Surplus visiteurs HPM (% des employés présents) | 0% | 0% |
| | % HPS Emission bureau | 35% | 35% |
| | % HPS Attraction bureau | 5% | 5% |
| | Surplus visiteurs HPS (% des employés présents) | 0% | 0% |
| | Coef reprise voiture à midi | 1,2 | 1,2 |

(1) source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, données Val-de-Marne Domicile - travail. Evolution = idem objectif 2010 - 2020

(2) source : source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, données Ile de France Domicile - travail

* source : Retours d'expérience SCE

Figure 225 : Données de cadrage pour les générations de déplacement liées aux commerces

| COMMERCES | | | |
|---|--|------|------|
| | | 2015 | 2025 |
| Visiteurs | Fréquentation un jour ouvré (visiteurs / 100 m ² surf. vente) (*) | 50 | 50 |
| | 1 m ² de plancher = X m ² de surface de vente (*) | 0,6 | 0,6 |
| Déplacements | Parts modales (1) | | |
| | Modes actifs | 55% | 56% |
| | Autres | 1% | 1% |
| | Voiture particulière | 36% | 32% |
| | Transport en commun | 8% | 11% |
| | Nombre de passagers par véhicule (2) | 1,35 | 1,35 |
| | Parts émission / attraction HP (*) | | |
| | % HPM Emission | 5% | 5% |
| | % HPM Attraction | 5% | 5% |
| | Surplus visiteurs HPM (% des employés présents) | 0% | 0% |
| | % HPS Emission | 10% | 9% |
| % HPS Attraction | 10% | 9% | |
| Surplus visiteurs HPS (% des employés présents) | 0% | 0% | |

(1) source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, données Val-de-Marne Domicile - travail. Evolution = idem objectif 2010 - 2020

(2) source : Enquête Globale Transports du STIF - EGT 2010, données IDF Domicile - achats

* source : Retours d'expérience SCE

Figure 226 : Générations de trafic liées aux logements

| Lots | LOGEMENTS (nombre de logements) | | | | | | |
|-------------------|---------------------------------|------------|-----------|-----------|------------|------------|------------|
| | nombre | HPM | | HPS | | TOTAL JOUR | |
| | | émis | attiré | émis | attiré | émis | attiré |
| 1a | 60 | 12 | 1 | 2 | 10 | 60 | 60 |
| 1b | 56 | 11 | 1 | 2 | 9 | 56 | 56 |
| 2 | 62 | 12 | 1 | 2 | 10 | 62 | 62 |
| 3 | 20 | 4 | 0 | 1 | 3 | 20 | 20 |
| 4 | 91 | 18 | 2 | 3 | 15 | 92 | 92 |
| 5 | 60 | 12 | 1 | 2 | 10 | 60 | 60 |
| 6a, b, c | 161 | 31 | 4 | 6 | 26 | 162 | 162 |
| 7 | | | | | | | |
| 8 | 43 | 8 | 1 | 2 | 7 | 43 | 43 |
| 9 | 0 | - | - | - | - | - | - |
| 10 | 53 | 10 | 1 | 2 | 9 | 53 | 53 |
| 11a,b | 66 | 13 | 1 | 2 | 11 | 66 | 66 |
| 12,a, b, c | 114 | 22 | 3 | 4 | 19 | 115 | 115 |
| 13 | 20 | 4 | 0 | 1 | 3 | 20 | 20 |
| 14 A. du Commerce | 48 | 9 | 1 | 2 | 8 | 48 | 48 |
| Total | 854 | 164 | 19 | 32 | 140 | 860 | 860 |

Figure 227 : Génération de trafic liée aux commerces

| Lot | AUTRES EMPLOIS (m² SHON ou SDP (*)) | | | | | | | COMMERCES (m² SHON ou SDP) | | | | | | |
|-------------------|-------------------------------------|----------|-----------|-----------|----------|------------|------------|----------------------------|----------|----------|-----------|-----------|------------|-----------|
| | nombre | HPM | | HPS | | TOTAL JOUR | | nombre | HPM | | HPS | | TOTAL JOUR | |
| | | émis | attiré | émis | attiré | émis | attiré | | émis | attiré | émis | attiré | émis | attiré |
| 1a | - | - | - | - | - | - | 300 | 1 | 1 | 2 | 2 | 24 | 24 | |
| 1b | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 2 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 3 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 4 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 5 | - | - | - | - | - | - | 200 | 1 | 1 | 2 | 2 | 16 | 16 | |
| 6a, b, c | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 7 | 6850 | 4 | 34 | 27 | 4 | 92 | 92 | | | | | | | |
| 8 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 9 | 2500 | 1 | 13 | 10 | 1 | 34 | 34 | - | - | - | - | - | - | |
| 10 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 11a,b | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 12,a, b, c | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 13 | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | - | |
| 14 A. du Commerce | - | - | - | - | - | - | - | 1300 | 5 | 5 | 10 | 10 | 16 | 16 |
| Total | 9350 | 5 | 47 | 37 | 5 | 125 | 125 | 1800 | 7 | 7 | 14 | 14 | 56 | 56 |



sce

Aménagement
& environnement

www.sce.fr

GROUPE KERAN