

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

Avis Commune de Créteil

Avis Conseil Départemental du Val-de-Marne

Créteil le, 12 FEV. 2019

**Monsieur le Président
Etablissement Public Territorial
Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14, rue Le Corbusier
94 046 Créteil Cedex**

**Objet : ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly
Avis de la commune de Créteil**

Monsieur le Président,

Je fais suite à votre transmission pour avis du projet de dossier de création de la Zone d'Aménagement Concerté (ZAC) de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly sur la commune de Créteil.

Ce projet correspond en tous points aux objectifs du protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017 entre tous les partenaires du projet, notamment Grand Paris Sud Est Avenir, la Ville de Créteil et l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Le projet de rénovation urbaine s'attache en effet à répondre aux enjeux de qualité urbaine et d'équilibre social du quartier, à travers les objectifs généraux retenus pour la mise en œuvre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, et définis par délibération du Conseil de Territoire n°2018.4/063 du 20 juin 2018 :

- 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.



Ville de Créteil

De manière générale, le projet s'inscrit dans une démarche environnementale qualitative et exigeante, notamment en matière de conception urbaine, des espaces publics et des îlots bâtis.

Je me réjouis que ces enjeux soient ainsi parfaitement intégrés, suite à un travail étroit avec les services de la Ville de Créteil, et j'ai donc le plaisir de vous faire part de mon avis favorable sur ce projet.

La Ville de Créteil restera attentive au bon déroulé du projet et pleinement impliquée dans ses prochaines étapes de réalisation.

Je vous prie de croire, Monsieur le Président, en l'assurance de mes sentiments respectueux.

Le Maire

Laurent CATHALA

Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial
Service Ville et Solidarités Urbaines
Affaire suivie par Alexandra Biré-Chebout
courriel : alexandra.bire-chebout@valdemarne.fr
tél. : 01.49.56.55.55
réf. : DADT/VISU - 2019 - 22

Monsieur CATHALA
Président de l'Établissement Public
Territorial Grand Paris Sud Est Avenir
Europarc
14 rue Le Corbusier
94046 Créteil Cedex

Créteil, le **27 FEV. 2019**

OBJET : Avis du Département sur le projet de dossier de création de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly

Monsieur le Président, *du Président,*

Par courrier en date du 30 janvier 2019, vous avez bien voulu me soumettre pour avis le projet de dossier de création de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly, dans le cadre Nouveau Projet de Renouvellement Urbain (NPNRU), et je vous en remercie.

Ce projet s'inscrit dans le cadre du protocole de préfiguration signé le 23 mars 2017 par le Département du Val-de-Marne et tous les partenaires du projet, notamment Grand Paris Sud Est Avenir, la Ville de Créteil et l'Agence Nationale pour la rénovation urbaine (ANRU).

Comme vous le savez, le Département du Val-de-Marne souhaite s'engager à vos côtés pour la réussite du NPNRU des quartiers Haut du Mont Mesly, la Habette et Coteaux du Sud à Créteil. C'est à ce titre, que le Département a fait le choix de s'inscrire dans la gouvernance du nouveau projet de renouvellement urbain en participant aux comités techniques, aux comités de pilotage et en signant le protocole de préfiguration.

Le projet que vous m'avez communiqué traduit les objectifs généraux retenus pour la mise en œuvre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly :

- 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.

Le Département du Val-de-Marne souscrit pleinement à la réalisation de ces objectifs, s'inscrivant dans la continuité des interventions sur ce quartier, auxquelles figurent notamment la réalisation par le Département du collège Amédée Laplace, ouvert en 2012.

Devant les enjeux majeurs d'amélioration des conditions de vie des habitants, **le Département émet un avis favorable au projet et le soutient.**

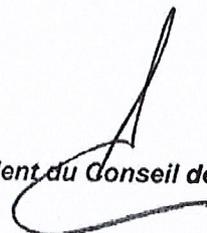
Le projet de dossier de création de la ZAC du Haut du Mont-Mesly appelle de la part du Département plusieurs remarques concernant l'assainissement, les mobilités et les équipements départementaux.

Une annexe jointe permet de détailler ces remarques techniques. Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces remarques.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de mes salutations distinguées.

bien à vous,

Le Président du Conseil départemental



Annexe au courrier d'avis du Département sur le projet de dossier de création de la ZAC de rénovation urbaine du Haut Mont-Mesly

Remarques et observations techniques

Concernant l'assainissement, en premier lieu, il est important de noter qu'il n'y a pas de réseaux départementaux d'eaux usées et d'eaux pluviales sur le périmètre de cette future ZAC. Toutefois, les réseaux territoriaux présents dans le périmètre se raccordent sur les réseaux départementaux, notamment sous la RD19. Il conviendra de préciser ce point, page 15, du rapport de présentation où la première phrase peut prêter à confusion (aucun réseau interdépartemental SIAAP ou départemental sur le périmètre).

En matière de gestion des eaux pluviales, le rapport de présentation énonce des objectifs, notamment page 22, où sont évoqués la régulation des débits rejetés, le stockage par tous moyens tels que des bassins de rétention, noues, terrasses végétales, etc... et le traitement des eaux pluviales avant rejet si nécessaire.

Les objectifs pourraient néanmoins être plus ambitieux en matière d'intégration de l'eau dans le paysage urbain, plus particulièrement en matière de gestion des eaux pluviales à la source. Il est en effet inscrit, dans ce même paragraphe que « de nouvelles surfaces imperméabilisées seront créées, modifiant les écoulements naturels, et augmentant le coefficient de ruissellement des bassins versants concernés. » alors qu'une gestion des eaux intégrée sur cette ZAC de 35 hectares permettrait au contraire d'agir localement sur le sujet qui impacte le cycle de l'eau 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.

Les contraintes liées au site doivent être prises en compte mais étudiées plus finement pour la recherche de solutions adaptées. La phrase indiquée page 22 mentionnant « les prescriptions du Plan Bleu pour le département du Val-de-Marne, et notamment l'interdiction d'infiltrations en raison de terrains argileux » doit être corrigée. Il convient de se référer au zonage pluvial départemental qui indique une difficulté d'infiltration en sous-sol (liée au risque de retrait-gonflement des sols – argile), et qui fixe le débit de restitution admissible au réseau à 10 l/s/ha sur cette zone lorsque l'infiltration totale n'est pas possible. Cependant, pour un projet de cette envergure, des investigations complémentaires doivent 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.

Concernant les eaux usées, il est à noter que la densification des logements (passage de 483 à 880 logements), même si elle reste maîtrisée, conduit à une augmentation significative des débits d'eaux usées à acheminer et il est nécessaire de s'assurer que les réseaux existants, territoriaux comme départementaux, le permettent. Il n'est pas fait référence à l'étude 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 de collecte et par bassin versant, les augmentations ou diminutions de débits (et flux) d'eaux usées et d'eaux pluviales.

Les conclusions de ce SDA sont attendues pour la fin juin 2019 et doivent apporter des éléments de réponse sur l'impact de ce projet. Le Département, représenté par la DSEA, participe tant financièrement que techniquement à ce diagnostic, via une convention de groupement de commandes.

Il est important de préciser que les prescriptions architecturales et paysagères applicables aux différents lots orientent vers une gestion à la parcelle des eaux pluviales (toitures inaccessibles végétalisées ou stockantes page 204, gestion des eaux pluviales intégrée aux aménagements paysagers page 206). Ces points devront néanmoins être développés pour accompagner les promoteurs vers les meilleures solutions. Il conviendra par exemple de préciser que les descentes d'eaux pluviales doivent rester en façade pour permettre une gestion à ciel ouvert et une intégration paysagère aux abords des bâtiments.

Les principes de cette gestion intégrée de l'eau pluviale devront également être détaillés sur l'espace public, qui offre de nombreuses opportunités compte-tenu des objectifs de préservation du patrimoine végétal attachés à ce projet.

L'intérêt de la gestion des eaux pluviales à la source pourra être mis en valeur dans d'autres thématiques que la gestion de l'eau notamment dans les moyens de lutte contre les îlots de chaleur urbains : les techniques d'infiltration et de rétention des eaux, en prolongeant le séjour des eaux pluviales en ville, permettent de rafraîchir l'atmosphère et de favoriser le processus d'évaporation, avec un bilan environnemental très supérieur à celui d'une fontaine alimentée par le réseau d'eau potable (solution citée page 129 de ce dossier).

Concernant l'assainissement et la gestion des eaux pluviales, il y aura donc lieu d'amender ce dossier afin :

1. que 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 ;
2. de définir une politique ambitieuse et spécifique en matière de gestion des eaux pluviales tant pour les espaces privés que publics 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.

Sur le sujet des mobilités, le Département est particulièrement actif concernant la desserte et le désenclavement de ce secteur au travers du rôle des RD1 et 19 mais aussi dans son engagement sur les projets de transports qui impacteront le périmètre de la future ZAC.

Ce sera le cas avec la mise en service du Câble A -Téléval entre Créteil et Villeneuve-Saint-Georges à la fin 2022.

La ligne 15 sud prévue en 2025 avec en particulier la station de Créteil l'Echat participe également de cette dynamique. Enfin, le terminus de la ligne de bus Est TVM est prévu en cœur du quartier, toutefois son calendrier devra être compatible avec les travaux de la ligne 15 sud.

En outre, comme vous le savez, le quartier est actuellement desservi par plusieurs lignes de bus qui ont connu des améliorations notables ces dernières années. Toutefois la mise en service dans les 6 ans à venir de modes de transports structurants tels que la ligne 15 sud du métro et le Câble A-Téléval devra être l'occasion de vérifier la qualité et l'efficacité des rabattements sur le réseau lourd existant et à venir ainsi que vers les pôles d'emplois, de santé ou d'enseignement mais également de réfléchir aux besoins de desserte fine de ce quartier.

Il conviendra également de saisir l'opportunité de ce projet pour favoriser le développement des modes actifs. Les espaces publics sont souvent suffisamment dimensionnés pour accueillir des itinéraires cyclables qui desserviront le quartier et se mailleront avec les transports structurants. Le stationnement des vélos devra être pris en compte tant sur la voirie que dans les bâtiments selon les prescriptions du PDUIF. En complément, vous trouverez ci-joint en annexe, une actualisation des données présentes dans votre dossier de création de ZAC et relatives aux questions de mobilités.

Page 14 :

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 2~~ **RD 102** / RD 6 / RD 60 **284** / RD 30 ~~RD 60~~ **10**

Pages 15 :

- 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 une ligne express de Trandev Ile-de-France Lys.**

- 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 2022-**2025.**

Pages 100 :

- Ces deux RER ont une fréquence de 10 minutes en heure creuse, contre ~~2 minutes~~ **4 à 7 minutes à Saint-Maur Créteil en** heure de pointe.
- 172 : Bourg-la-Reine RER / Créteil - L'Echat. Sa fréquence est d'un bus toutes les ~~10 minutes en heure de pointe~~, contre ~~20 minutes en heure creuse~~ ; **6/7 minutes en heure de pointe et 9/10 en heures creuses.**
- 181 : École vétérinaire de Maisons-Alfort / Créteil – Gaîté. Sa fréquence est d'un bus toutes les 10 minutes en heure de pointe, contre ~~20~~ **15** minutes 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 heure creuse-soirée.**
- 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 ~~30~~ **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 ~~heures~~ **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 les ~~heures~~ **40 minutes** en heure creuse.

Pages 101 :

- 12 : Créteil - Préfecture / Santeny ; cette ligne de bus a une fréquence d'un bus toutes les ~~30~~ **15 à 17 minutes** en heure de pointe ~~comme~~ **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 ~~30~~ **10** minutes en heure de pointe ~~comme~~ **et de 20 minutes** en heure creuse.
- **100 : Express Torcy-Créteil; cette ligne de bus a une fréquence d'un bus toutes les 30 toute la journée.**

Pages 102 :

Le plan date de 2013. Sur via Navigo le dernier plan de janvier 2017 est à jour.

Pages 103 :

- 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 est prévue à l'horizon 2020 **2025**.
- **Projet Est TVM**
Cette ligne de bus relira à l'horizon 2017 **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.
- **Transport par câble de type téléphérique (Câble A -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 métro 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.**

Pages 185 :

- 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 en 20. **A reprendre comme indiqué plus haut.**
- Idem pour le Grand Paris Express **la mise en service n'est pas prévue en 2020.**
- 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 des Cif (400) **de la ligne Transdev Lys 100 et des futures lignes 104N et D7.**

S'agissant des équipements départementaux présents dans le périmètre de la ZAC du Haut du Mont-Mesly, le Département a investi en 2012, près de 22 M€ en faveur de la rénovation lourde du collège Amédée Laplace et de la crèche-PMI Laplace, dans le cadre d'une première phase de restructuration urbaine de ce quartier. Enfin, bien que située à l'extérieur du périmètre de la ZAC, le Département note également la présence, à proximité, de la crèche départementale Degas.

Par ailleurs, sur la forme, il conviendrait, à la fois, de remplacer la mention « PMI » par la mention « Crèche-PMI Laplace » (pages 23, 27, 195) et également de modifier la capacité d'accueil totale des crèches collectives départementales sur le quartier du Mont-Mesly de 17 à 170 berceaux (figure 58, page 81).

Concernant l'archéologie

Le territoire du projet NPNRU du Mont-Mesly, localisé dans un secteur très urbanisé, présente néanmoins un potentiel archéologique. Son emplacement, sur une butte surplombant la Marne à l'est et la plaine alluviale à l'ouest, est propice à l'installation d'anciennes populations. Plusieurs indices appuyant cette hypothèse ont été référencés :

- La découverte, sur le coteau est, de vestiges de la période paléolithique et néolithique : silex taillés, haches polies, céramique.
- Le toponyme « La grosse pierre » et les gros blocs de grès trouvés au sommet du Mont-Mesly, évoquent la possibilité d'un mégalithe néolithique.

- Dans le secteur on trouve également les toponymes « Mur aux Payens » ou « Trou au Dieu », qui peuvent faire référence à une construction ancienne voir antique.
- Le toponyme « La Tour », attesté en 1570 au Mont-Mesly, serait à rapprocher de l'hôtel de la Tour de Mesly, cité au XIVe et XVe siècle.

A l'état actuel des connaissances, nous conseillons de suivre la procédure règlementaire indiquée dans le dossier de création de ZAC (page 227) : communiquer, le plus en amont possible, le projet définitif au Service Régional de l'Archéologie.