

# Opération du Triangle de l'Echat

## Synthèse de la participation du public

Procédure de mise à disposition du public de l'étude d'impact de la ZAC

# TABLE DES MATIERES

Table des matières.....	2...
Préambule.....	3...
1. Les enjeux du projet.....	4...
1.1. Les grands principes du projet.....	4..
1.2. La programmation prévisionnelle du projet de ZAC.....	5.
2. Contexte de la mise à disposition du public.....	7...
3. Modalités de la concertation.....	7...
4. Mise en œuvre des modalités de la concertation.....	8.
4.1. Publication des avis annonçant la concertation et la tenue des réunions publiques.....	8
4.2. Mise à disposition du dossier de création.....	8.
4.3. Ouverture de registres.....	8...
5. Remarques du public.....	9...
5.1. Sur l'organisation de la mise à disposition.....	9.
5.2. Sur le contenu du projet.....	9...
6. Suites de la participation du public.....	11.
7. Conclusion.....	12...
8. Annexes.....	12...

# PREAMBULE

La mise à disposition du dossier de création de la ZAC du Triangle de l'Echat à Créteil a été organisée du 13 mars au 10 avril 2017 à l'initiative de la Préfecture du Val de Marne en lien avec l'Établissement public Grand Paris Aménagement et la Commune de Créteil

Le dossier de création mis à disposition du public contient le dossier de création de la ZAC du Triangle de l'Echat qu'il a été approuvé par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement le 11 novembre 2016 l'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de création de la ZAC remis le 20 février 2017 ainsi que le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale remis par Grand Paris Aménagement

Le bilan ci-après présente de manière synthétique les enjeux du projet, le contexte de la participation du public, sa mise en œuvre, les principaux thèmes abordés lors des échanges avec le public et la prise en compte dans la suite du projet des remarques formulées qui tiennent notamment aux priorités suivantes :

- x La valorisation d'un site enclavé le rendant accessible au public
- x L'amélioration de la desserte en transports en commun
- x La programmation en bureaux, activités et commerces,
- x Le nombre et la qualité des espaces verts
- x La gestion de la circulation et des flux routiers dans et aux abords du quartier,
- x Les questions du stationnement en surface et sa gestion
- x Les questions de densité et de hauteur,
- x Le partage des espaces notamment pour les vélos et l'accessibilité PMR)
- x La qualité des bâtiments (notamment l'isolation phonique et thermique)
- x Le traitement des nuisances de l'autoroute (couverture et murs antibruit)

Le bilan est complété par les avis remis dans le registre électronique et le registre physique situé à l'Hôtel de Ville de Créteil

# 1. LES ENJEUX DU PROJET

Au cœur du secteur nord cristolien, le Triangle de l'Echat offre de nouvelles perspectives pour la Ville de Créteil. Situé à proximité d'un pôle de transports et de la future gare du Grand Paris Express, ce site s'inscrit dans un Créteil en mouvement, en harmonie avec le développement de la métropole parisienne. Pour accompagner cette dynamique, le projet de ZAC vise à transformer la pointe nord du quartier de l'Echat en un lieu accueillant, bien desservi.

## 1.1. Les grands principes du projet

### Un quartier vert et apaisé

Aujourd'hui masqué par une végétation dense et peu qualitative dont les Cristoliens ne peuvent pas profiter, le projet du Triangle de l'Echat propose de préserver et de diversifier la présence végétale afin d'accueillir de nouveaux usages dans un environnement agréable, tout en réduisant les nuisances sonores : écran acoustique, îlots de silence, place urbaine, cœur d'îlots arborés, toitures et façades végétalisées...

### Un quartier ouvert et connecté

En bordure du quartier de l'Echat, le site du Triangle est aujourd'hui peu accessible et enclavé. Le projet vise à apaiser les circulations, améliorer l'accessibilité et créer de nouvelles connexions, grâce à la requalification de la RD19, l'intégration de pistes cyclables et le prolongement de la rue Viet, afin de relier les quartiers des Bleuets et de l'Echat, tout en sécurisant les carrefours urbains routiers.

### Un quartier intégré et vivant

Dans cette nouvelle dynamique impulsée par le projet de ZAC du Triangle de l'Echat, l'ambition d'une mixité des espaces est centrale. La programmation propose ainsi de concilier les usages des futurs Cristoliens attendus dans le quartier. Pour répondre aux besoins de ces nouveaux foyers, équipements et services s'articulent autour d'une place publique généreuse.

Plan de situation du Triangle de l'Echat Source Architecture Studio

## 1.2. La programmation prévisionnelle du projet de ZAC

Le projet de ZAC du Triangle de l'Echat prévoit un programme global prévisionnel d'environ 135000 m<sup>2</sup> de SDP avec notamment :

- x Environ 1450 logements dont 30% de logement locatif social
- x des activités (bureaux, services, commerces)
- x Des équipements publics en infrastructures et en superstructures.

Plan masse indicatif Source Architecture Studio

Synthèse des orientations d'aménagement Source Architecture Studio

## 2. CONTEXTE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

La participation du public par voie électronique organisée par la Préfecture du Val-de-Marne en partenariat avec Grand Paris Aménagement et la Ville intervient

Elle concerne les projets faisant l'objet d'une évaluation environnementale, mais n'étant pas soumis à la réalisation d'une enquête publique, comme les créations de ZAC

Le présent document tient lieu de synthèse des observations et propositions du public avec l'indication de celles dont il sera tenu compte.

## 3. MODALITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Les modalités de mise à disposition au public ont été les suivantes

- x Avis de mise à disposition publiés dans deux journaux
- x Mise à disposition du public d'un dossier de présentation du projet à la Mairie de Créteil sur les sites internet de la Préfecture du Val-de-Marne, de Grand Paris aménagement et sur un site dédié;
- x Ouverture d'un registre électronique disponible sur les sites internet de la Préfecture du Val-de-Marne, de Grand Paris aménagement et sur un site dédié
- x Présence d'un registre physique à la Mairie de Créteil

# 4. MISE EN ŒUVRE DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

## 4.1. Publication des avis annonçant la mise à disposition du public

- x Avis dans la presse parus le 3 mars 2017 et avis modificatifs publiés le 24 mars 2017.

## 4.2. Mise à disposition du dossier de création

La mise à disposition concerne le dossier de création de la ZAC du Triangle de l'Echat complet intégrant :

- x Le dossier de création de la ZAC du Triangle de l'Echat tel qu'il a été approuvé par le Conseil d'Administration de Grand Paris Aménagement du 31 novembre 2016 (incluant le plan de situation, le rapport de présentation de l'opération, l'étude d'impact, le plan périmétrique de réalisation, la taxe d'aménagement et les documents administratifs tels que les délibérations du CA de Grand Paris Aménagement et le bilan de la concertation.
- x L'avis de l'Autorité Environnementale sur le projet de création de la ZAC remis le 20 février 2017,
- x Le mémoire en réponse à l'Autorité Environnementale fourni par Grand Paris Aménagement.

Les mises à disposition au public d'un dossier de présentation du projet à la Mairie de Créteil ainsi que sur les sites internet de la Préfecture du Val-de-Marne, de Grand Paris Aménagement et sur un site dédié ont eu lieu du 13 mars au 10 avril 2017 inclus.

## 4.3. Ouverture de registres

Un registre a été mis à disposition du public à la Mairie de Créteil du 13 mars au 10 avril 2017 inclus.

Un registre électronique a été créé sur un site dédié disponible depuis les sites internet de la Préfecture du Val-de-Marne, de Grand Paris aménagement avec les liens suivants

Dossier d'enquête <https://www.enquetespubliques.com/docs/ep17084/dossier.zip>

Dépôt des observations <https://www.enquetespubliques.com/Enquetes2?RDEPOT=EP17084>

Consultation des observations : <https://www.enquetespubliques.com/Enquetes2?RLIRE=EP17084>

Le registre électronique a été ouvert du 13 mars au 10 avril 2017 inclus.



# 5. REMARQUES DU PUBLIC

## 5.1. Sur l'organisation de la mise à disposition

La mise à disposition du dossier de création de la ZAC du Triangle de l'Écaille intervient quelques mois après la concertation réglementaire sur le projet d'aménagement qui a eu lieu de septembre à novembre 2016 conformément aux articles L. 102 et suivants du code de l'urbanisme à l'initiative de l'Établissement public Grand Paris Aménagement. Cette concertation a été conçue et élaborée en parfaite coordination avec la Commune. Le bilan de cette concertation se trouve en annexe du présent document.

## 5.2. Sur le contenu du projet

Les habitants ont des inquiétudes face aux changements annoncés notamment aux désagréments en termes de pollution et de circulation mais ces derniers expriment également l'envie et l'attente de nouveaux espaces accessibles, pacifiés et maîtrisés pour une meilleure qualité de vie (environnement, mobilité et habitat) des Cristoliens et Cristoliennes.

### Environnement

Les remarques formulées dans le registre sont très attentives à la question des espaces verts.

---

« Un grand parc serait préférable dans cette zone fortement urbanisée. »

---

Remarque extraite du registre électronique

Le projet d'aménagement prévoit la création d'espaces verts accessibles au public (jardins, linéaire), la nature compensatoire dans les îlots privés (cœurs d'îlots et traitement paysager des lots appartenant à la DiRIF et à ENEDIS) et le traitement de la végétalisation des espaces publics (alignements d'arbre, noues plantées, espaces verts à gestion différenciée)

Le traitement des nuisances du site notamment liées à la présence de l'autoroute (bruit, pollution) est très présent dans les remarques formulées par le public. Certains habitants préconisent des prestations telles que la couverture de l'axe ou la création de murs antibruit complémentaires.

Le projet a été élaboré en intégrant dès l'amont ces considérations. Par sa forme urbaine le projet propose de se protéger des nuisances de l'autoroute par la création d'une « barrière » à dominante de bâtiments d'activités en front d'autoroute. D'autre part la conception des bâtiments devra intégrer la prise en compte des contraintes liées aux nuisances acoustiques de l'autoroute. Suite à des études spécifiques

(notamment acoustiques et de pollution de l'air) ont été menées dans le cadre de l'étude d'impact et seront menées tout au long de la vie de l'opération pour tenter d'optimiser les réponses apportées par le projet à ces questions prégnantes

## Mobilités

Plusieurs remarques se concentrent sur les questions de circulation dans le secteur.

La création d'une voie desservant le projet (prolongement de la rue Viet) et permettant de créer un lien entre le quartier des Bleuets et le secteur Sud de l'Echat est perçue positivement.

L'accent est également mis sur les difficultés de circulation rencontrées actuellement et liées à un trafic routier important. Certains habitants proposent un plan de circulation dans le quartier.

Le partage des usages sur l'espace public est également souligné. Les habitants souhaitent une place plus importante accordée aux vélos et une meilleure accessibilité PMR.

---

« Point positif, l'aménagement de la N19 et des passages du quartier de l'Echat à c Bordères »

---

Remarque extraite du registre électronique

Le projet a été élaboré en s'appuyant sur des études de circulation et de mobilité réalisées en lien avec les différents gestionnaires des voiries. Les aspects de trafic, de mobilités douces et d'accès au site ont été intégrés en amont du projet.

La question du stationnement a fait également l'objet de remarques et notamment l'idée d'une place par logement.

Ce point fera l'objet d'échanges avec la Ville de Créteil et prendra en compte notamment la proximité avec de nombreux moyens de transports en commun (présence du métro, arrivée de la future gare du Grand Paris Express, proximité du tvn..) et la recherche de mutualisation entre les différents bâtiments construits sur la ZAC.

## Habitat, Equipements et Services

Les questions de densité et de hauteur ont fait l'objet de vives remarques. Les habitants s'inquiètent de l'urbanisation de ce quartier et de l'arrivée de nouvelles populations.

---

« Des immeubles de 8 étages et 3 tours de 13 étages vont rendre ce quartier surpeuplé avec une grande promiscuité »

---

Le projet prévoit une forme urbaine à l'interface de deux typologies de logements distinctes : le quartier pavillonnaire des Bleuets au Nord, et le quartier de logements collectifs de hauteur de l'Echassier au Sud.

Les trois émergences à R+12 doivent permettre de constituer un signal du quartier.

La densité doit être maîtrisée et l'arrivée de nouveaux habitants accompagnée par la création d'équipements, de services et d'aménités nécessaires à la réalisation d'une nouvelle centralité pour le secteur nord de la ville de Créteil.

La programmation en bureaux, activités commerciales, fait également l'objet de remarques de la part des habitants. Si la programmation en bureaux interroge, la présence d'activités, d'espaces de convivialité et de services semble recueillir l'approbation des habitants. Certains font même des propositions.

---

« Il doit avoir beaucoup de commerces et restaurants, fitness, petit parc, etc. comme le quartier Créteil Village pour valoriser ce quartier »

---

Remarque extraite du registre électronique

La qualité des bâtiments (notamment l'isolation phonique et thermique) est également l'objet de préconisations de la part des habitants.

## 6. SUITES DE LA PARTICIPATION DU PUBLIC

Cette participation du public a été très riche en remarques de la part des habitants. Elle a montré l'intérêt pour le projet et pour une transformation du site allant vers davantage d'ouverture, de mixité fonctionnelle, d'une desserte plus importante par les transports doux. Elle a permis de souligner les préoccupations liées aux contraintes du site, et en particulier les efforts de l'aménageur à produire ou les compenser.

L'Etablissement Public va approfondir les études sur le projet, notamment dans le cadre du dossier de réalisation de la ZAC.

Les échanges avec les habitants poursuivront au-delà du cadre de la concertation réglementaire préalable. Des réunions publiques d'information à chaque grande étape du projet seront organisées.

avec l'aide de la Commune. Un site internet, ouvert à l'occasion de la concertation menée à l'automne 2016 sera ouvert tout au long de l'opération, afin que les habitants puissent échanger sur le projet lors des études et de sa mise en œuvre.

De plus dans le cadre de la modification du PLU nécessaire à l'accueil du projet, une nouvelle consultation du public sera organisée.

Le calendrier prévisionnel de l'opération est le suivant

- x Mi-2017: Approbation du dossier de réalisation de ZAC et du Programme des Equipements Publics (PEP)
- x Fin 2017 modification du PLU
- x 2018: Démarrage des travaux d'aménagement
- x 2020: Premières livraisons de logements

## 7. CONCLUSION

L'ensemble des observations recueillies et les réponses apportées par Paris Aménagement, maître d'ouvrage du projet permet de dresser un bilan globalement positif de la participation du public et de poursuivre le projet de création de la ZAC du Triangle de l'Echat.

## 8. ANNEXES

- x Articles de presse
- x Copie des remarques formulées dans le registre électronique
- x Copie des remarques formulées dans le registre physique
- x Bilan de la concertation