



**PRÉFET  
DU VAL-  
DE-MARNE**

*Liberté  
Égalité  
Fraternité*

**DIRECTION DE LA COORDINATION DES POLITIQUES  
PUBLIQUES ET DE L'APPUI TERRITORIAL**  
Bureau de l'Environnement et des procédures d'utilité publique

**ARRÊTÉ PRÉFECTORAL n° 2021/04746 du 28 décembre 2021**

**prescrivant l'ouverture d'une enquête publique  
portant sur une demande d'autorisation environnementale  
dans le cadre du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté de rénovation  
urbaine du Haut du Mont-Mesly sur la commune de Créteil**

**LA PRÉFÈTE DU VAL-DE-MARNE**  
**Chevalier de la Légion d'Honneur**  
**Officier de l'Ordre National du Mérite**

- VU** le code de l'environnement, et notamment ses articles L. 123-1 et suivants, L.181-1 et suivants, L.214-3, R.122-1 et suivants et R.123-1 à R. 123-27 ;
- VU** le code forestier, et notamment ses articles L.341-3, R.341-1 et suivants ;
- VU** le décret n° 2004-374 du 29 avril 2004 modifié, relatif aux pouvoirs des préfets, à l'organisation et à l'action des services de l'État dans les régions et départements ;
- VU** le décret n° INTA2104596D du 10 février 2021 portant nomination de Mme Sophie THIBault en qualité de Préfète du Val-de-Marne ;
- VU** l'arrêté de la Ministre de la Transition écologique, du 9 septembre 2021 fixant les caractéristiques et dimensions de l'affichage de l'avis d'enquête publique mentionné à l'article R. 123-11 du code de l'environnement ;
- VU** la demande d'autorisation environnementale au titre de la loi sur l'eau, présentée par CRETEIL HABITAT SEMIC le 21 octobre 2020, et complétée les 30 septembre et 4 octobre 2021 en vue de la réalisation du projet d'aménagement de la zone d'aménagement concerté (ZAC) de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly sur la commune de Créteil ;
- VU** la contribution en date du 19 novembre 2020 de l'unité départementale de Paris (UD75) - Direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'Île-de-France ;
- VU** l'avis en date du 7 décembre 2020 de la direction de la voirie, de l'eau potable et de l'assainissement du service assainissement de l'établissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » (EPT 11) ;
- VU** l'avis en date du 9 décembre 2020 formulé par le Syndicat interdépartemental pour l'assainissement de l'agglomération parisienne (SIAAP) ;

- VU** l'avis en date du 9 décembre 2020 de la direction des services de l'environnement et de l'assainissement du Conseil départemental du Val-de-Marne ;
- VU** l'avis en date du 15 décembre 2020 de l'Agence Régionale de Santé (ARS) ;
- VU** l'arrêté préfectoral n° 2021/00656 du 1<sup>er</sup> mars 2021 portant délégation de signature à Madame Mireille LARREDE, Secrétaire Générale de la préfecture du Val-de-Marne ;
- VU** l'avis délibéré n°2021/451 en date du 28 juin 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, les compléments à l'étude d'impact et ses annexes en date du 16 juillet 2021 ;
- VU** la décision n° E21000101/77 du 3 novembre 2021 de Monsieur le 1<sup>er</sup> vice-président du Tribunal administratif de Melun portant désignation de Madame Edith MARTINE, secrétaire générale du Centre de Sociologie des organisations à la retraite, en qualité de commissaire enquêteur ;
- VU** l'avis délibéré n°2021/1750 en date du 12 novembre 2021 de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale (MRAE) ;
- VU** le mémoire en réponse à l'avis de de la Mission Régionale d'Autorité Environnementale, les compléments à l'étude d'impact et ses annexes, en date du 26 novembre 2021 ;
- VU** l'avis du 30 novembre 2021 du service Politiques et Police de l'eau – Unité Marne Seine Amont de la direction régionale et interdépartementale de l'environnement de l'aménagement et des transports d'Île-de-France, déclarant le dossier recevable et demandant l'ouverture d'une enquête publique ;
- VU** le dossier d'enquête ;
- SUR** proposition de la secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne,

## ARRÊTE

### ARTICLE 1<sup>er</sup>

Il sera procédé, sur le territoire de la commune de Créteil, à une enquête publique relative à la demande d'autorisation environnementale unique déposée par CRETEIL HABITAT SEMIC, dans le cadre de la réalisation du projet d'aménagement de la ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly sur la commune de Créteil.

Cette enquête se déroulera **du vendredi 21 janvier 2022 (14h00) au mardi 22 février 2022 (12h00) inclus**, pendant 33 jours consécutifs.

Le périmètre de la ZAC se situe en limite des quartiers pavillonnaires et des bords de Marne au nord et à l'est, sur le plateau et le versant nord du coteau du Mont-Mesly et couvre une superficie de 35 hectares environ.

L'opération porte sur une partie d'un grand ensemble édifié entre 1950 et 1970. Elle met en œuvre des opérations inscrites au nouveau programme national de renouvellement urbain (NPNRU) du quartier prioritaire de la ville dénommé « Haut du Mont-Mesly – La Hablette – ZA des Coteaux du sud » : réhabilitation des logements et amélioration du cadre de vie,

densification de l'habitat, aménagement des voiries, rénovation d'équipements publics, amélioration des commerces de proximité. Ce projet est défini dans le cadre de la convention pluriannuelle de renouvellement urbain signée conjointement avec l'ANRU, l'Etat et l'ensemble des partenaires en mars 2020.

Les objectifs de cette opération d'aménagement sont principalement :

- 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 projet est soumis à la réglementation au titre de la loi sur l'eau (article L.214-3 du code de l'environnement). Les rubriques concernées sont les suivantes :

Rubrique	Intitulé	Régime	Détail
1.1.1.0	Sondage, forage, y compris les essais de pompage, création de puits ou d'ouvrage souterrain, non destiné à un usage domestique, exécuté en vue de la recherche ou de la surveillance d'eaux souterraines ou en vue d'effectuer un prélèvement temporaire ou permanent dans les eaux souterraines, y compris dans les nappes d'accompagnement de cours d'eau (D).	Déclaration	Régularisation de 4 piézomètres
2.1.5.0	Rejet d'eaux pluviales dans les eaux douces superficielles ou sur le sol ou dans le sous-sol, la surface totale du projet, augmentée de la surface correspondant à la partie du bassin naturel dont les écoulements sont interceptés par le projet, étant : 1° Supérieure ou égale à 20 ha (A) ; 2° Supérieure à 1 ha mais inférieure à 20 ha (D).	Autorisation	Périmètre de la ZAC d'environ 35 ha

De plus, en application des articles L.341-3, R.341-1 et suivants du code forestier, le projet relève du régime d'autorisation relative au défrichement car il prévoit de défricher la zone boisée « Le Petit bois » sur une superficie de plus de 5 000 m<sup>2</sup>.

## **ARTICLE 2**

Le pétitionnaire est CRETEIL HABITAT SEMIC, situé 7 rue des Ecoles - 94048 Créteil Cedex.

## **ARTICLE 3**

Le siège de l'enquête publique est fixé à la préfecture du Val-de-Marne - Direction de la coordination des politiques publiques et de l'appui territorial - Bureau de l'environnement et des procédures d'utilité publique - 3<sup>e</sup> étage : 21-29 avenue du Général de Gaulle – 94 038 Créteil Cedex.

#### **ARTICLE 4**

Madame Edith MARTINE, secrétaire générale du Centre de Sociologie des organisations à la retraite, a été désignée en qualité de commissaire enquêteur par le Tribunal administratif de Melun.

Elle se tiendra à la disposition du public pour recevoir ses observations écrites et orales lors des permanences suivantes.

<b>Vendredi 21 janvier 2022</b> de 14h00 à 17h00	salle des « permanences » (au rdc de l'hôtel de Ville) 1 Place Salvador Allende 94 010 CRETEIL
<b>Samedi 29 janvier 2022</b> de 9h30 à 12h00	
<b>Lundi 14 février 2022</b> de 14h00 à 17h00	
<b>Mardi 22 février 2022</b> de 9h00 à 12h00	

#### **ARTICLE 5**

Le public sera informé de la tenue de l'enquête par la publication d'un avis, publié en caractères apparents, quinze jours au moins avant le début de l'enquête et rappelé dans les huit premiers jours de celle-ci, dans deux journaux régionaux ou locaux diffusés dans le département du Val-de-Marne.

Cet avis sera également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne :

<http://www.val-de-marne.gouv.fr/Publications/AOEP-Avis-d-Ouverture-d-Enquetes-Publiques>

Cet avis sera publié dans les mêmes conditions de délai et de durée par voie d'affichages, et éventuellement par tout autre procédé, à la mairie de Créteil, ainsi que sur les lieux ou au voisinage de la réalisation du projet. Les affiches devront être conformes aux caractéristiques et dimensions fixées par l'arrêté du 9 septembre 2021 susvisé, visibles et lisibles de la voie publique.

L'accomplissement de ces formalités de publicité sera certifié par le maire de Créteil, à l'issue de l'enquête.

## **ARTICLE 6**

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra consulter le dossier d'enquête :

- à la mairie de Créteil (Hôtel de ville)  
service urbanisme (7ème étage), 1 Place Salvador Allende, 94 010 CRETEIL, ou sur un poste informatique mis à disposition aux jours et horaires habituels d'ouverture des services.
- sur le portail internet de l'Etablissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » : <https://sudestavenir.fr/>
- sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne à l'adresse suivante :  
<http://www.val-de-marne.gouv.fr/publications/AOEP-avis-d-ouverture-d-enquetes-publiques>
- sur un poste informatique mis à disposition à la préfecture du Val-de-Marne – siège de l'enquête, du lundi au vendredi de 9h00 à 12h00 et de 14h00 à 16h00.

Pendant la durée de l'enquête, le public pourra formuler ses observations :

- sur le registre d'enquête (établi sur feuillets non mobiles, coté et paraphé par le commissaire enquêteur) prévu à cet effet, à la mairie de Créteil, aux mêmes adresses, jours et heures de mise à disposition du dossier, et au siège de l'enquête ;
- ou par correspondance, au siège de l'enquête, à l'attention de Madame Edith MARTINE, commissaire enquêteur ;
- par voie électronique via l'adresse de l'Etablissement public territorial « Grand Paris Sud Est Avenir » suivante : [daemontmesly@gpsea.fr](mailto:daemontmesly@gpsea.fr)
- ou par voie électronique à l'adresse suivante : [pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr](mailto:pref-enquetepublique@val-de-marne.gouv.fr)

Les contributions reçues par correspondance et par voie électronique seront annexées au registre d'enquête et tenues à la disposition du public, dans les meilleurs délais, au siège de l'enquête.

## **ARTICLE 7**

À l'expiration du délai d'enquête, le registre sera mis sans délai à disposition du commissaire enquêteur, et clos par lui.

Dès réception du registre et des documents annexés, celui-ci rencontrera, dans la huitaine, CRETEIL HABITAT SEMIC pour leur communiquer les observations écrites et orales consignées dans un procès-verbal de synthèse. Le responsable du projet disposera alors d'un délai de quinze jours pour produire ses observations éventuelles.

Dans le délai de 30 jours à compter de la date de clôture de l'enquête, le commissaire enquêteur adressera à la Préfète du Val-de-Marne le dossier d'enquête accompagné du registre et des pièces annexées, de son rapport et de ses conclusions motivées, en précisant si celles-ci sont favorables ou défavorables. Ce délai pourra être reporté sur demande motivée du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur transmettra simultanément une copie du rapport et des conclusions motivées au Tribunal administratif de Melun.

## **ARTICLE 8**

À compter de la date de clôture de l'enquête, la Préfète du Val-de-Marne adressera une copie du rapport et des conclusions du commissaire enquêteur à CRETEIL HABITAT SEMIC et au maire de Créteil, afin qu'ils soient tenus à la disposition du public, pendant un an. Ces documents seront également mis en ligne sur le portail internet des services de l'État dans le Val-de-Marne pour la même durée.

## **ARTICLE 9**

L'indemnisation du commissaire enquêteur ainsi que les frais d'affichage et de publicité sont à la charge de CRETEIL HABITAT SEMIC.

## **ARTICLE 10**

Le conseil municipal de la commune de Créteil est appelé à donner son avis sur la demande d'autorisation environnementale unique dès l'ouverture de l'enquête et, au plus tard, dans les quinze jours suivants la clôture du registre d'enquête.

## **ARTICLE 11**

A l'issue de la procédure, la Préfète du Val-de-Marne prendra un arrêté d'autorisation ou de refus de la demande présentée par CRETEIL HABITAT SEMIC.

## **ARTICLE 12**

La secrétaire générale de la préfecture du Val-de-Marne, le président de l'Etablissement public territorial « Grand Paris Sud-Est Avenir », le maire de Créteil et Madame Edith MARTINE, commissaire enquêteur, sont chargés, chacun en ce qui le concerne, de l'exécution du présent arrêté, qui sera publié au recueil des actes administratifs de la préfecture du Val-de-Marne.

Pour La Préfète et par délégation,  
La secrétaire générale

SIGNE

Mireille LARREDE