

ZAC de rénovation urbaine du Haut du Mont-Mesly à Créteil

NOTE ASSOCIEE AU MEMOIRE DE REPONSES au courrier DRIEE du 28 décembre 2020

Lors de la réunion du 3 février à Paris, les représentants de Créteil Habitat SEMIC ont pu présenter des réponses et principes d'aménagement au courrier de demandes du 28 décembre 2020, qui améliorent la gestion alternative des eaux pluviales du projet.

Il a été rappelé en préambule les **attendus de la DRIEE et du SAGE** pour ce dossier puis les caractéristiques principales du **projet du Haut-du Mont Mesly** qui basent les choix des différentes solutions alternatives proposées.

Le projet a été amélioré dans ses modes de gestion alternatifs des espaces publics et privés nouvellement aménagés sur l'ensemble de la ZAC.

Les attendus premiers de la DRIEE sont **le zéro rejet** des eaux de pluies. Dans la cas où l'objectif ne peut être atteint il est nécessaire de le justifier précisément. **A minima les pluies courantes doivent être gardées sur site. La surface active globale** (imperméabilisation) présentée dans la notice hydraulique doit être diminuée avec pour objectif 5 à 10% de réduction.

Il est important de préciser dans les calculs, les pluies qui sont retenues, infiltrées et évacuées parmi les 4 types référencées : **pluies courantes (10mm), pluies moyennes, pluies fortes et exceptionnelles.**

LE PROJET DU HAUT DU MONT-MESLY

▪ Une densité maîtrisée

Avec des lots de petites dimensions de 2.300 m² moyen et des programmes de 62 logements environ qui se développent au nord de la ZAC. Les emprises libres sont faibles car les bâtis sont épais (14-15m) pour une construction durable.

Des résidences de logements de gabarits moyens : 4-5 niveaux et des linéaires de façades limités permettant la disposition de nombreuses percées paysagères. Sur celles-ci, des couvertures avec une majorité de toitures avec pentes pour une bonne transition avec le bâti pavillonnaires et une esthétique à la fois contemporaine et classique. Les équipements publics auront des toitures terrasses.

▪ Un maillage routier amélioré

Le réseau de desserte routière est clarifié et développé. De nouvelles liaisons douces sont aménagées dans de beaux mails piétonniers paysagers.

▪ Un paysage magnifié et fédérateur de lien social

La « Forêt urbaine » se développe sur les coteaux dans les nombreux espaces verts existants et projetés en s'appuyant sur le riche patrimoine arboré. Elle diversifie les essences et renouvelle l'existant. Le projet inscrit dans le site de nouveaux espaces publics qualifiés et fédérateurs en lien avec les grands équipements existants et projetés.

LES SOLUTIONS ALTERNATIVES NOUVELLES ADAPTEES AU PROJET ET AU SITE

Au nord de la rue Paul Casalis,

- De larges noues boisées au centre ou le long de voies nouvelles
- Des places de stationnement en dalles pavées ou engazonnées (type O2D)
- Des revêtements poreux ajoutés majoritairement sur des espaces piétonniers
- Des zones de stockages (jardins de pluies) dans des espaces piétonniers et des aires de jeux
- Des toitures végétalisées sur les futurs équipements publics
- De larges noues boisées au centre des espaces extérieurs des 4 immeubles existants avec rejets des pluies des bandes de stationnements existantes et des cheminements piétonniers.

Au sud du projet,

Au regard de la faible surface active développée par le projet d'aménagement, la gestion des eaux pluviales nouvelles prévoit le seul rejet des pluies courantes des cheminements piétonniers et espaces de jeux nouveaux.

Dans le cadre de la résidentialisation projetée autour de 11 immeubles, les noues bordant les cheminements et stationnements recueilleront leurs eaux de pluies et garderont les 10mm par infiltration, absorption et évapotranspiration.

Le choix des solutions proposées s'adapte à un sol faiblement perméable suivant les résultats différents des tests de perméabilité. Il est rappelé que la zone est classée en risques forts au PPRMT (sécheresse et gonflement des argiles) et que les bâtiments existants sont construits sur des fondations superficielles.

PLAN DES AMENAGEMENT AU NORD CASALIS

