



Direction de l'aménagement et du développement territorial
Service Aménagement
Affaire suivie par Emmanuel Hoffmann
Courriel : emmanuel.hoffmann@valdemarne.fr
Tél. : 01.49.56.55.51
DADT/SAME - 2019/ 002
ELISE : 18-042765-A

Monsieur Jacques JP MARTIN
Président
Etablissement Public Territorial
Paris Est Marne et Bois
1 place Uranie
94340 Joinville-le-Pont

Créteil, le 28 JAN. 2019

OBJET : Avis du Département sur le projet de révision du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Joinville-le-Pont.

Monsieur le Président,

Par courrier en date du 26 octobre 2018, vous avez bien voulu me transmettre pour avis le projet de révision du PLU de Joinville-le-Pont arrêté par le Conseil territorial de l'Etablissement public territorial « Paris Est Marne et Bois » en date du 15 octobre 2018 et je vous en remercie.

Ces modifications appellent de la part du Département plusieurs remarques en particulier concernant les mobilités, l'assainissement, l'eau et les équipements départementaux.

Les modifications apportées visent notamment à mettre en conformité le PLU avec les législations en vigueur, plus particulièrement la loi « Grenelle 2 », et rendre compatible ce document avec le SAGE Marne arrêté en janvier 2018. Le Département a bien noté la volonté communale de contribuer à l'amélioration de la qualité de l'eau de la Marne qui s'inscrit dans la démarche générale de la baignade et de son réseau d'assainissement, notamment en interdisant les rejets d'eaux usées en Marne et le recours à l'assainissement séparatif.

Ce projet de PLU présente des orientations intéressantes **dans le domaine de la préservation de l'environnement et du cadre de vie** en cohérence avec celles préconisées par le Conseil départemental, plus particulièrement à travers l'axe 1 du PADD. Il en ressort la volonté de prendre en considération une gestion des eaux pluviales à la parcelle, notamment en s'appuyant sur le SRCE en imposant un taux minimal de pleine terre dans les zones pavillonnaires ainsi qu'en favorisant le recours à des dispositifs de toitures végétalisées, en encourageant le développement de la biodiversité dans les différents quartiers de Joinville.

Cette volonté se traduit dans le règlement à travers les articles X12 « conditions de desserte des terrains (réseaux eau assainissement) » - section 3 : équipements et réseaux. Toutefois, la rédaction proposée de cet article est incomplète par rapport à la qualité de l'ensemble des pièces constitutives du PLU et ne reprend pas les préconisations énoncées dans ces différents documents pour gérer au mieux les eaux pluviales, notamment par la mise en place de techniques alternatives.

Pour tout courrier :
Monsieur le Président du Conseil départemental du Val-de-Marne
Hôtel du département
Direction de l'aménagement et du développement territorial
94054 - Créteil Cedex

Sa rédaction doit être améliorée afin d'intégrer les prescriptions énoncées et peut s'inspirer de la proposition jointe en annexe de ce courrier issue du règlement de Service Départemental de l'Assainissement.

Concernant les équipements départementaux, le Département se félicite des exceptions ou des dispositions particulières retenues, à même de faciliter l'évolution des équipements départementaux. Elles concernent en particulier l'emprise au sol, la hauteur de construction, les aspects extérieurs, les espaces libres et plantations pour les zones UA, UB et UE.

Cependant, pour ce qui concerne le château du Parangon, situé en zone Una, le projet de règlement ne prévoit pas d'exception de l'emprise au sol pour les Etablissements d'Intérêt Collectif et Services Publics (EICSP), celle-ci est limitée à 20% de la surface du terrain. Le Département souhaite assurer au mieux sa conservation et son entretien étant donné qu'il est protégé au titre des Monuments Historiques. A cette fin, je vous informe que les travaux de restauration de l'aile nord du Placement familial seront programmés en 2019 et feront l'objet d'une nouvelle demande de permis de construire.

Enfin, **concernant les mobilités**, je vous confirme l'inscription de l'ER rue Floquet au bénéfice du Département pour la réalisation d'Est TVM. Son tracé est celui correspondant à la DUP du projet. Cependant, au regard de l'importance des chantiers actuels, sa réalisation est prévue après la mise en œuvre du Grand Paris Express.

Le Département prend en compte la suppression du périmètre d'attente de projet sur Gallieni tout en notant votre volonté de conserver une programmation ciblée aux abords de la RD4. Dans cette optique, le Département rappelle que tous les aménagements en entrée ou en sortie depuis et vers le réseau départemental devront faire l'objet d'une concertation préalable avec les services de la Direction des Transports, de la Voirie et des Déplacements.

Je vous remercie de l'attention que vous porterez à ces remarques et vous demande de bien vouloir me transmettre, sous format numérique, le PLU révisé, dès que celui-ci aura été approuvé.

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

Le Président du Conseil départemental

Pour le Président du Conseil départemental
et par délégation
le Vice-Président

Pierre GARZON

ANNEXE - PRECISIONS ET REMARQUES DES SERVICES DEPARTEMENTAUX DANS LE DOMAINE DE L'ASSAINISSEMENT

Le règlement :

Mentionner la limitation de débit à 2/l/ha afin de pérenniser un bon fonctionnement des réseaux territoriaux.

Il y a lieu de faire référence au Règlement de Service Départemental de l'Assainissement et de mentionner le Zonage Pluvial Départemental, documents approuvés en mai 2014 par l'Assemblée départementale.

A noter que concernant le paragraphe relatif à la réduction et au traitement de la pollution par temps de pluie, il n'est plus nécessaire de faire référence à un nombre de places de parking suite à différentes études menées en la matière par l'Agence de l'Eau Seine Normandie.

Les annexes :

Il est nécessaire de compléter ces annexes par l'ensemble des documents référencés de la Direction des Services de l'Environnement et de l'Assainissement (DSEA) qui définissent les prescriptions techniques à respecter pour les réseaux de patrimonialité DSEA :

1. La carte relative au schéma de fonctionnement des réseaux d'assainissement départementaux d'Alfortville,
2. Le zonage pluvial départemental et plus particulièrement la carte de synthèse du zonage pluvial relative au bassin versant du secteur Confluence et boucles de Saint Maur qui intègre Alfortville,
3. Le Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (RSDA).

Le RSDA est disponible au lien suivant :

http://www.valdemarne.fr/sites/default/files/reglement_de_services_departemental_de_l1assainissement_2016.pdf

ARTICLE X4 Conditions de desserte des terrains (réseaux, eau, assainissement) :

Compte tenu de leur fonction, tous les bâtiments sont assujettis à l'obligation de raccordement des seules eaux usées domestiques aux réseaux publics d'assainissement ; contrairement aux eaux usées non domestiques et aux eaux pluviales pour lesquelles il n'y pas la même obligation.

Toutes les constructions neuves devront disposer d'un réseau intérieur de type séparatif jusqu'en limite de propriété réalisé conformément à la réglementation en vigueur. Il en sera de même pour les constructions existantes faisant l'objet de réhabilitation ou de travaux d'amélioration, agrandissement, changement de destination....

L'assainissement des propriétés raccordées au réseau devra respecter les prescriptions énoncées dans le règlement d'assainissement du gestionnaire ou propriétaire du réseau sur lequel le raccordement est envisagé. Si le raccordement est envisagé sur le réseau départemental, il respectera les dispositions du Règlement de Service Départemental de l'Assainissement (Délibération du Conseil général n°2014-3-5.4.29 du 19/05/2014) ; ce document est présenté dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme.

Pour limiter l'impact des eaux pluviales sur le milieu naturel en application de la loi sur l'eau et les milieux aquatiques n°2006-1772 du 30 décembre 2006, il faudra en règle générale que la pollution par temps de pluie soit réduite et traitée en amont, et que le débit de rejet des eaux pluviales dans le réseau public ou le milieu naturel soit limité, en respectant le SDAGE 2016-2021 du bassin de la Seine et des cours d'eau côtiers normands entré en application le 1er janvier 2016. Des prescriptions pourront être imposées dans ce sens, notamment par l'intermédiaire du zonage pluvial communal réglementaire s'il existe.

En cas d'absence de zonage communal réglementaire, la commune peut s'appuyer sur le zonage pluvial départemental qui a une valeur de guide technique de recommandations et propose une vision harmonisée des règles de gestion des eaux pluviales à l'échelle des différents bassins versants situés sur le territoire départemental.

Adopté par délibération du Conseil général n°2014-3-5.8.33 du 19/05/2014, le zonage pluvial départemental constitue un outil pour une gestion durable des eaux pluviales à l'échelle du territoire départemental dont le principe est de privilégier la gestion des eaux pluviales à la parcelle en favorisant l'infiltration dès que possible, tout en ayant la possibilité, au cas par cas, et en fonction de la nature du projet, de la nature du sous-sol concerné et de la capacité des réseaux départementaux, d'autoriser un rejet à débit limité dans ces réseaux.

Dans ce cas, seul l'excès de ruissellement peut être rejeté au réseau d'assainissement départemental après qu'aient été mises en œuvre toutes les solutions favorisant la réduction des volumes et de la pollution de ces eaux de ruissellement.

Les eaux pluviales rejetées au réseau public auront un débit limité et la valeur de ce débit ne devra pas être dépassée quel que soit l'événement pluvieux à l'origine de ces eaux pluviales. Les rejets au réseau pluvial départemental qui seront autorisés devront respecter les valeurs de limitation de débit définies dans le zonage pluvial départemental, qui est présenté dans les annexes du présent Plan Local d'Urbanisme.

Le Service Public d'Assainissement n'a pas d'obligation de collecte des eaux pluviales issues des propriétés privées. Qu'il s'agisse d'eaux de ruissellement, de toitures ou de revêtements étanches, la gestion des eaux pluviales à la parcelle, sans raccordement au réseau public, doit être la première solution recherchée et cela dès la conception des aménagements qui, le cas échéant, intégreront des dispositifs techniques pour limiter le rejet des eaux pluviales, en débit et en volume, dans le réseau public ; ils feront l'objet d'études spécifiques tenant compte des caractéristiques du sol (perméabilité du sol dans le cas de l'infiltration) et du sous-sol (présence de cavités, de carrières..). La gestion et l'entretien de ces

dispositifs devra également être prévue à ce stade.

Les eaux de ruissellement des voiries ou des surfaces de parking non couvertes pourront faire l'objet d'un traitement spécifique de type débouillage-déshuilage avant rejet dans le réseau public ou avant infiltration, sachant que l'entretien et les réparations de ces ouvrages spécifiques sont à la charge de l'usager.

Les eaux de ruissellement des voiries et des parkings de surface importante ou présentant des risques de pollution liés au trafic ou aux activités pourront faire l'objet d'un traitement spécifique pour réduire sables et hydrocarbures avant infiltration, rejet dans le réseau pluvial ou le milieu naturel.

Les eaux issues des parkings souterrains ou couverts pourront faire l'objet d'un traitement de débouillage-déshuilage avant rejet dans le réseau interne d'eaux usées.

Tout raccordement au réseau collectif doit être exécuté suivant les prescriptions spécifiques d'une autorisation donnée par le gestionnaire du réseau récepteur à la suite d'une demande spéciale du propriétaire intéressé auprès de la commune.