



Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial
Service Aménagement
Affaire suivie par Manon Delafoulhouze
Courriel : manon.delafoulhouze@valdemarne.fr
Tél. : 01.49.56.27.29
DADT/SAME - 2020 - 80
ELISE : 20-018866-A

Monsieur Olivier CAPITANIO
Président
Etablissement Public Territorial
Paris Est Marne et Bois
1, Place Uranie
94340 Joinville-le-Pont

Créteil, le 25 SEP. 2020

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois

Monsieur le Président,

Par courrier du 25 juin 2020, vous avez bien voulu me transmettre un nouveau projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-sous-Bois et je vous en remercie.

Ce projet de modification n°3 fait suite à l'envoi d'un premier dossier de modification en date du 07 février 2020, sur lequel le Département vous avait déjà fait part, par courrier le 18 mai 2020 de remarques et préconisations sur les questions de mobilités, de préservation des continuités écologiques et d'assainissement. Entre temps, vous avez souhaité reprendre la procédure en complétant ce premier dossier de modification sur de nouveaux aspects, et de fait les premières remarques du Département n'ont pu être intégrées dans ce nouveau projet de modification.

Au regard de ces éléments et à la lecture de ce nouveau projet de modification n°3, **je vous ré-adresse donc, en copie de ce courrier, le premier avis du Département en date du 18 mai 2020, dont les remarques et recommandations sont toujours d'actualités, afin qu'elles soient prises en compte.**

En complément de ce premier avis, les services du Département ont par ailleurs, de nouvelles remarques et préconisations à apporter.

Concernant le stationnement vélos

Le schéma de principe du pôle de Val-de-Fontenay validé en Conseil d'Administration d'Ile-de-France Mobilités le 8 juillet 2020 préconise d'étudier en lien avec les programmations urbaines futures, la faisabilité d'intégrer des stationnements vélos complémentaires sur tous les secteurs du pôle et notamment sur le secteur Ouest et l'avenue du Val-de-Fontenay.

Le Département s'inscrit parfaitement dans ces préconisations et suggère qu'elles puissent être rappelées dans les objectifs et enjeux p.14 du plan masse secteur avenue Val de Fontenay, créée dans l'annexe « 4.5 Annexes du règlement - Secteurs de plan masse », afin que les nouvelles programmations intègrent des propositions

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

 3994 Calls from abroad
local charges apply

 valdemarne.fr

SEP 20 1968

en faveur du stationnement vélo sécurisé, notamment dans l'ilot Helena Gaïa en cours de réflexion et y compris dans les parkings souterrains envisagés sur le secteur.

Concernant le nouvel emplacement réservé ajouté sur le secteur de Val-de-Fontenay (ER n°21), il est suggéré de modifier l'intitulé de la destination » p.15 de l'annexes 4.6 Annexe au règlement, en mentionnant l'objectif « d'une requalification de l'espace dédié aux modes actifs » plutôt que la « requalification de l'espace piéton », afin d'y inclure tous les nouveaux modes de déplacements urbains.

Concernant les équipements publics, le Département note les évolutions de zonage concernant les parcelles du groupe scolaire Paul Langevin, qui passe ainsi d'une zone UEa à UE suite à l'abandon d'un programme de logement sur ce site. Ce changement de zonage semble ne pas remettre en cause le projet, travaillé entre nos collectivités dans le cadre de l'aménagement du quartier des Larris, de relocalisation de la crèche PMI des Larris, située actuellement rue Jean Macé, sur cette emprise foncière initiale du groupe scolaire Paul Langevin.

Le Département note également le changement de zonage réglementaire en zone UEa de l'emprise de la crèche municipale des Grands Chemins, afin de permettre la réalisation d'un futur projet d'équipement. Je profite de l'occasion pour vous préciser que le bâtiment de cette crèche est une propriété départementale et que tout projet de nouvel équipement nécessitera des échanges préalables entre nos collectivités.

Concernant la rédaction de l'article 11 du Règlement des secteurs en zone UE «Aspect extérieur des constructions et aménagement de leurs abords» en particulier le paragraphe sur les dispositifs du « Traitement du couronnement » p.61, le Département souhaiterait qu'une précision soit apportée en ajoutant que les toitures terrasses seront obligatoirement végétalisées «*sauf pour des raisons techniques sur les constructions existantes* », afin de ne pas obérer la faisabilité technique et financière de travaux de réhabilitation sur des équipements publics.

Je vous remercie de bien vouloir me transmettre, sous format numérique, le projet de PLU modifié, dès que celui-ci aura été approuvé.

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

Le Président du Conseil départemental

Christian FAVIER



COMPTON ELECTRONICS

Direction de l'Aménagement et du Développement Territorial
Service Aménagement
Affaire suivie par Manon Delafoulhouze
Courriel : manon.delafoulhouze@valdemarne.fr
Tél. : 01.49.56.27.29
DADT/SAME - 2020 - 38
ELISE : 20-006131-A

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

Créteil, le 18 MAI 2020

OBJET : Avis du Département sur le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de Fontenay-sous-Bois

Monsieur le Président,

Par courrier du 7 février 2020, vous avez bien voulu me transmettre le projet de modification n°3 du Plan Local d'Urbanisme (PLU) de la commune de Fontenay-sous-Bois et je vous en remercie.

J'ai bien noté que cette modification vise à apporter des modifications aux documents réglementaires, comme le zonage, le règlement et les annexes du règlement, afin de mieux préserver les continuités écologiques du territoire, de permettre un meilleur équilibre entre l'urbanisation nouvelle et existante, d'actualiser différents périmètres au regard de l'avancée de certains projets urbains en cours ou à venir (PAPAG, ER, zonage...) et enfin de corriger des erreurs matérielles du règlement.

Ce projet de modification est l'occasion, pour les services départementaux, de vous faire part, d'un certain nombre de remarques et préconisations, relayés dans ce courrier.

Concernant les enjeux de mobilités, le Département du Val-de-Marne soutient et encourage le développement des mobilités actives, afin d'encourager le report modal et continuer à diminuer la part modale de la voiture. Dans son nouveau Plan des Déplacements du Val-de-Marne adopté début 2019, l'objectif est d'atteindre une part modale vélo de 9%, à l'horizon 2030. A cet effet, l'offre de stationnement vélo proposée dans le règlement pourrait être plus ambitieux afin de se mobiliser ensemble vers cet objectif.

Ainsi, concernant les commerces, l'artisanat et les équipements publics, le Département propose d'indiquer que ces surfaces « doivent disposer d'un espace de stationnement dimensionné pour accueillir un nombre de places de vélo calculé par rapport à 9% de l'effectif total de salariés, d'agents ou d'usagers accueillis simultanément dans le(s) bâtiment(s), sur déclaration du maître d'ouvrage ».

Concernant le stationnement des véhicules, le Département préconise d'encourager à travers le règlement du PLU, la mutualisation et le foisonnement des stationnements de véhicules sur les nouveaux programmes d'aménagement, en particulier sur le secteur du Val-de-Fontenay où la majorité des nouveaux programmes urbains se trouvent dans le périmètre des 500m autour de la gare ou en limite.

Concernant le projet du Secteur « Avenue Val-de-Fontenay », le Département souhaite rappeler l'enjeu à concevoir un pôle multimodal fonctionnel, et par voie de conséquence à spécifier dans la description de ce plan masse de secteur (pièce annexe au règlement) que des études sont actuellement menées par Ile de France Mobilités (IDFM) sur le pôle gare et la refonte de la gare routière, qui nécessiteront de prendre des marges de recul suffisantes pour les bâtiments afin de préserver les futurs aménagements prévus sur cette avenue.

Concernant la préservation des continuités écologiques, le Département note que les modifications apportées vont dans le sens d'une amélioration de la trame verte locale et s'en félicite. Certaines précisions concernant les arbres d'alignement le long des routes départementales sont néanmoins à apporter.

Tout d'abord, concernant l'article 6 du règlement, il est indiqué que « tout débord d'éléments architecturaux ou d'installations diverses sur le domaine public est soumis à l'autorisation de la collectivité publique concernée ».

Il apparaît utile de rappeler que selon le règlement départemental de voirie, les saillies de balcons sont autorisables dans la limite de 0,80m maxi et que cette occupation de surplomb du domaine public doit effectivement faire l'objet d'une permission de la part du Département. A ce titre, j'attire votre attention sur les difficultés de gestion régulière induite par la proximité entre les balcons et les arbres d'alignement, qui nécessite une vigilance commune lors de l'examen des nouveaux permis de construire.

Le Département partage la volonté de la ville de « créer de nouveaux alignements plantés en lien avec la restructuration de l'avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny » comme indiqué page 10 de l'OAP Trame verte. Néanmoins, cette route départementale (RD86), étant par ailleurs impactée par le projet du prolongement du T1, il conviendra de s'assurer de la viabilité, dans le temps, des propositions d'alignement au regard du projet de tramway. En tant que futur gestionnaire des alignements, le Département souhaitera être associé à l'analyse du projet le plus en amont possible afin que la compatibilité des deux projets soit établie et validée.

Enfin concernant l'emplacement réservé (n°16) prévu au bénéfice de la commune pour l'élargissement de l'avenue Louison Bobet (RD86A) en vue de la création d'une piste cyclable, il conviendrait de s'assurer que cet élargissement pour réaliser une piste cyclable ne sous-entendrait pas l'abattage de tous les platanes existants, entrant alors en contradiction avec les objectifs de préservation de la trame verte existante tels que définis dans l'OAP page 10.

En matière d'assainissement, les modifications apportées au PLU de Fontenay-sous-Bois s'inscrivent globalement dans la politique portée par le Département du Val de Marne, notamment à travers la mention du Plan bleu et de son zonage pluvial départemental.

ANNEXE TECHNIQUE

Le Règlement de Service Départemental d'Assainissement (RSDA <https://www.valdemarne.fr/sites/default/files/actions/rsda.pdf>) adopté le 24 juin 2019 préconise de soustraire au réseau public, autant que possible, le volume d'eaux pluviales ruisselé. Pour répondre à cet enjeu, le Département demande dès la conception du futur aménagement, d'étudier la gestion des eaux pluviales via des techniques d'infiltration, d'évaporation, d'évapo-transpiration et d'utilisation ; ainsi que la réduction des surfaces actives du bassin versant collecté.

A ce titre, afin de contribuer à la mise en œuvre de cet objectif, le Département souhaiterait que l'article 4 du règlement soit complété pour intégrer les prescriptions suivantes :

« Le rejet d'eaux pluviales au réseau départemental ne sera autorisé que si :

- Il est démontré que le rejet de l'intégralité des eaux pluviales au milieu naturel (sol, milieu aquatique, air : tout exutoire favorisant le cycle naturel de l'eau – article 39 du RSDA) n'est pas possible ;
- La gestion des pluies courantes (jusqu'à 8 mm, période de retour très inférieure à 1 an, représentant 80 % du volume de pluie annuel) est assurée sans rejet au réseau (article 42 du RSDA) grâce à la mise en œuvre de dispositifs de gestion à la source des eaux pluviales (par infiltration si la nature du sol le permet, par évaporation et évapo-transpiration dans les espaces végétalisés, qui peuvent être en toiture ou sur dalle ou utilisation pour un usage domestique constant sur l'année s'il n'est pas ou peu possible d'infiltrer en raison de la nature du sol ou de l'indisponibilité de surface de pleine terre sur la parcelle) ;
- Le rejet est régulé selon le débit de fuite maximal admis dans le réseau départemental : 5 L/s/ha pour le secteur unitaire de la ville (secteur Ouest) et de 10 L/s/ha ailleurs. Cette valeur ne devra pas être dépassée quels que soient les événements pluvieux (by-pass et surverse ne sont pas autorisés sur les réseaux départementaux).

Comme pour les pluies courantes, la possibilité d'infiltrer les pluies plus importantes doit être étudiée, mais elles nécessiteront alors un stockage avant infiltration. La gestion à ciel ouvert est à privilégier. Elle rend possible alors la multifonctionnalité des espaces : les pluies exceptionnelles peuvent être gérées en débordement sur un espace peu utilisé par temps de pluie (cheminement secondaire, placette...) plutôt que dans un ouvrage enterré spécifique qui en moyenne ne servira pas plus d'une fois tous les 10 ans.

Aucune surverse n'étant admise pour les occurrences supérieures, il est nécessaire d'estimer les volumes générés pour une pluie supérieure à la pluie dimensionnante, d'identifier les espaces qui pourront alors être inondés, sans avoir de conséquences sur les biens et les personnes. »

Pour davantage de précisions, le RSDA est disponible sur le site internet du Département :

<https://www.valdemarne.fr/sites/default/files/actions/rsda.pdf>

Le zonage pluvial départemental est, quant à lui, disponible sur demande auprès du Service public départemental d'Assainissement : Dsea-etuderesseau@valdemarne.fr.

Toutefois, les services départementaux regrettent que la rédaction de l'article 4 du règlement n'ait pas fait l'objet de modifications, suite au dernier avis de 2018, pour traduire de manière plus ambitieuse les objectifs relatifs au volet Eaux pluviales appliqués par le Département en tant que gestionnaire de réseau à travers le Règlement de Service Départemental d'Assainissement (RSDA) et le zonage pluvial, qui préconisent de soustraire au réseau public, autant que possible, le volume d'eaux pluviales ruisselé.

C'est pourquoi, le Département réitère sa demande de voir l'article 4 du règlement complété pour intégrer les prescriptions exigées dans son RSDA et formulées dans l'annexe technique, jointe à ce courrier.

Par ailleurs, concernant les Eaux Usées, la problématique relative à l'impact des futurs flux d'eaux usées générés par la forte densification programmée au niveau du secteur Péripôle/Val de Fontenay/avenue du Maréchal de Lattre de Tassigny n'est jamais évoquée. Il serait souhaitable qu'un point de vigilance concernant cette thématique soit mentionné en particulier dans le document d'OAP.

En dernier lieu, pour décliner l'enjeu du SAGE Marne Confluence « Reconquérir les affluents et les anciens rus, avec une exigence écologique et paysagère pour en favoriser la (re)découverte et l'appropriation sociale » mentionné dans le rapport de présentation, le tracé de l'ancien ru de la Fontaine du Vaisseau pourrait être mentionné dans l'OAP, secteur Grand Ensemble.

Je vous remercie de bien vouloir m'informer des dates de mise à l'enquête publique de cette modification du PLU et me transmettre, sous format numérique, le projet de PLU modifié, dès que celui-ci aura été approuvé.

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

Le Président du Conseil départemental



Christian FAVIER