

REÇU LE 10 JUL. 2019

Roissy-en-France, le 8 juillet 2019

Affaire suivi par : Direction d'Aménagement et Direction d'Assainissement

Objet : Consultation de PPA dans le cadre de l'arrêt du PLU/Avis de la CARPF

Réf : PR/RC/MP

Monsieur le Maire,

J'accuse bonne réception de l'arrêt du projet de Plan Local d'Urbanisme de votre commune en date du 25 mars 2019 et reçu à la CARPF le 9 avril 2019. Dans le cadre de la consultation des personnes publiques associées, je me permets de porter à votre connaissance les observations suivantes :

1. Volet Rapport de présentation

Sur la page 90 il conviendrait de compléter par les deux cartes sur l'agriculture qui sont évoquées sur cette page. Il y a également une coquille au niveau des dates de l'orthophoto.

2. Volet Orientations d'Aménagement et de Programmation

A noter que l'étude du CD77 et de l'AEV de 2015 sur la fonctionnalité des espaces agricoles signalait en point de vigilance des difficultés d'insertion des engins agricoles dans la circulation de la RD139 entre Mitry-Mory et Gressy. Il y a notamment un chemin agricole qui débouche sur cette voie. Ceci dit, aucun projet d'aménagement n'est prévu dans le PLU sur ce secteur.

3. Volet Plan de Zonage

Les zones à urbanisées 1AU (0,3 hectares) et 2AU (0,9 hectares) sont incluses dans le foncier agricole à pérenniser au titre de la Charte Agricole, foncier qui a été intégré dans le DOO du projet de SCOT qui vient d'être arrêté. En l'état, le projet de révision du PLU n'est donc pas compatible avec le projet du SCOT.

4. Volet Règlement

Concernant les différentes zones mentionnant la gestion des eaux usées, il conviendrait d'ajouter la précision suivante : « Les collecteurs d'eaux usées ne doivent transporter que des eaux domestiques, qui comprennent les eaux ménagères et les eaux vannes. Les eaux usées issues d'activité ne peuvent être rejetées dans le réseau que sur autorisation du service en charge de l'assainissement. »

Concernant les différentes zones mentionnant la gestion des eaux pluviales, une modification du paragraphe est proposée comme suit : « L'eau de ruissellement doit être maîtrisé à la source, en limitant le débit de ruissellement généré par l'opération d'aménagement ou de construction. Les aménagements réalisés doivent permettre le libre écoulement des eaux sur le terrain par des dispositifs adaptés à la construction, à la topographie du terrain et à la nature du sous-sol (code civil, articles 640 et 641).

L'imperméabilisation et le ruissellement engendrés pour chaque projet doivent être quantifiés afin de mesurer les volumes d'eau de rejet devant faire l'objet d'une technique de rétention ou de non imperméabilisation des sols, adaptée aux composantes du site.

Afin de limiter les apports et le débit de fuite des eaux pluviales provenant des surfaces imperméabilisées vers le réseau public, des techniques dites alternatives doivent être mises en œuvre en priorité sur le terrain (noues, chaussées réservoirs, fossés drainants, bassins, rétention d'eau en terrasse, récupération). Lorsque cela n'est pas possible, les eaux pluviales doivent être raccordées au réseau public d'eaux pluviales présent, via un regard distinct de celui des eaux usées sur le domaine public et en limite de celui-ci.


Les rejets dans le réseau collecteur d'eaux pluviales doivent respecter les normes quantitatives et qualitatives du règlement d'assainissement en vigueur.

Tout rejet provenant des balcons, loggias et terrasses est interdit sur le domaine public. Les « pissettes » surplombant le domaine public sont interdites. »

En vous remerciant par avance de l'intérêt que vous porterez aux remarques formulées dans cet avis, je vous prie d'agréer, Monsieur le Maire, l'assurance de ma considération distinguée.

Vice-Présidente en charge
de l'Aménagement du
territoire

erobn



Annic PERONNET

Monsieur le Maire
Mairie de Gressy
12, Avenue du Château
77410 Gressy