

# Sommaire

<b>Partie I - ÉLÉMENTS LEGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES PORTÉS À CONNAISSANCE.....</b>	<b>4</b>
1. Cadre législatif et réglementaire du PLU, outil au service d'un aménagement durable du territoire.....	4
1.1 La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle (2005).....	4
1.2 La loi Solidarité et Renouvellement urbains (2000).....	4
1.3 La loi Grenelle I (2009).....	5
1.4 La loi Grenelle II (2010).....	5
1.5 La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové.....	5
1.6 La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014).....	6
1.7 La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (2015).....	8
1.8 La recodification du livre 1er du code de l'urbanisme (2015).....	8
1.9 La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (2016).....	9
1.10 La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (2016).....	10
1.11 La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (2017).....	10
2. La commune dans le contexte institutionnel et la planification stratégique en Région Île-de-France.....	11
2.1 Les évolutions législatives autour de la Métropole du Grand Paris.....	11
2.2 La planification d'échelle régionale et métropolitaine.....	13
3. Cadrage juridique sur la procédure de révision et le contenu du dossier de PLU.....	19
3.1 Respect des plans et programmes de rang supérieur L131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme ..	19
3.2 Étapes de la révision du PLU.....	19
3.3 Évaluation du PLU L.153-27 CU R.151-4 CU.....	24
3.4 Contenu du dossier de PLU L.151-2 CU art R.151-1 à R.151-55 CU.....	24
<b>Partie II – ENJEUX DU TERRITOIRE ET ATTENTES PARTICULIERES DE L'ETAT.....</b>	<b>30</b>
1. Habitat et logement.....	30
1.1 Politique locale de l'habitat.....	30
1.2 Objectif de production de logement sociaux.....	30
1.3 Hébergements spécifiques.....	30
1.4 Stratégie foncière.....	31
2. Aménagement et renouvellement urbain.....	33
2.1 Mixité urbaine.....	33
2.2 Objectifs territorialisés du SDRIF.....	33
2.3 Aménagement numérique.....	34
2.4 Le développement et l'aménagement durable.....	34
3. Transports, déplacements, mobilités.....	35
3.1 Dispositions générales.....	35
3.2 Objectifs territorialisés du SDRIF.....	35
3.3 Objectifs territorialisés du PDUIF.....	35
3.4 Réseaux de transports collectifs.....	37
3.5 Réseau routier.....	38
3.6 Modes doux et actifs.....	38
4. Préservation du patrimoine naturel, agricole, forestier, paysager et de la biodiversité.....	39
4.1 Consommation des espaces et étalement urbains.....	40

4.2 Milieux aquatiques et préservation de la ressources en eau.....	42
4.3 Continuités écologiques.....	43
4.4 Espaces boisés.....	45
4.5 Prise en compte du paysage.....	47
4.6 Affichage publicitaire.....	47
5. Patrimoine bâti, mise en valeur des monuments historiques.....	49
5.1 Protection au titre du code de l'environnement : Sites classés et sites inscrits.....	49
5.2 Protection au titre du code du patrimoine.....	49
5.3 Intérêts patrimoniaux hors protections.....	50
5.4 Vestiges archéologiques.....	50
5.5 Aspect extérieur des constructions.....	50
6. Réduction émissions GES, performances énergétiques, qualité de l'air.....	52
6.1 Prise en compte de la qualité de l'air dans l'aménagement.....	52
6.2 Réseau de chaleur.....	53
6.3 Techniques constructives et énergétiques durables des bâtiments.....	54
7. Risques et nuisances.....	56
7.1 Risques naturels.....	56
7.2 Risques technologiques.....	59
7.3 Nuisances sonores.....	62
7.4 Gestion des déchets.....	64
<b>Partie III - Annexes.....</b>	<b>66</b>

## **Préambule**

Par délibération du 15 décembre 2015, le conseil municipal de Joinville-le-Pont a prescrit la révision générale de son Plan Local d'Urbanisme (PLU).

Dans le cadre de cette procédure, et en application des dispositions des articles L.132-1 à 4 et R.132-1 et 2 du Code de l'Urbanisme, le préfet porte à la connaissance de l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois et de la commune les informations nécessaires à l'exercice des compétences en matière d'urbanisme.

Le porter à connaissance (PAC) a pour but :

- de rappeler les obligations juridiques liées à l'élaboration et au contenu du plan local d'urbanisme, mises à jour au travers des dernières législations ;
- d'identifier les principaux enjeux qui, du point de vue de l'État, doivent être pris en compte dans les réflexions afin d'élaborer le PLU de la commune de Joinville-le-Pont.

Le présent porter à connaissance pourra par ailleurs faire l'objet de compléments d'information tout au long de l'élaboration du PLU.

# Partie I - ÉLÉMENTS LEGISLATIFS ET RÉGLEMENTAIRES PORTÉS À CONNAISSANCE

## 1. Cadre législatif et réglementaire du PLU, outil au service d'un aménagement durable du territoire

### 1.1 La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle (2005)

La charte de l'environnement issue de la loi constitutionnelle n°2005-205 du 1er mars 2005 est adossée à la Constitution française du 4 octobre 1958, elle précise dans son article 6 que les politiques publiques doivent promouvoir un développement durable, concilier la protection et la mise en valeur de l'environnement, le développement économique et le progrès social. Par ailleurs, la charte précise dans son article 7 que « *toute personne a le droit, dans les conditions et les limites définies par la loi, d'accéder aux informations relatives à l'environnement détenues par les autorités publiques et de participer à l'élaboration des décisions publiques ayant une incidence sur l'environnement* ».

### 1.2 La loi Solidarité et Renouvellement urbains (2000)

Le plan local d'urbanisme (PLU), issu de la loi n°2008-1208 du 13 décembre 2000 relative à la solidarité et renouvellement urbains (SRU), constitue un outil privilégié de mise en cohérence de politiques sectorielles, en matière d'urbanisme, d'environnement, d'habitat, de déplacements et d'activité économique, pour l'émergence d'un projet urbain à l'échelle communale intégré dans un territoire plus large. Ces différentes problématiques doivent être étudiées conjointement lors de l'élaboration du document d'urbanisme afin de définir le projet communal de manière adaptée aux enjeux supra-communaux. Le projet communal s'exprimera dans le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) et sera décliné dans les autres pièces du PLU.

La loi SRU a placé le principe de développement durable au cœur de la démarche de planification, en inscrivant trois principes fondamentaux à respecter lors de la démarche d'élaboration du PLU : objectif d'équilibre entre l'aménagement et la protection, objectif de diversité des fonctions urbaines et de mixité sociale dans l'habitat, objectif de gestion économique et équilibrée de l'espace.

Ce principe de développement territorial durable, respectueux des principes d'équilibre, de diversité et de préservation de l'environnement, défini par les articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, a été considérablement renforcé par les lois dites Grenelles 1 et 2<sup>1</sup>.

L'article L.101-2 du code de l'urbanisme énonce les principes qui s'imposent aux collectivités publiques en matière de gestion de l'espace, notamment :

- une utilisation économique et équilibrée des sols ;
- assurer sans discrimination des conditions d'habitat, d'emploi et de services aux populations présentes et futures ;
- la diversité fonctionnelle et sociale de l'organisation spatiale ;
- assurer la protection des milieux naturels et des paysages ;
- rationaliser la demande de déplacements.

<sup>1</sup> Loi Grenelle 1 : loi de programmation relative à la mise en œuvre de la Grenelle de l'environnement du 3 août 2009  
Loi Grenelle 2 : loi portant engagement national pour l'environnement (ENE) du 12 juillet 2010

#### **Article L.101-2 (ancien article L. 121-1) du code de l'urbanisme**

Dans le respect des objectifs du développement durable, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre les objectifs suivants :

1° L'équilibre entre :

- a) Les populations résidant dans les zones urbaines et rurales ;
- b) Le renouvellement urbain, le développement urbain maîtrisé, la restructuration des espaces urbanisés, la revitalisation des centres urbains et ruraux ;
- c) Une utilisation économique des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturels ;
- d) La sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables ;
- e) Les besoins en matière de mobilité ;

2° La qualité urbaine, architecturale et paysagère, notamment des entrées de ville ;

3° La diversité des fonctions urbaines et rurales et la mixité sociale dans l'habitat, en prévoyant des capacités de construction et de réhabilitation suffisantes pour la satisfaction, sans discrimination, des besoins présents et futurs de l'ensemble des modes d'habitat, d'activités économiques, touristiques, sportives, culturelles et d'intérêt général ainsi que d'équipements publics et d'équipement commercial, en tenant compte en particulier des objectifs de répartition géographiquement équilibrée entre emploi, habitat, commerces et services, d'amélioration des performances énergétiques, de développement des communications électroniques, de diminution des obligations de déplacements motorisés et de développement des transports alternatifs à l'usage individuel de l'automobile ;

4° La sécurité et la salubrité publiques ;

5° La prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;

6° La protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques ;

7° La lutte contre le changement climatique et l'adaptation à ce changement, la réduction des émissions de gaz à effet de serre, l'économie des ressources fossiles, la maîtrise de l'énergie et la production énergétique à partir de sources renouvelables.

### **1.3 La loi Grenelle I (2009)**

La loi n°2009-967 du 3 août 2009 de programmation relative à la mise en œuvre du Grenelle de l'environnement, dite Loi « Grenelle 1 », valide les principes fondateurs du Grenelle de l'Environnement et présente un ensemble d'objectifs à moyen et long terme visant à apporter des modifications importantes dans tous les secteurs qui participent à la dégradation de l'environnement ou au changement climatique. Cette loi introduit notamment des objectifs nouveaux<sup>2</sup> dont le droit de l'urbanisme doit tenir compte et encourage « *la réalisation, par les collectivités territoriales, d'opérations exemplaires d'aménagement durable des territoires* ».

Elle ajoute au principe de réduction des émissions de gaz à effet de serre, la sobriété énergétique et la préservation de la biodiversité. Désormais, chaque action menée par les collectivités publiques « *en matière d'urbanisme contribue à la lutte contre le changement climatique et à l'adaptation à ce changement* ». Cet article a une portée normative et s'applique notamment lors de l'élaboration d'un PLU.

### **1.4 La loi Grenelle II (2010)**

La loi n°2010-788 du 12 juillet 2010 portant engagement national pour l'environnement, dite loi « Grenelle 2 » ou « ENE », a repris les changements législatifs opérés par la loi « Grenelle 1 », dont elle se veut la boîte à outils. Elle a ainsi engagé une réforme en profondeur du droit de l'urbanisme et de l'environnement, assignant aux collectivités de nouvelles obligations visant à répondre aux objectifs du développement durable, dans le cadre de l'élaboration de leurs documents d'urbanisme. Les PLU doivent intégrer les dispositions de la loi ENE avant le 1er janvier 2017.

### **1.5 La loi pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové**

La loi n°2014-366 du 24 mars 2014 pour l'Accès au Logement et un Urbanisme Rénové (ALUR) a été publiée au Journal Officiel du 26 mars 2014.

Elle est structurée selon trois axes qui marquent la volonté de garantir l'intérêt général :

- une démarche de régulation des loyers, de régulation écologique des constructions, de régulation

<sup>2</sup> Créer un lien entre densité et niveau de desserte par les transports en commun ; permettre la mise en œuvre de travaux d'amélioration de la performance énergétique des bâtiments.

- des professions de l'immobilier et du logement,
- une logique de protection des propriétaires et des locataires contre les abus et les risques, afin de favoriser une relation apaisée entre eux.
- une dynamique d'innovation encourageant la simplification des démarches et soutenant les expérimentations de nouvelles formes d'habitat.

Cette loi doit permettre de produire plus de logements grâce à une réforme de l'urbanisme qui concilie construction et limitation de l'étalement urbain, préservation de la biodiversité et lutte contre l'artificialisation des sols.

Au niveau de l'aménagement et des documents d'urbanisme, les principaux points de la réforme portent sur :

- l'abrogation des articles instaurant une taille minimale des parcelles pour construire ainsi que le coefficient d'occupation des sols (COS) et les bonus de constructibilité qui doivent désormais se baser sur les autres règles de gabarit ;
- la mise en place d'outils pour faciliter la densification, notamment par le changement de certaines règles de construction dans le PLU ;
- la possibilité de faciliter la constitution de réserves foncières, avec la création d'emplacements réservés et l'élargissement du droit de préemption ;
- la nécessité d'assurer une meilleure maîtrise de l'urbanisme commercial ;
- l'assouplissement des règles pour les outils d'aménagement, tels que les zones d'aménagement concerté, les projets urbains partenariaux ainsi que la possibilité de conclure des projets d'intérêt majeur (PIM), qui se traduisent par un contrat similaire aux contrats de développement territorial créés pour le Grand Paris ;
- le renforcement des règles pour la protection du patrimoine et de l'environnement ;
- la mise en place de règles qui incitent et facilitent les travaux de rénovation.

## 1.6 La loi d'Avenir pour l'Agriculture, l'Alimentation et la Forêt (2014)

La loi n°2014-1170 du 13 octobre 2014 d'avenir pour l'agriculture, l'alimentation et la forêt étend le champ d'application de la commission départementale de consommation des espaces agricoles aux espaces naturels et forestiers. L'ancienne commission départementale de consommation des espaces agricoles (CDCEA) devient la commission départementale de la préservation des espaces naturels, agricoles et forestiers (CDPENAF).

Chaque département dispose d'une commission de préservation des espaces agricoles, naturels et forestiers. Dans le cas de Paris et des départements de petite couronne, on parle de Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CIPENAF).

Cette commission peut être consultée sur toute question relative à la réduction des surfaces naturelles, forestières et à vocation ou à usage agricole et sur les moyens de contribuer à la limitation de la consommation des espaces naturels, forestiers et à vocation ou à usage agricole (art L.112-1-1 du code rural et de la pêche maritime). Elle émet, dans les conditions définies par le code de l'urbanisme, un avis sur l'opportunité, au regard de l'objectif de préservation des terres naturelles, agricoles ou forestières, de certaines procédures ou autorisations d'urbanisme.

Ainsi, la commission est systématiquement consultée pour avis simple :

- Lors de l'élaboration ou la révision d'un schéma de cohérence territoriale (SCOT) ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles (ou à vocation agricole) ou forestières (art L. 143-20 du code de l'urbanisme). La commission est saisie par le président de l'établissement public, en charge de la procédure d'élaboration ou de révision du SCOT (art. R. 122-6 du code de l'urbanisme).
- Lors de l'élaboration ou la révision d'un plan local d'urbanisme (PLU) d'une commune non couverte par un SCOT approuvé et ayant pour conséquence une réduction des surfaces des zones naturelles, agricoles (ou à vocation agricole) ou forestière (art L. 153-16 du code de l'urbanisme). La commission est saisie par le maire de la commune ou par le président de

l'établissement public compétent en matière de PLU, la saisine de la CIPENAF (avec transmission du projet sous forme CD) doit intervenir au plus tard trois mois avant le début de l'enquête publique.

- Dès lors que le PLU d'une commune soumise ou non à un SCOT, comporte l'inscription de secteurs de taille et de capacité limitées (STECAL). Cet avis porte à la fois sur le caractère exceptionnel du STECAL mais également sur les critères de taille et de capacité d'accueil limitée (art. L151-13 du code de l'urbanisme).
- Lorsque le règlement d'un PLU permet en zones agricoles ou naturelles, en dehors des STECAL, que les bâtiments d'habitation existants puissent faire l'objet d'extensions ou d'annexes (art L151-12 du code de l'urbanisme).
- Lorsque le projet nécessite une étude préalable (cf. art. D. 112-1-18 du code rural et de la pêche maritime, introduit par le décret n°2016-1190 du 31 août 2016-art.1) la commission émet un avis motivé sur l'existence d'effets négatifs notables du projet sur l'économie agricole, sur la nécessité de mesures de compensation collective et sur la pertinence et la proportionnalité des mesures proposées par le maître d'ouvrage.
- Le cas échéant, la commission propose des adaptations ou des compléments à ces mesures et émet des recommandations sur les modalités de leur mise en œuvre. À l'expiration d'un délai de deux mois à compter de sa saisine, l'absence d'avis sur les mesures de compensation proposées vaut absence d'observation.

Sans avis formulé par la commission dans un délai de trois mois à compter de sa saisine sur un dossier particulier, sauf pour l'avis sur l'étude préalable dont le délai est de deux mois, l'avis est réputé favorable.

Les avis de la commission ont un rôle pédagogique, d'éclairage, d'incitation des élus à faire autrement. En particulier, outre un avis sur la maîtrise de la consommation d'espaces proprement dite, la commission pourra préconiser la mise en œuvre des outils spécifiques de protection du foncier agricole que sont les zones agricoles protégées (ZAP) ou les périmètres de protection des espaces agricoles et naturels périurbains (PPAENP). A l'occasion de projets de grande envergure, elle pourra préconiser l'élaboration d'un projet d'intérêt général (PIG) à vocation de protection des espaces agricoles.

La commission est systématiquement consultée pour avis conforme :

- Lorsque le règlement d'un PLU désigne en zone agricole, en dehors des STECAL, des bâtiments pouvant faire l'objet d'un changement de destination (art L151-11 du code de l'urbanisme).
- Lorsqu'un projet d'élaboration, de modification ou de révision d'un PLU, d'un document d'urbanisme en tenant lieu ou d'une carte communale a pour conséquence, dans des conditions définies par décret, une réduction substantielle des surfaces affectées à des productions bénéficiant d'une appellation d'origine protégée ou une atteinte substantielle aux conditions de production de l'appellation. L'autorité compétente de l'État saisit alors la commission du projet (art L. 112-1-1 du code rural et de la pêche maritime).

L'avis de la CIPENAF est joint au dossier d'enquête publique.

En complément, l'article L.112-1-3 du code rural et de la pêche maritime ajoute que :

*« Les projets de travaux, d'ouvrages ou d'aménagements publics et privés qui, par leur nature, leurs dimensions ou leur localisation, sont susceptibles d'avoir des conséquences négatives importantes sur l'économie agricole font l'objet d'une étude préalable comprenant au minimum une description du projet, une analyse de l'état initial de l'économie agricole du territoire concerné, l'étude des effets du projet sur celle-ci, les mesures envisagées pour éviter et réduire les effets négatifs notables du projet ainsi que des mesures de compensation collective visant à concilier l'économie agricole du territoire ».*

La Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers (CIPENAF) sera consultée pour avis simple pour la révision du PLU de Joinville-le-Pont par saisine du maire de la commune ou du président de l'EPT Paris Est Marne et Bois au plus tard 3 mois avant le début de l'enquête publique.

- *Une plaquette de présentation de la CIPENAF établie pour Paris et les départements de la première couronne parisienne est placée en annexe du présent document.*

## 1.7 La loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (2015)

La loi n°2015-992 du 17 août 2015 relative à la transition énergétique pour la croissance verte vise à contribuer plus efficacement à la lutte contre le dérèglement climatique et de renforcer l'indépendance énergétique de la France en équilibrant mieux ses différentes sources d'approvisionnement. Après une définition des objectifs, le texte aborde 8 thèmes prioritaires : bâtiment, mobilité, économie circulaire, énergie-climat, sûreté nucléaire, procédures et gouvernance territoriale de la transition.

Parmi les modifications des textes en vigueur apportées par la loi, plusieurs concernent le code de l'urbanisme et en particulier les dispositions relatives :

- aux participations à la réalisation d'équipements publics exigibles à l'occasion de la délivrance d'autorisations de construire ou d'utiliser le sol (article L.332-8) ;
- aux dispositions propres aux permis délivrés à titre précaire (article L.433-2) ;
- au stationnement (articles L.151-30 à L.151.33) ;
- à la rédaction du règlement du PLU (articles L.151-8 à L.151-41).

## 1.8 La recodification du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme (2015)

### 1.8.1 L'ordonnance n°2015-1174 du 23 septembre 2015

Autorisée par la loi ALUR, l'ordonnance du 23 septembre 2015 procède à la réécriture du livre 1<sup>er</sup> du Code de l'urbanisme « à droit constant », c'est-à-dire en ne touchant pas – ou presque – au fond des règles. La nouvelle rédaction des dispositions législatives du code de l'urbanisme a pour objectifs, la simplification et la lisibilité. Cette refonte était rendue nécessaire par l'empilement de textes modificatifs intervenus depuis la première codification en 1973.

Le but recherché par le législateur est de rendre plus claire cette partie traitant notamment des règles d'utilisation des sols directement applicables à l'ensemble du territoire ou à certaines parties du territoire, et des dispositions relatives aux documents d'urbanisme. Son objectif « *est de retrouver des divisions claires et cohérentes, permettant de simplifier l'accès aux normes pour le citoyen* ».

Il est bâti selon un plan « *allant du général au particulier en abordant tout d'abord les dispositions applicables à l'ensemble du territoire puis les dispositions particulières à certains territoires et enfin les documents d'urbanisme* ». Cette réforme est entrée en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

### 1.8.2 Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015

Pris en application de la loi ALUR, le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du contenu du plan local d'urbanisme est entré en vigueur le 1<sup>er</sup> janvier 2016. Il prévoit une application progressive avec droit d'option pour les collectivités dont l'élaboration ou la révision générale du PLU a été lancée avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016.

Ainsi, la procédure de révision du PLU de Joinville-le-Pont dont la révision générale a été prescrite le 15 décembre 2015, peut :

- soit être menée à son terme dans des conditions inchangées régies par les articles R123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015,
- soit intégrer le contenu modernisé du PLU, impliquant nécessairement le respect de l'ensemble des dispositions contenues dans la réforme. Les collectivités qui n'ont pas encore abordé l'écriture du dispositif réglementaire ont tout intérêt à se saisir de ce droit d'option qui va leur permettre de disposer d'une palette d'outils plus large. Pour celles qui sont plus avancées, il convient malgré tout d'examiner l'intérêt des nouvelles dispositions au regard des enjeux, car il peut être intéressant, dès lors que le PLU n'a pas encore été arrêté, d'adopter la réforme immédiatement, compte tenu des facilités nouvelles qu'elle met à disposition.

Pour bénéficier du contenu modernisé du PLU, l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois devra se prononcer en sa faveur par délibération au plus tard lors de l'arrêt du projet. La délibération qui

arrête le projet peut contenir cette précision, sans qu'une délibération spécifique soit nécessaire.

En l'absence de délibération particulière ou de précision dans la délibération d'arrêt du PLU, les dispositions des articles R123-1 à R.123-14 du code de l'urbanisme dans leur rédaction en vigueur au 31 décembre 2015 resteront applicables.

### **Les articles du code de l'urbanisme mentionnés dans ce porter à connaissance se réfèrent aux parties législatives et réglementaires en vigueur au 1<sup>er</sup> janvier 2016.**

Outre la recodification du livre 1er de la partie réglementaire du code de l'urbanisme, ce décret intègre une réforme modernisant le contenu des plans locaux d'urbanisme afin de traduire les enjeux contemporains de l'urbanisme. La modernisation du contenu du PLU offre aux collectivités locales de nouveaux outils permettant une meilleure adaptation de la planification aux enjeux locaux et facilitant l'émergence de projets durables. Les nouvelles dispositions prévues par le décret se déclinent autour de cinq grands principes directeurs :

- structurer les nouveaux articles de manières thématique, simplifier, clarifier et faciliter l'écriture des règlements de PLU ;
- préserver le cadre de vie et offrir plus de souplesse aux collectivités pour une meilleure adaptation des règles à leurs territoires ;
- encourager l'émergence de projets ;
- intensifier les espaces urbanisés et accompagner le développement de la construction de logements ;
- favoriser la mixité fonctionnelle et sociale.

### **1.9 La loi pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages (2016)**

La loi n°2016-1087 du 8 août 2016 pour la reconquête de la biodiversité, de la nature et des paysages a été adoptée 40 ans après la loi de protection de la nature de 1976. Elle inscrit dans le droit français une vision dynamique et renouvelée de la biodiversité et a pour ambition de donner un nouvel élan à la préservation et à la valorisation des richesses naturelles du territoire. Après une définition des principes fondamentaux, le texte aborde 6 thèmes : gouvernance de la biodiversité, création de l'Agence Française de la Biodiversité, gouvernance et politique de l'Eau, accès aux ressources génétiques, espaces naturels et protection des espèces, paysages.

La loi consacre en particulier le principe de solidarité écologique, qui met en avant l'importance des liens qui existent entre la préservation de la biodiversité et les activités humaines

Ce principe de solidarité concerne les territoires. La loi offre des outils pour renforcer les continuités écologiques : la création ou la restauration d'espaces de nature visent non seulement à préserver la biodiversité mais aussi à maintenir les services rendus par les écosystèmes.

La loi ouvre en particulier la possibilité d'inscrire dans les documents d'urbanisme des espaces de continuité écologique, permettant de préserver ou restaurer des éléments de trame verte et bleue (article L.113-29 du code de l'urbanisme).

Par ailleurs, la loi renforce la thématique du paysage dans l'aménagement du territoire en retranscrivant une partie de la Convention Européenne du paysage de Florence (2000) et définit :

- le paysage (article L.350-1-A du code de l'environnement) ;
- l'atlas des paysages, outil technique et méthodologique de prédilection pour les politiques du paysage (article L.350-1-B du code de l'environnement) ;
- les objectifs de qualité paysagère mentionnés à l'article L.141-4 du code de l'urbanisme (article L.350-1-C du code de l'environnement).

## 1.10 La loi relative à la liberté de la création, à l'architecture et au patrimoine (2016)

La loi n°2016-925 du 7 juillet 2016 relative à la Liberté de Création, à l'Architecture et au Patrimoine (LCAP) aborde, parmi ses thématiques :

- le développement de la qualité architecturale. La loi prévoit une possibilité de dérogation limitée et encadrée aux règles d'urbanisme pour les projets de création architecturale. Cette créativité sera rendue possible notamment par la mise en place de zones d'expérimentation dédiées aux architectes. Un projet architectural, paysager et environnemental est désormais nécessaire pour la réalisation d'un lotissement. Enfin, la signature d'un architecte est nécessaire pour le permis de construire d'une maison individuelle dont la surface est supérieure à 150 m<sup>2</sup> ;
- des modifications des commissions nationales et régionales sur le Patrimoine et l'Architecture (CNPA et CRPA). La loi consacre la gestion des biens classés patrimoine mondial de l'Unesco. Elle simplifie également les différents types d'espaces protégés et assouplit les règles d'urbanisme.

Le tableau ci-dessous récapitule les modifications et nouvelles dénominations apportées par la loi sur les espaces protégés :

AVANT	Loi LCAP
<b>Monument historique (MH)</b>	<b>Monument historique</b>
<b>Abords</b> ( cercle de rayon de 500m autour du MH = servitude créée avec notion de co-visibilité)	<b>Abords</b> ( cercle de rayon de 500 m autour du MH = servitude créée avec notion de co-visibilité)
<b>Périmètre de protection adaptée (PPA)</b> proposé par l'ABF <b>Périmètre de protection modifiée</b> proposé par l'ABF	<b>Périmètre délimité</b>
<b>Zone de protection du patrimoine architectural urbain et paysagé (ZPPAUP)</b>	<b>Sites patrimoniaux remarquables</b>
<b>Aire de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP)</b>	
<b>Secteur sauvegardé</b>	

## 1.11 La loi n° 2017-86 du 27 janvier 2017 relative à l'égalité et à la citoyenneté (2017)

Une large partie du texte, à savoir l'intégralité de son titre II, intitulé « *Mixité sociale et égalité des chances dans l'habitat* » concerne directement le droit de l'urbanisme et le droit de l'immobilier et ce plus particulièrement au travers de mesures relatives au logement social.

Parmi ces mesures entre autres, 25 % des attributions devront bénéficier aux 25 % de ménages les plus pauvres, une obligation pour l'ensemble des réservataires de logement de consacrer 25 % de leurs attributions aux publics prioritaires, la mise en place d'une nouvelle politique des loyers et une obligation de transparence dans des critères d'attributions notamment par une publication de la liste des logements vacants.

En matière d'urbanisme, il faut noter la volonté du législateur de renforcer les droits des gens du voyage et l'obligation corrélatrice des communes de ne pas rendre impossible la construction des aires d'accueil sur leur territoire.

## 2. La commune dans le contexte institutionnel et la planification stratégique en Région Île-de-France

### 2.1 Les évolutions législatives autour de la Métropole du Grand Paris

#### 2.1.1 La loi relative au Grand Paris

La loi n°2010-597 du 3 juin 2010 relative au Grand Paris inscrit l'objectif de renforcer l'attractivité économique de la région d'Île-de-France et de réduire ses déséquilibres territoriaux, en s'appuyant sur le développement de nouveaux pôles de compétitivité et de nouvelles centralités urbaines à l'échelle régionale, ainsi que sur la constitution d'un nouveau réseau de transports publics de voyageurs en rocade.

Pour accompagner le développement économique et urbain de la région, la loi relative au Grand Paris prévoit la construction annuelle de 70 000 logements en Île-de-France.

La loi relative au Grand Paris fixe les modalités de la maîtrise d'ouvrage, les outils juridiques et les moyens de financement de ces différents objectifs. Ainsi, elle met en place les contrats de développement territorial, et crée la Société du Grand Paris (SGP) pour assurer la conception et la réalisation du réseau de transports publics du Grand Paris, qui reliera les pôles de développement aux grandes infrastructures de transports existantes, ferroviaires et aéroportuaires, et au cœur de l'agglomération.

#### 2.1.2 Redécoupage territorial et réorganisation des compétences au sein de la Métropole du Grand Paris

Les publications successives de la loi n°2014-58 du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles (loi MAPTAM), et de la loi n°2015-991 du 7 août 2015 portant nouvelle organisation territoriale de la République (loi NOTRe) ont abouti à la création, au 1er janvier 2016, de la Métropole du Grand Paris (MGP) et des 12 établissements publics territoriaux (EPT) infra-métropolitains. Les EPT sont des établissements publics de coopération intercommunale dépourvu de fiscalité propre, dont le découpage reposent notamment sur un seuil démographique établi à 300 000 habitants. Les établissements publics de coopération intercommunale pré-existants ont dès lors été supprimés.

Le Val-de-Marne et six communes de l'Essonne sont couverts par les trois EPT suivants :

- l'EPT « Paris Est Marne et Bois » ;
- l'EPT « Grand Paris Sud - Est Avenir » ;
- l'EPT « Grand Orly - Seine - Bièvre ».

Le transfert et la répartition des compétences entre la MGP, les EPT, et les communes sont de deux sortes : de plein droit ou conditionnés aux définitions de l'intérêt métropolitain et de l'intérêt territorial propres à la MGP et aux EPT (cf tableaux ci-dessous). La MGP possède désormais le droit d'élaborer le ScopT métropolitain, et les EPT celui d'élaborer les futurs PLU intercommunaux. De manière transitoire, ils ont en charge la conduite de toute nouvelle procédure relative aux documents d'urbanisme locaux prescrits à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2016 (hors révision générale), ainsi que l'achèvement des procédures lancées avant le 1<sup>er</sup> janvier 2016. À terme, les blocs de compétences seront organisés de la manière suivante :

- █ Compétence métropolitaine
- █ Compétence territoriale
- █ Compétence communale

**IM** = Intérêt métropolitain

**IT** = Intérêt territorial

#### Aménagement de l'espace métropolitain

<b>Compétences</b>		
SCoT métropolitain		
Élaboration PLUi et gestion PLU		
Élaboration du schéma aménagement numérique		
Valorisation du patrimoine naturel et paysager		
Maîtrise d'ouvrage d'opérations d'aménagement	IM	IT
Actions de restructuration urbaine		
Constitution de réserves foncières		

#### Politique locale de l'habitat

<b>Compétences</b>		
PLH		Élaboration du PMHH
Politique du logement : aides financières au logement social, actions en faveur du logement social et du logement des personnes défavorisées		À compter de l'approbation du PMHH ou au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2018
Amélioration du parc immobilier : réhabilitation et résorption de l'habitat insalubre	IM	IT
Aménagement, entretien, gestion des aires d'accueil des gens du voyage		À compter de l'approbation du PMHH ou au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2018
Administration des OPH		À compter de l'approbation du PMHH ou au plus tard le 1 <sup>er</sup> janvier 2018

#### Développement et aménagement économique, social, et culturel

<b>Compétences</b>		
Zones d'activité industrielle, commerciale, tertiaire, artisanale, touristique, portuaire, aéroportuaire	IM	IT
Actions de développement économique		
Grands équipements culturels et sportifs de rayonnement national et international		
Participation à la candidature aux grands événements internationaux culturels, artistiques et sportifs		IT
Équipements culturels, socio-culturels, socio-éducatifs et sportifs		IT

#### Protection et mise en valeur de l'environnement, politique du cadre de vie

<b>Compétences</b>		
Plan Climat Air Énergie	PCAEM	PCET
Lutte contre la pollution de l'air		
Lutte contre les nuisances sonores		
Soutien aux actions de maîtrise de la demande d'énergie		
Schéma directeur des réseaux de distribution (électricité, gaz, chaleur et froid)		
Gestion des milieux aquatiques et prévention des inondations		À partir de 2018

## 2.2 La planification d'échelle régionale et métropolitaine

### 2.2.1 Le schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF)

#### a. Portée normative du SDRIF

Le Schéma directeur de la région Île-de-France (SDRIF) a été approuvé par décret en Conseil d'État le 27 décembre 2013<sup>3</sup>.

Conformément à l'article L.123-1 du code de l'urbanisme, le SDRIF « (...) détermine notamment la destination générale de différentes parties du territoire, les moyens de protection et de mise en valeur de l'environnement, la localisation des grandes infrastructures de transport et des grands équipements. Il détermine également la localisation préférentielle des extensions urbaines, ainsi que des activités industrielles, artisanales, agricoles, forestières et touristiques (...) ».

Ce document élaboré par le conseil régional en association avec les services de l'État est composé de 6 fascicules. Les fascicules ayant une portée normative et réglementaire vis-à-vis des documents de rangs inférieurs sont :

- le fascicule Défi, Projet Spatial, Objectifs (DPSO) qui pose les grands principes du projet régional ;
- le fascicule Orientations Réglementaires (OR) comprenant la Carte de Destination Générale des Territoires (CDGT) qui édicte les normes permettant de traduire les grands principes du fascicule DPSO.

Les documents d'urbanisme en vigueur doivent être mis en compatibilité avec le SDRIF au plus tard le 27 décembre 2016.

#### b. Grands objectifs du SDRIF

Le SDRIF a été élaboré en s'appuyant notamment sur les grandes évolutions introduites par les lois Grenelle, Grand Paris, et de modernisation de l'agriculture et de la pêche. À ce titre, il vise à structurer l'espace francilien à l'horizon 2030 en assurant à la fois une amélioration du cadre de vie des habitants et une consolidation de la fonction métropolitaine régionale.

Afin de répondre à ces deux ambitions, les principaux objectifs fixés par le SDRIF sont les suivants :

- résoudre la crise du logement par la production de 70 000 logements par an ;
- créer 28 000 emplois par an en favorisant la mixité fonctionnelle et le rééquilibrage habitat/emploi à l'échelle régionale notamment par la structuration de pôles de centralité et par le maintien des sites d'activités existants à proximité de l'A86 ;
- mieux articuler le réseau de transports en commun notamment avec le réseau du Grand Paris Express afin de favoriser l'accessibilité aux services et équipements et de diminuer la dépendance à l'automobile ;
- renforcer l'articulation des infrastructures de transport métropolitaines (rocades routières, ferrées, aéroports, ports) facteurs d'attractivité économique ;
- produire un urbanisme de qualité permettant de limiter la vulnérabilité des tissus ;
- limiter la consommation foncière, valoriser et protéger les ressources naturelles.

Le projet spatial repose sur trois grands principes :

- un rééquilibrage des fonctions et une diminution des inégalités, notamment par un rapprochement des bassins d'habitat et d'emplois et l'amélioration de l'accessibilité globale aux équipements ;
- un renforcement de la compétitivité de la métropole et une diminution de la consommation foncière par le renforcement d'une structuration multipolaire (création de pôles de centralité), l'amélioration de l'articulation du maillage des transports et la promotion de la densification urbaine ;
- un renforcement de la protection et de la valorisation des espaces forestiers, agricoles et naturels.

<sup>3</sup> Le SDRIF peut être consulté sur le site de la DRIEA : <http://www.driea.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-schema-directeur-de-la-region-ile-de-france-r1651.html>

Le projet spatial propose donc un modèle urbain multipolaire, compact et structuré autour d'un réseau de transports renforcé.

À ce titre, le cœur d'agglomération, dont fait partie le département du Val-de-Marne, doit affirmer ses centralités par une production de logements renforcée à proximité des gares et par une amélioration du fonctionnement des pôles d'activité.

### c. Principales évolutions introduites en matière de planification

L'ensemble des orientations de portée réglementaire est rassemblé dans le fascicule des orientations réglementaires, réparties en trois piliers :

- relier-structurer : qui traite des dispositions relatives aux réseaux de transports et aux équipements ;
- polariser-équilibrer : qui traite des dispositions relatives à la densification et à l'extension urbaine ;
- préserver et valoriser : qui traite des dispositions relatives à la protection des espaces.

Au regard des objectifs retenus précédemment, les évolutions majeures introduites par le SDRIF de 2013 comparativement aux principes retenus dans le SDRIF de 1994 sont les suivantes :

- Introduction de dispositions réglementaires relatives à la densification des tissus urbains

Le SDRIF impose une obligation de moyen en matière de densification des espaces d'habitat et de la population à l'horizon 2030. Le seuil minimal de densification est à déterminer au regard de la nature de leur tissu (densité de référence), de leur desserte (présence de gares de transport en commun). Les efforts de densification doivent porter principalement sur les secteurs bien desservis et équipés. À ce titre, une attention particulière doit être observée sur les quartiers de gares en matière de mixité des fonctions urbaines et de densité bâtie.

- Une fiche d'information sur la « densité urbaine » est placée en annexe du présent document.

- Mobilisation non obligatoire des capacités d'extension et possibilité de mutualisation à l'échelle intercommunale

Le SDRIF offre des capacités d'extension urbaine de plusieurs natures, pastilles d'urbanisation préférentielle, conditionnelle, extension des pôles de centralité, il est important de noter que ces capacités constituent des potentialités sans obligation d'ici 2030.

- Introduction de liaisons multi fonctionnelles

Le SDRIF introduit des principes de liaisons fonctionnelles de plusieurs natures : continuités vertes, écologiques, agricoles et espaces de respiration. Le document d'urbanisme local doit traduire et localiser précisément ces continuités en fonction de leur nature. Ces orientations sont en partie issues du schéma régional de cohérence écologique (SRCE).

- Création d'un outil « Front Urbain d'Intérêt Régional » (FUIR)

Afin de limiter la consommation foncière et de construire des limites d'urbanisation cohérentes, le SDRIF crée le FUIR, au-delà duquel toute urbanisation est proscrite. Le document d'urbanisme local doit déterminer la position exacte de ces FUIR et ses modalités d'aménagement.

### d. Spécificités des conditions de mise en œuvre des nouvelles dispositions du SDRIF

Afin de justifier de sa compatibilité avec le SDRIF, le document d'urbanisme devra apporter une démonstration claire et étayée sur les moyens mis en œuvre pour le respect des nouvelles dispositions, notamment celles relatives à la densification.

Le document concerné doit clairement établir la densité de référence prise en compte à la date du 27 décembre 2013 (entrée en vigueur du SDRIF). Pour ce faire, il peut s'appuyer sur l'outil mode d'occupation des sols (Mos) évoqué dans le SDRIF ou sur toute autre source dès lors que les données sont clairement référencées et que les modalités de calcul sont clairement exprimées et analysables. Le document devra également expliquer de quelle façon l'objectif de densification et les règles retenues contribuent à l'atteinte de l'objectif imposé à l'horizon 2030.

## 2.2.2 Le plan de déplacements urbains de l'Île-de-France

### a. Dispositions générales

Le plan de déplacements urbains d'Île-de-France (PDUIF), tel que défini par l'article 28-3 de la loi n° 82-1153 du 30 décembre 1982 d'orientation des transports intérieurs (LOTI), est un document de planification et de programmation qui détermine « *les principes régissant l'organisation des transports de personnes et de marchandises, la circulation et le stationnement, dans le périmètre de transports urbains* »<sup>4</sup>. Dans le cas spécifique de l'Île-de-France, ce plan couvre l'ensemble du territoire régional.

Résultat d'une démarche partenariale et d'une concertation élargie, une nouvelle version du PDUIF a été approuvé le 19 juin 2014 par délibération du conseil régional.

Le délai de mise en compatibilité pour les PLU est de 3 ans à compter de l'approbation du PDUIF (article L.131- 6 du code de l'urbanisme), soit avant le 19 juin 2017.

### b. Enjeux et objectifs du PDUIF

Le PDUIF se fixe pour objectif « *d'atteindre un équilibre durable entre les besoins de mobilité des personnes et des biens, d'une part, la protection de l'environnement et de la santé et la préservation de la qualité de vie, d'autre part, sous la contrainte des capacités de financement* ».

Pour cela, et afin de respecter les réglementations en matière de qualité de l'air et l'engagement national de réduction de 20 % de gaz à effet de serre d'ici 2020<sup>5</sup>, le PDUIF vise à réduire de manière significative l'usage de la voiture, des deux-roues motorisés et des poids lourds et, par conséquent, à accroître fortement l'usage des transports en commun et des modes actifs que sont la marche et le vélo. Il vise également à favoriser l'usage, pour le transport de marchandises, de véhicules plus respectueux de l'environnement, de la voie d'eau et du fret ferroviaire.

Le PDUIF comporte un volet prescriptif qui engendre une mise en compatibilité obligatoire des documents d'urbanisme, et un volet indicatif (cf. partie II).

Conséquence de cet objectif global, il fixe, à horizon 2020, et dans un contexte de croissance globale des déplacements de 7 %, les objectifs quantitatifs suivants :

- une croissance de 20 % des déplacements en transports collectifs ;
- une croissance de 10 % des déplacements en modes actifs ;
- une diminution de 2 % des déplacements en voiture et deux-roues motorisés.

## 2.2.3 Le schéma régional de cohérence écologique

En Île-de-France, le SRCE élaboré conjointement par l'État et la Région, a été adopté par arrêté du préfet de région n°2013 294-0001 du 21 octobre 2013. Ce document d'orientation stratégique<sup>6</sup> fixe les priorités régionales pour la préservation et la restauration des continuités écologiques. Il contient des orientations, des recommandations et des outils qui doivent aider les acteurs locaux dans la définition d'actions concrètes à mener sur leurs territoires.

Il comprend, au titre de l'article L 371-3 du code de l'environnement, plusieurs documents dont les contenus constituent les éléments de référence, en particulier :

- le tome 1 qui caractérise la trame verte et bleue régionale en identifiant les éléments qui la composent ;
- le tome 2 qui dresse un diagnostic régional et identifie les enjeux attachés aux continuités écologiques ;
- le tome 3 qui est l'atlas cartographique.

4 Article L. 1214-1 du code des transports

5 Loi n°2009-967 du 3 août 2009 dit Loi Grenelle 1

6 Disponible à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/le-srce-d-ile-de-france-adopte-a1685.html>

À titre d'exemple, la carte des composantes<sup>7</sup> du SRCE constitue un porteur à connaissance de niveau régional à utiliser pour élaborer les documents de planification et préciser la trame verte et bleue à l'échelon local. Il appartient à la collectivité d'actualiser et de compléter les informations concernant son territoire, en relation avec les territoires voisins, à partir d'une analyse des continuités écologiques effectuée dans ce but.

#### **2.2.4 Les documents relatifs à la qualité de l'air et l'adaptation au changement climatique**

##### **a. Le schéma régional climat, air, énergie**

Le schéma régional climat, air et énergie (SRCAE) d'Île-de-France, approuvé par le conseil régional le 23 novembre 2012 et arrêté par le préfet de région le 14 décembre 2012, fixe des orientations aux horizons 2020 et 2050 en matière d'efficacité énergétique, de développement des énergies renouvelables, d'amélioration de la qualité de l'air et d'adaptation au changement climatique. Il est disponible sur le site : [www.srcae-idf.fr](http://www.srcae-idf.fr).

Il définit trois grandes priorités régionales :

- le renforcement de l'efficacité énergétique des bâtiments avec un objectif de doublement du rythme des réhabilitations dans le tertiaire et de triplement dans le résidentiel ;
- le développement du chauffage urbain alimenté par des énergies renouvelables et de récupération, avec un objectif d'augmentation de 40 % du nombre d'équivalent logements raccordés d'ici 2020 ;
- la réduction de 20 % des émissions de gaz à effet de serre du trafic routier, combinée à une forte baisse des émissions de polluants atmosphériques (particules fines, dioxyde d'azote).

##### **b. Le plan climat air énergie territorial [L.222-6 et R.229-51 à R.221-56 du code de l'environnement](#).**

Le plan climat air énergie territorial (PCAET), anciennement PCET, est un projet territorial de développement durable dont la finalité est la qualité de l'air et la lutte contre le changement climatique, d'une part sous l'angle de l'atténuation (réduire les émissions de gaz à effet de serre) et d'autre part sous l'angle de l'adaptation (résilience du territoire, au bénéfice de sa population et de ses activités).

Depuis la loi relative à la transition énergétique pour la croissance verte (TECV), les PCAET sont réalisés uniquement au niveau intercommunal. Un PCAET sera réalisé à l'échelle de la Métropole du Grand Paris (article 59 de la loi Notre) puis décliné au niveau de chaque territoire par des PCET. Ces documents seront à réaliser avant le 31 décembre 2018 pour les EPCI existant au 1er janvier 2017.

Le PCAEM devra être compatible avec le SRCAE d'Île-de-France.

Aussi, en application de l'article L.131-5 du code de l'urbanisme, le PLU devra prendre en compte les dispositions du PCAEM. En l'absence du PCAEM adopté, le PLU pourra directement s'appuyer sur les dispositions pertinentes du SRCAE parmi les actions mentionnées dans le chapitre « Synthèse des actions recommandées aux collectivités territoriales ».

##### **c. Le plan de protection de l'atmosphère**

Le Plan de Protection de l'Atmosphère (PPA) d'Île-de-France, actuellement en cours de révision, a été approuvé par arrêté inter-préfectoral du 25 mars 2013. La version consolidée au 28 octobre 2015 du PPA est consultable sur le site de la DRIEE.

Il prévoit notamment les mesures réglementaires suivantes :

- un état de la qualité de l'air et un bilan des émissions de polluants (NO<sub>2</sub>, PM10) sur le territoire doit figurer dans le rapport de présentation du PLU ;
- pour les communes comprises dans la zone sensible pour la qualité de l'air, le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) du PLU doit intégrer la problématique d'amélioration de la qualité de l'air.

Le département du Val-de-Marne est entièrement compris dans la zone sensible pour la qualité de l'air.

<sup>7</sup> A l'instar de la carte des objectifs de préservation des trames vertes et bleues, cette carte a une portée réglementaire : elle est exploitable au 1 :100 000 et ne doit pas faire l'objet de zoom pour son interprétation.

Le PLU doit être compatible avec les plans et schémas régionaux relatifs à la qualité de l'air tels que le schéma régional du climat, de l'air et de l'énergie (SRCAE) en particulier le volet 9 du SRCAE qui porte précisément sur les objectifs et orientations sur la qualité de l'air, le plan régional pour la qualité de l'air (PRQA), et le plan de protection de l'atmosphère (PPA) qui prévoit notamment une mesure réglementaire concernant les SCOT, PLU et cartes communales (mesure réglementaire n°8).

#### 2.2.5 Les documents relatifs à la protection et préservation des milieux aquatiques et ressources en eau

##### **a. Cadre général**

La Directive 2000/60/CE du Parlement européen et du Conseil du 23 octobre 2000, communément appelée directive cadre sur l'eau (DCE) et transposée en droit français par la loi n°2004-338 du 21 avril 2004 établit un cadre pour une politique communautaire dans le domaine de l'eau. Elle fixe des objectifs environnementaux et des échéances pour améliorer l'état écologique et l'état chimique des masses d'eau de surface ainsi que l'état quantitatif et l'état chimique des masses d'eau souterraine.

En France, deux outils de planification, créés par la loi sur l'eau de 1992 définissent les orientations fondamentales d'une gestion équilibrée de la ressource en eau ainsi que les objectifs de quantité et de qualité, il s'agit :

- du Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SDAGE) à l'échelle d'un bassin hydrographique large ;
- et de sa déclinaison en Schéma d'Aménagement et de Gestion des Eaux (SAGE) à l'échelle d'un bassin hydrographique plus local.

Le PLU doit être compatible avec le SDAGE et le SAGE en application des articles L131-1 à L131-7 du code de l'urbanisme. Lorsqu'un de ces documents est approuvé après l'approbation du PLU, ce dernier doit, si nécessaire, être rendu compatible dans un délai de trois ans.

##### **b. Le SDAGE Seine-Normandie 2016-2021**

Le SDAGE 2016-2021 du bassin Seine-Normandie a été adopté par le comité de bassin du 5 novembre 2015 qui a également donné un avis sur le programme de mesures. Ces documents ont été arrêtés par le préfet coordonnateur du bassin Seine-Normandie et par le préfet de la région Île-de-France, le 1er décembre 2015. Ils sont entrés en vigueur avec la publication de cet arrêté au Journal officiel de la République française du 20 décembre 2015. La mise en œuvre effective du SDAGE se fait à compter du 1er janvier 2016.

Le SDAGE 2016-2021 compte 44 orientations et 191 dispositions qui sont organisées autour de grands défis comme :

- la diminution des pollutions ponctuelles ;
- la diminution des pollutions diffuses ;
- la protection de la mer et du littoral ;
- la restauration des milieux aquatiques ;
- la protection des captages pour l'alimentation en eau potable ;
- la prévention du risque d'inondation.

Les décisions administratives dans le domaine de l'eau et les documents d'urbanisme doivent être compatibles ou rendues compatibles dans un délai de trois ans avec les dispositions du SDAGE.

Le rapport de présentation du PLU devra développer l'articulation du projet d'urbanisme avec le SDAGE notamment en affichant les orientations du PLU au regard des objectifs du SDAGE correspondants. Un guide sur la prise en compte du SDAGE dans les PLU a été réalisé, il est disponible sur le site de la DRIEE : [www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guides-pour-la-mise-en-oeuvre-du-a72.html](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/guides-pour-la-mise-en-oeuvre-du-a72.html).

### c. Le SAGE de Marne Confluence

Les SAGE fixent des objectifs pour l'utilisation, la mise en valeur et la protection de la ressource. Ils sont élaborés par une commission locale de l'eau (CLE) représentant les acteurs du territoire : élus, usagers et services de l'État. Le territoire est concerné par le SAGE Marne Confluence, en cours d'élaboration. Le projet de SAGE qui sera soumis à l'enquête publique a été validé par la CLE du 18 novembre 2016. Le diagnostic du SAGE approuvé par la commission locale de l'eau le 21 mars 2013 expose 13 enjeux sur le territoire :

- enjeux relatifs aux usages aux milieux naturels et aux paysages
  - les berges et bords de marne comme espace de ressourcement, de sport et loisirs diversifiées et de lien social,
  - le partage de la voie sur berge,
  - la redécouverte, au sens d'un autre regard, des affluents de la Marne et de leurs berges,
  - la reconquête écologique des cours d'eaux et des zones humides,
  - les identités paysagères, leurs mises en valeurs et leurs notions d'appartenance au territoire
  - la compatibilité des usages avec la qualité des milieux aquatiques et humides qui les supportent,
  - la protection et la restauration des continuités écologiques et des zones humides dans le territoire et son aménagement.
- enjeux relatifs à la qualité de l'eau et de la ressource
  - la diminution des pollutions et l'atteinte des objectifs DCE : l'assainissement et les rejets dans les milieux ainsi que la qualité des eaux,
  - la durabilité de l'offre quantitative et qualitative d'eau potable,
  - le retour de la baignade sur la Marne et la qualité des rivières par temps de pluie.
- enjeux relatifs aux risques hydrologiques
  - l'acceptation et l'adaptation du territoire au risque d'inondation,
  - la diminution du ruissellement et de ses impacts.

Les informations sur le SAGE sont disponibles sur [www.gesteau.eaufrance.fr](http://www.gesteau.eaufrance.fr) ou auprès de la commission locale de l'eau. La prise en compte des informations issues d'études menées dans le cadre du SAGE, peut s'avérer utile pour décrire l'état initial de l'environnement sur le territoire de la commune. Il s'agira en particulier de se référer à l'inventaire des zones humides effectué en 2015 sur le territoire du SAGE par le Syndicat Marne Vive, structure porteuse du SAGE Marne confluence.

### d. Autres documents à prendre en compte lorsqu'ils existent

Il est rappelé que d'autres documents, hormis le SAGE, s'imposent aux collectivités dans la rédaction de leur PLU en ce qui concerne la gestion de l'eau (sachant que cette liste n'est pas exhaustive) :

- les schémas directeurs d'alimentation en eau potable ;
- les schémas directeurs d'assainissement ;
- le schéma des eaux pluviales ;
- les plans de zonages des eaux usées et des eaux pluviales ;

#### 2.2.6 Stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique

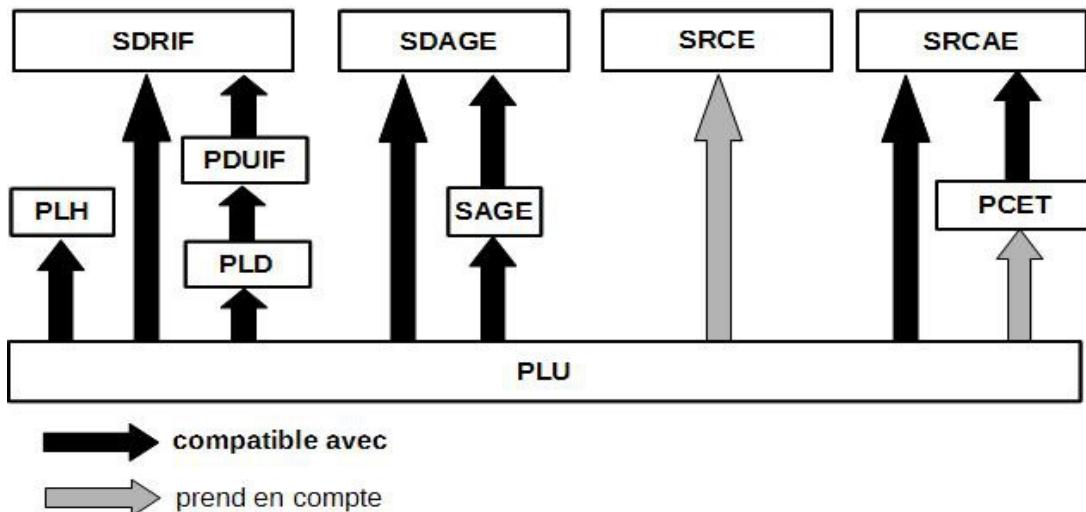
La loi du 17 décembre 2009 relative à la lutte contre la fracture numérique en particulier dans le très haut débit prévoit notamment la création de schémas directeurs territoriaux d'aménagement du territoire et la possibilité, pour les collectivités, de poser des fibres optiques lors de travaux de tranchées effectuées sur le domaine public.

Dans le même temps, les lois Grenelle ont donné aux documents d'urbanisme l'obligation de tenir compte des objectifs de développement des communications électroniques.

En Île-de-France, les priorités de desserte et les ambitions de couverture numérique à très haut débit de la région à l'horizon 2020-2025 ont été synthétisées dans la stratégie de cohérence régionale d'aménagement numérique (SCoRAN) francilienne.

### 3. Cadrage juridique sur la procédure de révision et le contenu du dossier de PLU

#### 3.1 Respect des plans et programmes de rang supérieur [L131-4 à L.131-7 du code de l'urbanisme](#)



SDRIF : Schéma Directeur Régional d'Île-de-France approuvé le 27 décembre 2013

SDAGE : Schéma Directeur d'Aménagement et de Gestion des Eaux approuvé le 20 novembre 2009

SAGE : Schéma d'Aménagement et de gestion des Eaux

SRCAE : Schéma Régional du Climat, de l'Air et de l'Énergie d'Île-de-France approuvé le 23 novembre 2012

SRCE : Schéma Régional de cohérence Écologique d'Île-de-France approuvé le 21 octobre 2013

PCET : Le Plan Climat-Énergie Territorial (PCET), devenu PCAET est un projet territorial de développement durable dont la finalité première est la lutte contre le changement climatique. Institué par le Plan Climat National et repris par les lois Grenelle 1 et Grenelle 2, il constitue un cadre d'engagement pour le territoire.

PLH : Programme local de l'habitat

PDUIF : Le plan de déplacements urbains de l'Île-de-France a été approuvé par le Conseil Régional d'Île-de-France le 19 juin 2014

PLD : Le plan local de déplacements (PLD) est une déclinaison locale et non réglementaire du Plan de déplacements urbains (PDU)

#### 3.2 Étapes de la révision du PLU

##### 3.2.1 Concertation [L.103-2 à L.103-6 CU](#)

La concertation avec les habitants doit se dérouler pendant la phase d'élaboration du PLU, depuis les études préalables jusqu'à l'arrêt du document. Elle doit être encadrée par les délibérations du conseil territorial : la première fixe les modalités de la concertation, la seconde en tire le bilan.

##### 3.2.2 Association des personnes publiques [L.132-7, L.132-9, L.132-13 CU](#)

Devront être associés à l'élaboration du PLU :

- les services de l'État,
- le Conseil régional,
- le Conseil départemental,
- La MGP
- le syndicat des transports d'Île-de-France (STIF),
- la chambre de commerce et d'industrie du Val-de-Marne,
- la chambre interdépartementale d'agriculture d'Île-de-France,

- la chambre des métiers et de l'artisanat du Val-de-Marne.

Le principe régissant l'association des personnes publiques est celui de la souplesse. La loi SRU a supprimé les groupes de travail officiels qui encadraient le travail commun dans un strict formalisme juridique, et a ouvert la voie à une collaboration beaucoup plus effective entre ces personnes publiques. Le travail d'élaboration du document s'organise donc librement.

Les personnes publiques reçoivent la notification de la délibération prescrivant l'élaboration du PLU et peuvent demander à être consultées pendant toute la durée de la procédure. Le projet de PLU arrêté devra leur être transmis pour avis, lequel sera annexé au dossier soumis à enquête publique.

### **3.2.3 Consultation des personnes publiques [L.132-11 -L.132-7, L.132-9 et L.132-13 CU](#)**

Outre les personnes publiques associées, devront être notamment consultées, à leur demande, les présidents des établissements publics de coopération intercommunale voisins et les maires des communes voisines. Ils pourront demander à recevoir le projet de PLU arrêté pour émettre un avis, qui devra être annexé au dossier soumis à enquête publique.

Par ailleurs, sont consultées obligatoirement, si elles le demandent, les associations locales d'usagers agréées et les associations agréées de protection de l'environnement visées à l'article L.141-1 du code de l'environnement.

L'EPT pourra recueillir l'avis de tout organisme ou association compétents en matière d'aménagement du territoire, d'urbanisme, d'environnement, d'architecture, d'habitat et de déplacements.

### **3.2.4 Débat sur le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) [L.132-12 CU](#)**

Le débat, sans vote, sur les orientations générales du PADD devra avoir lieu au sein du conseil territorial au plus tard deux mois avant l'arrêt du plan local d'urbanisme.

### **3.2.5 Évaluation environnementale du PLU [L.104-1 à L.104-3, R.104-1 à R.104-33 et R.151-3 à R.151-R du code de l'urbanisme - L.414 -1 et suivants du code de l'environnement](#)**

L'évaluation environnementale des documents d'urbanisme résulte de la transposition française<sup>8</sup> de la directive 2001/42/CE du 27 juin 2001 relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement.

Le décret du 29 avril 2016 portant réforme de l'autorité environnementale a désigné la mission régionale d'autorité environnementale comme autorité environnementale pour les PLU.

La procédure d'évaluation environnementale constitue une démarche d'intégration des problématiques environnementales tout au long du processus de révision du PLU. Elle implique pour les communes qui y sont soumises la réalisation d'un contenu étoffé du rapport de présentation, permettant de rendre lisibles pour le public les choix opérés au regard de leurs éventuels impacts sur l'environnement, et prévoyant la présentation de solutions alternatives. Le contenu du rapport de présentation des PLU soumis à évaluation environnementale doit respecter les exigences inscrites aux articles R.104-18 et R.104-19 du code de l'urbanisme et R.414-23 du code de l'environnement.

#### **a. Evolution de la procédure d'évaluation environnementale [R.104-21 à R.104-25 CU](#)**

Depuis la loi de protection de la nature du 10 juillet 1976, tous les documents d'urbanisme doivent intégrer la prise en compte de l'environnement dans les choix retenus en matière d'aménagement du territoire.

La loi SRU du 13 décembre 2000 a renforcé ce principe en demandant que soit inclus un état initial de l'environnement, une analyse des incidences et une justification des choix dans le rapport de présentation.

Pour tous les PLU, les principaux objectifs de l'évaluation des incidences sur l'environnement sont :

<sup>8</sup> transposition de la directive européenne par l'ordonnance du 3 juin 2004 modifiant le code de l'urbanisme et le code de l'environnement

- d'apprécier les incidences et les enjeux des décisions publiques sur l'environnement pour concevoir un meilleur plan en comparant différentes alternatives ;
- de favoriser la participation et l'information du public.

La procédure d'évaluation environnementale des documents d'urbanisme a été modifiée par décret du 23 août 2012, pris en application des articles 16 et 23 de la loi ENE du 12 juillet 2010. Ainsi, à compter du 1er février 2013, date d'entrée en vigueur du décret :

**Doivent faire l'objet d'une évaluation environnementale :**

- les révisions de PLU susceptibles d'affecter un site Natura 2000 : R.104-8 2°) CU
- les révisions de PLU des communes qui comportent un site Natura 2000 : R.104-9 CU

**Doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas par l'autorité environnementale, qui déterminera si une évaluation environnementale est à mener :**

- les révisions de PLU des communes n'accueillant pas sur leur territoire un site Natura 2000 : R. 104- 28 CU

L'[ordonnance n°2016-1060 du 3 août 2016](#) portant réforme des procédures destinées à assurer l'information et la participation du public à l'élaboration de certaines décisions susceptibles d'avoir une incidence sur l'environnement vise à renforcer l'effectivité de la participation du public au processus d'élaboration des décisions pouvant avoir une incidence sur l'environnement et de moderniser les procédures.

L'ordonnance crée une nouvelle procédure de concertation préalable pour les projets, plans et programmes soumis à évaluation environnementale (nouvel article L. 121-15-1 du code de l'environnement). Elle favorise la consultation du public en amont de la décision, et le maître d'ouvrage devra indiquer les mesures qu'il juge nécessaire de mettre en place enfin de prendre en compte les enseignements de la concertation (nouvel article L. 121-16 du code de l'environnement).

**b. Déroulement de la procédure liée à l'évaluation environnementale des PLU**

En application du décret du 23 août 2012 codifié notamment à l'article R.104-8 2° du code de l'urbanisme, les révisions de PLU dont le territoire comprend un site Natura 2000 ou est susceptible d'affecter de manière significative un site Natura 2000, sont soumises à évaluation environnementale de façon systématique.

L'autorité environnementale sera consultée spécifiquement sur l'évaluation environnementale contenue dans le rapport de présentation et sur la prise en compte de l'environnement par le projet de PLU arrêté, trois mois minimum avant l'ouverture de l'enquête publique. La saisine s'effectue généralement de façon concomitante avec celle des personnes publiques. L'avis de l'autorité environnementale est réputé favorable s'il n'intervient pas dans un délai de trois mois à compter de la date de réception à la Direction Régionale et Interdépartementale de l'Environnement et de l'Énergie qui accuse réception des saisines par délégation de la mission régionale d'autorité environnementale. Il est, le cas échéant, joint au dossier d'enquête publique ou mis à la disposition du public.

Une fois l'enquête publique achevée, l'évaluation environnementale devra donner lieu à une déclaration résumant la manière dont il en a été tenu compte dans le PLU approuvé.

Enfin, l'évaluation environnementale devra faire l'objet d'un bilan dans un délai maximal de 6 ans.

**c. Déroulement de la procédure d'examen au cas par cas**

En l'absence de site Natura 2000, les révisions de PLU doivent faire l'objet d'un examen au cas par cas pour déterminer si une évaluation environnementale est à mener.

Cet examen définit si l'élaboration du PLU est susceptible « d'avoir des incidences notables sur l'environnement au sens de l'annexe II de la directive 2001/42/ CE du 27 juin 2001 du Parlement européen et du Conseil relative à l'évaluation des incidences de certains plans et programmes sur l'environnement ».

Pour ce faire, la collectivité doit solliciter la mission régionale d'autorité environnementale et lui transmettre après le débat relatif aux orientations du projet d'aménagement et de développement durables :

- une description des caractéristiques principales du document ;
- une description des caractéristiques principales, de la valeur et de la vulnérabilité de la zone

- susceptible d'être touchée par la mise en œuvre du document ;
- une description des principales incidences sur l'environnement et la santé humaine de la mise en œuvre du document.

L'autorité environnementale accueille réception de cette transmission et se prononce sur la nécessité d'une évaluation environnementale dans un délai de deux mois. Faute de réponse dans ce délai, la conduite d'une évaluation environnementale est obligatoire.

Si la révision nécessite une évaluation environnementale, la collectivité a la possibilité de solliciter un cadrage préalable auprès du préfet de département en application de l'article R.104- 19 du code de l'urbanisme. Des outils et des guides sont disponibles sur le site internet de la DRIEE, à la rubrique « développement durable et évaluation environnementale ». Le rapport de présentation devra retranscrire la stratégie suivie pour la prise en compte de l'environnement et respecter les exigences des articles L.104-4 et L.104-5 du code de l'urbanisme et de l'article R.414-23 du code de l'environnement.

L'élaboration du PLU de Joinville-le-Pont est soumise à la procédure d'examen au cas par cas.

Si la révision (ou élaboration) ne nécessite pas d'évaluation environnementale, il est rappelé que la prise en compte de l'environnement a été renforcée pour tous les documents d'urbanisme depuis la loi relative à la solidarité et au renouvellement urbain de 2000. Le cas échéant, le rapport de présentation doit contenir comme prévu à l'article R.123-2 du code de l'urbanisme :

- un état initial de l'environnement ;
- une justification du projet d'aménagement et de développement durable ;
- une évaluation des incidences des orientations du PLU sur l'environnement ;
- un exposé de la manière dont le PLU prend en compte le souci de la préservation et de la mise en valeur de l'environnement.

Les éléments plus détaillés sont disponibles dans la note « Éléments utiles pour l'élaboration d'un PLU dans les domaines de compétence de la DRIEE », disponible sur le site internet de la DRIEE à la rubrique « développement durable et évaluation environnementale » ([www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr)).

### 3.2.6 Arrêt du projet de PLU et bilan de la concertation [L.153-14 et R.153-3 CU](#)

Le conseil territorial arrête le projet de plan local d'urbanisme. Celui-ci est alors soumis pour avis aux personnes publiques associées à son élaboration. Ces personnes donnent un avis dans les limites de leurs compétences propres, au plus tard trois mois après transmission du projet de plan ; à défaut, ces avis sont réputés favorables.

La délibération qui arrête le projet de PLU peut simultanément tirer le bilan de la concertation. Elle est affichée pendant un mois en mairie.

### 3.2.7 Enquête publique sur le projet de PLU arrêté [L.153-19 et R.153-8 CU](#)

L'enquête publique sur le projet de PLU arrêté durera un mois au minimum.

La délibération du conseil territorial mentionne notamment les périodes et lieux de mise à disposition du projet de PLU, ainsi que les périodes et lieux de présence du commissaire enquêteur.

Le commissaire enquêteur, qui sera désigné par le tribunal administratif, devra remettre ses conclusions dans un délai d'un mois après la clôture de l'enquête.

Le PLU pourra faire l'objet de modifications après l'enquête publique, « pour tenir compte des avis qui ont été joints au dossier, des observations du public et du rapport du commissaire enquêteur », selon les termes de l'article L.153-21 du code de l'urbanisme.

### 3.2.8 Approbation du PLU [L.153-21 et L.153-22 CU](#)

En l'absence de SCOT, la délibération de la collectivité approuvant le PLU devient exécutoire à l'issue d'un délai d'un mois suivant sa transmission au préfet. Dans ce délai d'un mois, le préfet a la possibilité de suspendre le caractère exécutoire du PLU pour demander des modifications qu'il estime nécessaires si le

document ne répond pas à un certain nombre d'obligations, notamment le respect des principes énoncés aux articles L.101-1 et L.101-2 du code de l'urbanisme, ou la compatibilité du PLU avec les documents supérieurs. En ce cas, le PLU ne devient exécutoire qu'après l'intervention des modifications demandées par le préfet.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a renforcé le pouvoir de suspension du préfet qui, en sus des motifs précédents, peut désormais s'opposer au caractère exécutoire d'un PLU si les dispositions de celui-ci :

- sont contraires à un projet d'intérêt général,
- autorisent une consommation excessive de l'espace, notamment en ne prévoyant pas la densification des secteurs desservis par les transports ou les équipements collectifs,
- ne prennent pas suffisamment en compte les enjeux relatifs à la préservation ou à la remise en bon état des continuités écologiques.

### 3.2.9 Caractère exécutoire des actes

Conformément à l'article L.153-24 du code de l'urbanisme, l'établissement public de coopération intercommunale compétent engage une procédure d'élaboration ou de révision d'un plan local d'urbanisme couvrant l'intégralité de son territoire lorsqu'il le décide et, au plus tard, lorsqu'il révise un des plans locaux d'urbanisme applicables dans son périmètre. Les actes pris sont exécutoires de plein droit dès qu'il a été procédé à leur publication ou affichage ou à leur notification aux intéressés ainsi qu'à leur transmission au préfet ; sont également soumis à ces dispositions les actes à caractère réglementaire pris dans tous les autres domaines qui relèvent de leur compétence en application de la loi (L.2131-1 et L.2131-2 du code général des collectivités territoriales).

Différentes mesures de publicité doivent donc être réalisées suite à l'approbation du PLU :

- Affichage pendant un mois en mairie.
- Mention de cet affichage dans un journal diffusé dans le département.
- Publication au recueil des actes administratifs.

Conformément aux articles L.2131-1 et L.2131-2 du CGCT et aux articles L.153-23, L.153-24, R.153-20 à 22 du CU, le PLU devient donc exécutoire :

- Un mois après sa transmission au préfet, en cas d'absence de SCoT.
- Après affichage en mairie et dans un journal diffusé dans le département.

L'absence de ces mesures de publicité, ou de transmission au préfet, rend le nouveau PLU non exécutoire : toute autorisation d'urbanisme (PC, DP, PA, CU, ...) prise en application de ce nouveau document qui de facto serait non exécutoire serait donc irrégulière.

Afin de s'assurer de la bonne exécution de ces différentes formalités, il est donc demandé de transmettre en préfecture, via l'Unité Départementale de la DRIEA dans le Val-de-Marne :

- Quatre exemplaires du PLU approuvé. Un de ces exemplaires sera retourné à l'EPT avec le cachet de la préfecture faisant foi de l'exécution de cette formalité et un autre à la commune.
- Tout arrêté, délibération ou document relatif à la procédure de révision ou d'élaboration du PLU.
- Les certificats constatant la bonne exécution des mesures de publicité par la mairie.

### 3.2.10 Numérisation des documents d'urbanisme

Conformément à l'article L.133-2 du code de l'urbanisme, les communes ou leurs groupements compétents ont l'obligation de transmettre à l'État sous format électronique, au fur et à mesure des modifications de leurs dispositions, la version en vigueur des plans locaux d'urbanisme sur leur territoire incluant les délibérations les ayant approuvés.

Ainsi, du 1er janvier 2016 et jusqu'au 1er janvier 2020, la loi institue une période transitoire qui impose que l'approbation d'un document d'urbanisme qui vient d'être élaboré ou révisé donne lieu à la transmission à l'État d'une version numérisée. Cette version numérisée respecte le standard de dématérialisation du Conseil National de l'Information Géographique (CNIG) en application des articles L.133-1 et suivants du code de l'urbanisme. Le respect de cette obligation peut d'ores et déjà s'effectuer par téléversement du document sur le Géoportail de l'urbanisme.

De la même manière, à partir du 1er janvier 2016, la loi fait également obligation aux collectivités de mettre leur document d'urbanisme en vigueur à disposition du public sur un site internet. Dès lors que le document a été numérisé au format CNIG, cette mise à disposition s'effectue sur le Géoportail de l'urbanisme.

À partir du 1<sup>er</sup> janvier 2020, la publication du document d'urbanisme dans le Géoportail de l'urbanisme est nécessaire pour rendre le document exécutoire.

La dématérialisation des documents d'urbanisme a pour objet de :

- Faciliter l'accès aux documents pour les usagers,
  - Répondre aux attentes des citoyens,
  - Construire une mémoire collective et pérenne,
  - Offrir aux décideurs un outil de connaissance.
- *Une fiche explicative sur le Géoportail de l'urbanisme est placée en annexe du présent document ainsi qu'une fiche de renseignement sur la numérisation des documents d'urbanisme.*

### 3.3 Évaluation du PLU [L.153-27 CU R.151-4 CU](#)

Au plus tard, neuf ans après la délibération portant révision du plan local d'urbanisme la collectivité doit procéder à une analyse des résultats de l'application du PLU au regard des objectifs prévus à l'article L. 101-2 du code de l'urbanisme.

### 3.4 Contenu du dossier de PLU [L.151-2 CU art R.151-1 à R.151-55 CU](#)

Le PLU comprend :

- un rapport de présentation,
- un projet d'aménagement et de développement durables (PADD),
- des orientations d'aménagement et de programmation (OAP),
- un règlement,
- des annexes.

#### 3.4.1 Le rapport de présentation [L.151-4 R.151-1 à R151-5 CU](#)

Le rapport de présentation constitue une pièce fondamentale du PLU puisqu'il doit permettre en particulier de présenter la démarche de la collectivité et d'expliquer et justifier ses choix de développement.

Les lois ENE et ALUR attribuent de nouvelles obligations au rapport de présentation du PLU, qui doit à présent :

- présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers des 10 dernières années ou depuis la dernière révision ;
- justifier les objectifs chiffrés de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée ;
- exposer les dispositions qui favorisent la limitation de la consommation de ces espaces,
- analyser la capacité de densification et de mutation des secteurs bâties identifiés et exposer les dispositions qui favorisent la densification ;
- inventorier les capacités de stationnements de véhicules motorisés, de véhicules hybrides et électriques et de vélos des parcs ouverts au public et les possibilités de mutualisation de ces espaces.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a également introduit deux problématiques nouvelles dont le PADD devra définir les orientations : la préservation et la remise en état des continuités écologiques et le développement des communications numériques<sup>9</sup>. À cet égard, il conviendra de veiller à traiter ces questions dès le diagnostic établi dans le rapport de présentation.

Le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme dispose que le rapport de présentation doit préciser les indicateurs qui devront être élaborés pour évaluer les résultats de l'application du PLU au regard de la satisfaction des besoins en logements et le cas échéant de l'ouverture des zones à urbaniser et de la

9 Cf. chapitre 3.2.4 relatif aux communications numériques

réalisation des équipements correspondants.

Le rapport de présentation du PLU doit présenter une analyse de l'état initial de l'environnement, évaluer les incidences des orientations du PLU sur l'environnement, et exposer la manière dont le PLU prend en compte le souci de sa préservation et de sa mise en valeur<sup>10</sup>.

Sur la base d'un diagnostic pertinent, le rapport doit établir des prévisions démographiques à moyen terme et préciser les besoins en termes d'équilibre social de l'habitat. Des indicateurs doivent être fixés (R.151-4 CU) afin de pouvoir procéder à l'évaluation du plan prévue au titre du L.153-27 du code de l'urbanisme.

Le décret n°2015-1783 du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1er du code de l'urbanisme a modifié le contenu du rapport de présentation en renforçant les exigences de justification de l'articulation entre le règlement, les orientations d'aménagement et de programmation et le projet d'aménagement et de développement durables.

L'étude de ces différentes thématiques impliquera une analyse du territoire communal dans un contexte territorial supra-communal.

#### **3.4.2 Le projet d'aménagement et de développement durables [L.151-5 CU](#)**

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) doit exposer de façon synthétique les grandes orientations retenues par la collectivité. Le champ de ces orientations a été considérablement élargi par la loi ENE.

Ainsi, en complément des orientations générales en matière d'aménagement et d'urbanisme, de nouvelles politiques doivent être obligatoirement abordées lors de l'élaboration du projet d'aménagement communal.

Il en résulte que le PADD doit désormais :

- définir les orientations générales des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme, de paysage, de protection des espaces naturels, agricoles et forestiers, et de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques.
- arrêter les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de la commune.

Le PADD doit désormais établir des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.

En cohérence avec l'analyse présentée dans le rapport, des orientations permettant de répondre aux besoins de construction de logements neufs, assorties dans la mesure du possible d'un objectif chiffré de construction neuve, doivent figurer dans le PADD afin que la commune puisse être en mesure de vérifier la pertinence de l'objectif démographique et d'effectuer l'évaluation prévue au L.153-27 du code de l'urbanisme.

De même, l'objectif de mixité sociale en réponse aux besoins du territoire doit se retrouver dans les orientations du PADD.

Le PADD fera l'objet d'un débat en conseil territorial avant l'arrêt du PLU. Les orientations d'aménagement et de programmation ainsi que le règlement du PLU devront être élaborés en cohérence avec le PADD, qui constitue par ailleurs l'élément de référence pour la gestion future du PLU. En effet, les choix quant aux révisions ou modifications du document d'urbanisme s'effectueront sur le fondement de la remise en cause ou non des orientations du PADD.

#### **3.4.3 Les orientations d'aménagement et de programmation [L.151-6 et L.151-7](#) [R.151-6 à R.151-8 CU](#)**

Les orientations d'aménagement et de programmation (OAP), établies dans le respect des orientations

10 Cf. chapitre 2.2.5 relatif à l'évaluation environnementale des PLU

générales définies dans le PADD, peuvent être utilisées de manière complémentaire aux dispositions inscrites dans le règlement du PLU, en reportant des principes d'aménagement, écrits ou graphiques, opposables aux autorisations d'occupation du sol. Cette opposabilité s'établit sur un principe de compatibilité.

Le décret du 28 décembre 2015 relatif à la partie réglementaire du livre 1<sup>er</sup> du code de l'urbanisme et à la modernisation du PLU décline réglementairement 3 types d'OAP.

**a. Les OAP sectorielles (par secteur ou quartier) [R151-6 CU](#)**

Les orientations d'aménagement et de programmation par quartier ou par secteur définissent les conditions d'aménagement garantissant la prise en compte des qualités architecturales, urbaines et paysagères des espaces dans la continuité desquels s'inscrit la zone, notamment en entrée de ville.

**b. Les OAP patrimoniales [R.151-7 CU](#)**

Les OAP peuvent comprendre des dispositions portant sur la conservation, la mise en valeur ou la requalification des éléments de paysage, quartiers, îlots, immeubles, espaces publics, monuments, sites et secteurs qu'elles ont identifiés et localisés pour des motifs d'ordre culturel, historique, architectural ou écologique, notamment dans les zones urbaines réglementées en application de l'article R.151-19.

**c. Les OAP des secteurs aménagement (sans dispositions réglementaires) [R.151-8 CU](#)**

Afin de favoriser l'émergence de projet dans des secteurs dans lesquels il est parfois difficile d'établir des règles précises a priori, le décret du 28 décembre 2015 relatif à la modernisation du PLU prévoit la possibilité de créer des OAP affranchies d'un règlement sur ces secteurs. Ces OAP comportent dans ce cas une liste d'objectifs et un schéma d'aménagement obligatoires.

Les OAP des secteurs de zones urbaines ou de zones à urbaniser mentionnées au deuxième alinéa du R.151-20 dont les conditions d'aménagement et d'équipement ne sont pas définis par des dispositions réglementaires garantissent la cohérence des projets d'aménagement et de construction avec le projet d'aménagement et de développement durables.

Elles portent au moins sur :

- La qualité de l'insertion architecturale, urbaine et paysagère ;
- La mixité fonctionnelle et sociale ;
- La qualité environnementale et la prévention des risques ;
- Les besoins en matières de stationnement ;
- La desserte par les transports en communs ;
- La desserte des terrains par les voies et réseaux.

Ces OAP comportent un schéma d'aménagement qui précise les principales caractéristiques d'organisation spatiale du secteur.

Cette mesure permet de réduire les modifications successives du PLU. En effet le règlement de PLU n'est pas toujours adapté à la temporalité parfois très longue des projets urbains dont la forme et le programme sont souvent appelés à changer pour mieux répondre à des besoins qui évoluent. La définition d'objectifs clairs et précis déclinés dans les OAP pourra ainsi largement faciliter la réalisation de projets.

### 3.4.4 Le règlement

#### a. Pièces écrites

##### **3.4.4.a.1 Les dispositifs instaurés par la loi ENE L.151-8 à L.151-42 R.151-9 à R.151-50 CU**

La loi ENE a instauré de nouveaux dispositifs pouvant être inscrits dans le règlement du PLU, afin de permettre au document d'urbanisme de contribuer à la réduction des gaz à effet de serre, et pour accompagner le renforcement des exigences liées aux performances énergétiques des constructions.

À cet effet, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés : L.151-26 et R.151-39
- imposer le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées qu'il définit : L.151-21
- autoriser un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent : L.151-32

De plus, le règlement du PLU peut désormais :

- imposer le respect de critères de qualité renforcés qu'il définit, en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques : L.151-40 et R.151-49 3°
- délimiter, dans les zones naturelles, agricoles ou forestières, des secteurs de taille et de capacité d'accueil limitées : L.151-13

##### **3.4.4.a.2 Restructuration du règlement issue du décret du 28 décembre 2015**

Les dispositions de la loi ALUR clarifient le règlement du PLU afin de le rendre plus lisible et le modifie afin qu'il facilite la construction de logements tout en évitant une consommation excessive d'espace et qu'il participe à la préservation de l'environnement. Par ailleurs le décret du 28 décembre 2015 restructure le règlement sur une base thématique pour lui redonner du sens.

Ainsi le règlement du PLU s'articule désormais autour des trois thèmes/

#### **Affectation des sols et destination des constructions L.151-9**

Le nombre de destinations de constructions prévues à l'article R.151-27 est réduit de neuf à cinq avec la création de vingt sous-destinations (article R.151-28) :

AVANT	APRÈS
<b>Limitation à 9 destinations</b>	<b>Limitation à 5 destinations et 20 sous-destinations</b>
Exploitation agricole ou forestière	<b>Exploitation agricole et forestière</b>
Habitation	<ul style="list-style-type: none"><li>• Exploitation agricole</li></ul>
Hébergement hôtelier	<ul style="list-style-type: none"><li>• Exploitation forestière</li></ul>
Commerce	<b>Habitation</b>
Artisanat	<ul style="list-style-type: none"><li>• Logement</li></ul>
Construction et installations nécessaires aux services publics et d'intérêt collectif (CINASPIC)	<ul style="list-style-type: none"><li>• Hébergement</li></ul>
Bureaux	<b>Commerce et activités de service</b>
Industrie	<ul style="list-style-type: none"><li>• Artisanat et commerce de détail</li></ul>
Entrepôt	<ul style="list-style-type: none"><li>• Restauration</li></ul>
	<ul style="list-style-type: none"><li>• Commerce de gros</li></ul>

	<ul style="list-style-type: none"> <li>Activités de services où s'effectue l'accueil d'une clientèle</li> <li>Hébergement hôtelier et touristique</li> <li>Cinéma</li> </ul>
<b>Équipements d'intérêt collectif et services publics</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Bureaux et locaux accueillant du public des administrations publiques et assimilés</li> <li>Locaux techniques et industriels des administrations publiques et assimilés</li> <li>Établissements d'enseignement, de santé et d'action sociale</li> <li>Salles d'art et de spectacles</li> <li>Équipements sportifs</li> <li>Autres équipements recevant du public</li> </ul>
<b>Autres activités des secteurs secondaire ou tertiaire</b>	
	<ul style="list-style-type: none"> <li>Industrie</li> <li>Entrepôt</li> <li>Bureau</li> <li>Centre de congrès et d'exposition</li> </ul>

Un arrêté précisant la définition de chaque sous-destination afin d'établir une nomenclature nationale partagée a été publié le 10 novembre 2016.

Cette disposition vise d'une part à alléger le champ du contrôle des changements de destinations sans travaux tout en permettant d'autre part aux auteurs du PLU de différencier les règles sur la base de 20 sous-destinations plus précises que la liste antérieure qui pouvait être considérée comme trop limitative face aux enjeux actuels de la planification.

Le décret consacre la possibilité de différencier les règles ou majorer la constructibilité pour traduire un objectif de mixité sociale et/ou fonctionnelle sur la base des 5 destinations et 20 sous-destinations au sein d'une unité foncière ou d'une même construction.(article R.151-37).

En outre le décret donne la possibilité de rédiger des règles adaptées aux rez-de-chaussée. Le règlement du PLU peut désormais réglementer directement leurs hauteurs sous-plafond pour favoriser la mutabilité de ces espaces ou prévoir des règles de surélévation du plancher bas pour prévenir les risques d'inondation.

Par ailleurs, depuis la loi ALUR le règlement ne peut plus instaurer de taille minimale des parcelles constructibles ni de coefficient d'occupation des sols (COS). La suppression du COS entraîne donc la suppression du contrôle des divisions des terrains bâti, la suppression du mécanisme de transfert de COS, la suppression des possibilités de « surCOS » (cette disposition restant possible sur les règles de gabarit) et la fin de la référence au COS pour le calcul du seuil minimal de densité dans le cadre du versement pour sous-densité.

### **Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère [L.151-18 CU](#)**

#### **Règles qualitatives : [R.151-12](#)**

Le règlement du PLU peut recourir, en plus des règles quantitatives (fréquemment métriques ou surfaciques), à des règles qualitatives. Ces règles renvoient uniquement à une obligation de résultat sans imposer le moyen d'y parvenir. Elles sont principalement rédigées sous forme d'objectifs à atteindre appréciables au regard de la situation du projet auquel elles s'appliquent.

La flexibilité du règlement favorise la créativité architecturale et la diversité des formes urbaines. Toutefois ces règles doivent répondre à des critères d'appréciation strictes et vérifiables afin d'assurer la sécurité juridique.

## Règles alternatives [R151-13 CU](#)

L'article R.151-13 donne une assise réglementaire à l'utilisation de règles alternatives aux règles générales afin de permettre au règlement du PLU de prévoir, à côté d'une règle générale, une ou plusieurs règles subsidiaires visant des hypothèses plus limitées que les cas courants pour lesquels la règle générale est adaptée.

Le décret permet aux auteurs de PLU de délimiter des secteurs de mutualisation de parcelles contigües (article R.151-21) dans lesquels des règles alternatives s'appliquent dès lors qu'un permis conjoint est déposé sur plusieurs parcelles contigües. Cette mesure a pour but d'inciter à la mutualisation des règles (notamment de stationnement et d'espaces verts). Cette possibilité ne remet pas en cause le droit, pour les pétitionnaires de déposer un permis de construire à plusieurs en dehors de ces secteurs mais permet au PLU de choisir de favoriser une application plus efficace de certaines règles.

## Équipements, réseaux et emplacements réservés [L.151-38 CU](#)

Le règlement du PLU a la possibilité de :

- localiser, dans les zones urbaines, les espaces non bâties nécessaires au maintien des continuités écologiques L.151-23
- fixer des emplacements réservés aux espaces nécessaires aux continuités écologiques L.151-41 3°
- comporter des règles imposant une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou aménageables, afin de contribuer au maintien de la biodiversité en ville L.151-22
- permettre d'utiliser l'ex L.123-1-5 7° pour identifier et préserver des espaces au titre de la trame verte et bleue L.151-19

Le règlement du PLU doit (lorsque des obligations en matière de stationnement pour les véhicules motorisés sont imposées) :

- fixer les obligations minimales en matière de stationnement pour les vélos pour les immeubles d'habitation et de bureaux L.151-30

## Pièces graphiques du règlement

### [R151-17 CU](#)

Le règlement peut :

- délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques et à la trame verte et bleue (L.151-43 4°)
- identifier les secteurs dans lesquels des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées (R.151-42 2°)
- fixer les obligations imposées en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques (R.151-49 3°)

### 3.4.5 Les annexes [L.151-43 CU](#)

Les annexes fournissent à titre obligatoire ou d'information les périmètres et dispositions particulières résultant d'autres législations, notamment les servitudes d'utilité publiques. Elles comportent des informations substantielles dans la mesure où elles portent sur des éléments déterminant des contraintes opposables sur l'utilisation du sol.

## Partie II – ENJEUX DU TERRITOIRE ET ATTENTES PARTICULIERES DE L'ETAT

### 1. Habitat et logement

La relance de l'offre de logement en Île-de-France est une priorité nationale (loi n°2010-597 du 3 juin 2010 sur le Grand Paris) affichée par l'État dans ses politiques publiques et par la Région dans son Schéma Directeur.

Compte tenu du déficit de réalisation enregistré sur la période 1990/2005 (dans le département, 4 700 logements construits annuellement au lieu des 6 500 préconisés par le SDRIF de 1994), et afin de répondre aux besoins des populations, la loi du 3 juin 2010 relative au Grand Paris fixe un objectif de construction de 70 000 logements par an en Île-de-France.

Les élus, à travers les PLU, exercent une responsabilité fondamentale pour assurer le développement de l'offre de logements. En effet, les documents d'urbanisme, en déterminant l'usage des sols et la possibilité effective de produire du logement, constituent un maillon essentiel dans la chaîne de production de logements.

De nouveaux bassins et objectifs TOL seront définis dans le cadre du SRHH (en cours de consultation) et du PMHH (en cours d'élaboration), pour s'adapter aux périmètres des EPT.

#### 1.1 Politique locale de l'habitat

La loi du 27 janvier 2014 de modernisation de l'action publique territoriale et d'affirmation des métropoles, dite « loi MAPTAM », a confié au Comité Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (CRHH), désormais copiloté par l'État et la Région, l'élaboration d'un Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement (SRHH).

La promulgation de la loi NOTRe (Nouvelle Organisation Territoriale de la République) du 7 août 2015 ouvre une nouvelle étape dans la définition d'une politique du logement de dimension métropolitaine avec notamment le transfert de la compétence habitat à la Métropole du Grand Paris à partir du 1<sup>er</sup> janvier 2017.

Le territoire de l'Établissement public territorial Paris Est Marne et Bois a un objectif annuel de construction de 2 500 logements à titre indicatif dans le projet de SRHH (Schéma Régional de l'Habitat et de l'Hébergement), dans l'attente de l'entrée en vigueur du futur plan métropolitain de l'habitat et de l'hébergement (PMHH) qui a été prescrit par la métropole du Grand Paris le 10 février 2017.

#### 1.2 Objectif de production de logement sociaux

Le dernier inventaire SRU effectué au 1er janvier 2015, sur la commune de Joinville-le-Pont recensait 2443 logements locatifs sociaux soit une proportion de 26,7 % du parc des résidences principales.

Ainsi, au regard de cet inventaire, la commune est en conformité avec la loi n°2013-61 du 18 janvier 2013 relative à la mobilisation du foncier public en faveur du logement et au renforcement des obligations de production de logement social, qui relève de 20 à 25 % le taux de logements sociaux dans le parc de résidences principales.

Toutefois, la commune devra veiller à maintenir cet équilibre en développant une offre de logement variée et répartie sur l'ensemble du territoire. Le PLU devra favoriser l'identification des zones susceptibles de produire du logement satisfaisant ainsi les objectifs de construction assignés dans le cadre du Grand Paris.

#### 1.3 Hébergements spécifiques

##### Accueil et à habitat des gens du voyage

La loi n°2000-614 du 5 juillet 2000 relative à l'accueil et à l'habitat des gens du voyage a mis en place un dispositif prévoyant l'adoption de schémas départementaux d'accueil des gens du voyage. Dans un délai de

deux ans suivant la publication du schéma, les communes y figurant doivent, notamment, mettre à disposition des gens du voyage une ou plusieurs aires d'accueil aménagées et entretenues. Cette loi impose également à toute commune de plus de 5 000 habitants l'obligation de créer une aire d'accueil pour les gens du voyage.

Elle a pour objectif d'une part, d'assurer la liberté constitutionnelle d'aller et venir et l'aspiration légitime des gens du voyage à pouvoir stationner dans des conditions décentes, et d'autre part, de répondre au souci également légitime des élus locaux d'éviter des stationnements illicites. Pour bénéficier de subventions, l'inscription de l'aire d'accueil dans un schéma départemental est nécessaire.

En application de cette loi, le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val de Marne a été adopté le 24 janvier 2017 par arrêté conjoint du Préfet du Val-de-Marne et du Président du Conseil Départemental.

S'agissant de l'accueil des gens du voyage, les documents d'urbanisme ne peuvent pas s'opposer au stationnement des caravanes lorsqu'un terrain d'accueil d'une capacité suffisante n'a pas été réalisé. Un PLU qui interdirait le stationnement des caravanes ou l'aménagement d'aires d'accueil ou de terrains familiaux sur tout le territoire communal ne serait pas légal.

Pour la commune de Joinville-le-Pont le nombre théorique des places d'accueil à réaliser est de 4.

- *Le Schéma Départemental d'Accueil des Gens du Voyage du Val de Marne adopté le 24 janvier 2017 est disponible en annexe du présent document.*

#### **1.4 Stratégie foncière**

La meilleure manière pour une commune de maîtriser son développement urbain reste le recours à des procédures d'urbanisme opérationnel. Les outils opérationnels nécessitent toutefois de connaître et de maîtriser le foncier propice à des opérations de construction. Il est donc souhaitable que la commune dispose d'une stratégie lui permettant de saisir les opportunités foncières dans le diffus.

La commune de Joinville-le-Pont bénéficie sur certains secteurs d'une forte attractivité qui nécessite la restructuration du tissu urbain et une programmation adaptée.

La DRIEA-UD 94 a mené une première étude de repérage des terrains et secteurs potentiellement mutables. Les résultats de cette étude pourront être revus en partenariat avec la commune. La collectivité pourra par ailleurs mener une étude permettant d'identifier les parcelles non bâties et constructibles, les parcelles sous-densifiées, les « dents creuses » et les parcelles avec un bâti en mauvais état. Ce travail d'analyse et de repérage exhaustif pourra être valorisé dans le cadre de l'élaboration du PLU.

- *Une fiche d'analyse du foncier mutable sur la commune de Joinville-le-Pont est placée en annexe du présent document, ainsi qu'une fiche logement proposant un diagnostic habitat.*

## **Outils d'urbanisme mobilisables pour la production de logements, la diversité de l'habitat et le renouvellement urbain**

Certains des outils présentés ci-après relèvent directement de dispositions du PLU. D'autres ne relèvent pas du document d'urbanisme et sont instaurés par délibération du conseil municipal, à annexer, le cas échéant au PLU.

### **\*Agir sur la densité et les formes urbaines :**

- augmenter les droits à construire dans les secteurs stratégiques de la commune, en particulier dans les secteurs bien desservis par les transports en commun, dans le respect du cadre de vie des habitants (ex : maisons de ville accolées dans le tissu pavillonnaire, ou petits immeubles collectifs destinés à former un front urbain le long d'un axe structurant et/ou commercial) ;
- agir sur la compacité du tissu en réduisant les normes de retrait des constructions par rapport aux voies et aux limites séparatives (articles 6 et 7 du règlement du PLU) ;
- conjuguer intensification et maîtrise de la forme urbaine en établissant des normes appropriées aux articles du règlement relatifs à l'implantation (articles 6 et 7), à l'emprise au sol (article 9) et aux hauteurs (article 10) des constructions : ces dispositions permettent d'agir sur l'évolution du paysage urbain.
- imposer, dans des secteurs situés à proximité des transports en commun, des densités minimales de constructions : [L.151-26](#)  
[CU-R151-39](#)
- inscrire un versement pour sous-densité (VSD) sur des secteurs identifiés de la commune : [L.331-35 à L.331-46](#)

### **\*Favoriser la qualité environnementale des constructions :**

Compte tenu de l'âge du parc, le PLU devra encourager toutes les mesures liées à la maîtrise des énergies et la mise en place d'équipements d'énergie renouvelable.

- autoriser une majoration des droits à construire pour les constructions satisfaisant à des critères de performance énergétique, en leur permettant de dépasser les règles relatives au gabarit et à la densité dans la limite de 30 % (20 % dans les secteurs protégés) : [L.151-28 3°](#) et [L.151-29](#)

### **\*Agir sur la mixité sociale :**

- créer des emplacements réservés pour la construction de programmes de logements favorisant la mixité sociale. Cette disposition ouvre un droit de délaissement pour les propriétaires des terrains concernés. Il est ainsi possible de délimiter un emplacement réservé où tout projet de construction doit affecter un pourcentage minimal à une catégorie de logement (social ou de droit commun), selon que le secteur est déficitaire ou exclusif en matière de logement social : [L.151-41 4°](#)
- inscrire des secteurs au sein desquels un pourcentage des programmes de logements doit être affecté à des catégories de logements définies dans le respect des objectifs de mixité sociale. Cette disposition peut être appliquée sur des secteurs plus étendus que l'emplacement réservé au titre du [L.151-41 4°](#), puisqu'elle n'ouvre pas de droit de délaissement aux propriétaires : [L.151-15](#)
- délimiter des secteurs à l'intérieur desquels les programmes de logements devront comporter une proportion définie de logements d'une taille minimale. Les secteurs délimités devront figurer sur les documents graphiques du règlement du PLU : [L.151-14](#)

## 2. Aménagement et renouvellement urbain

### 2.1 Mixité urbaine

#### 2.1.1 Définitions générales

Comme le définit l'article L.101-2 du code de l'urbanisme relatif aux règles générales des documents d'urbanisme, la mixité urbaine est un enjeu majeur de développement durable qui doit être intégré dans l'ensemble des orientations du document d'urbanisme.

Elle se décline selon deux objectifs :

- la mixité sociale, c'est-à-dire la faculté de produire une offre de logements variée et adaptée aux différentes catégories sociales (Cf, partie concernant le logement social dans le volet habitat logement) ;
- la mixité fonctionnelle, c'est-à-dire le développement de nouvelles constructions dont les vocations sont diversifiées et compatibles (habitat, activités, équipements).

La mixité urbaine, répondant à des besoins diversifiés, devra donc être assurée et se traduire par une répartition géographique équilibrée à l'échelle de la commune.

#### 2.1.2 Activités économiques

Le PLU doit permettre la satisfaction des besoins en matière d'activités économiques, notamment commerciales, afin d'assurer la diversité des fonctions urbaines. Le PADD devra préciser les objectifs et la stratégie de la commune en matière de développement économique, notamment en termes d'équilibre habitat/emploi et de diversité des fonctions.

De plus, le maintien et le développement des commerces et services de proximité constituent un enjeu important pour le dynamisme et la vitalité du centre-ville.

### 2.2 Objectifs territorialisés du SDRIF

Le volet du SDRIF intitulé « polariser et équilibrer » décline les orientations territorialisées en ce qui concerne la densification urbaine, la production de logement et la mixité urbaine. Deux catégories d'espace sont présentées afin de répondre à un objectif de densification :

- les espaces urbanisés
- les nouveaux espaces d'urbanisation

La carte de destination générale du SDRIF distingue deux types d'espaces sur la commune :

- **espaces urbanisés à optimiser**, objectif de densification +10 % : concerne environ 30 % de la commune,
  - **quartiers à densifier à proximité d'une gare** dans un rayon de 1000 m autour d'une gare GPE et 500m autour d'une station de transport en commun, objectif de densification +15 % : concerne environ 70 % de la commune
- *Une fiche d'analyse de la compatibilité du PLU de Joinville-le-Pont avec le SDRIF est placée en annexe du présent document.*

### **2.3 Aménagement numérique**

Les infrastructures haut débit, et demain très haut débit, jouent désormais un rôle déterminant dans le développement économique et la compétitivité des territoires. L'aménagement numérique constitue en effet un enjeu essentiel pour :

- l'attractivité économique du territoire, par la mise à disposition d'une offre haut débit concurrentielle et par une offre très haut débit, qui participent de la compétitivité des entreprises qui s'y implantent ;
- la cohésion sociale et le désenclavement, grâce à un accès facilité aux services et aux commerces en ligne, la possibilité du télétravail, la télé-formation, la télé-médecine etc.

Le règlement du PLU pourra imposer aux constructions, travaux, installations et aménagements des obligations en matière d'infrastructures et réseaux de communications électroniques, ainsi que le prévoit les articles L.151-40 et R.151-49.

### **2.4 Le développement et l'aménagement durable**

Afin de guider la réflexion dans une approche durable du développement territorial, il est conseillé de s'appuyer sur le « cadre de référence des projets de développement durable », adopté par un large partenariat associatif, les associations d'élus les plus représentatives, l'ensemble des administrations de l'État, et diffusé par le ministère chargé du développement durable en juin 2006 (<http://www.developpement-durable.gouv.fr/Cadre-de-reférence-pour-les.html>).

### 3. Transports, déplacements, mobilités

#### 3.1 Dispositions générales

La loi « Grenelle I » assigne, dans son article 7, divers objectifs au droit de l'urbanisme, dont la lutte contre l'étalement urbain et la déperdition d'énergie, ainsi que la revitalisation des centres-villes. Pour ce faire, les collectivités territoriales ont été dotées, par la loi Grenelle 2, d'outils favorisant la densité à proximité des transports en commun.

La loi « Grenelle II » crée une nouvelle disposition qui indique qu'un règlement de PLU peut « dans des secteurs situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés, imposer dans des secteurs qu'il délimite une densité minimale de constructions » (Article L.151-26 du code de l'urbanisme). De plus, cette loi prévoit que « lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement de PLU peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation » (article L 153-32 du code de l'urbanisme).

Suite au décret n° 2011-873 du 25 juillet 2011 relatif aux installations dédiées à la recharge des véhicules électriques et au stationnement sécurisé des vélos, de nouvelles normes s'imposent aux bâtiments neufs à usage principal d'habitation ou tertiaire, en ce qui concerne la recharge des véhicules électriques ou hybrides rechargeables et les espaces réservés au stationnement sécurisé des vélos (Articles R.111-14-2 à 5 du code de la construction et de l'habitation).

#### 3.2 Objectifs territorialisés du SDRIF

Le volet du SDRIF intitulé « relier et structurer » décline les orientations territorialisées en ce qui concerne la mobilité et les déplacements. Trois catégories d'espace sont présentées afin de répondre à un objectif de densification :

- les infrastructures de transport ;
- les aéroports et les aérodromes ;
- l'armature logistique.

#### 3.3 Objectifs territorialisés du PDUIF

La mise en œuvre du PDUIF implique un grand nombre d'acteurs intervenant à divers niveaux sur la chaîne des déplacements. Les documents d'urbanisme, les plans de circulation, de mise en accessibilité de la voirie, les politiques de stationnement constituent autant d'outils susceptibles de faire évoluer les mobilités en phase avec les prescriptions et les préconisations du PDUIF.

Concernant les plans locaux d'urbanisme, le PDUIF comprend différentes mesures figurant ci-après.

##### 3.3.1 L'encadrement des normes de stationnement imposées dans les PLU

Le PDUIF fixe à la fois des mesures incitatives (recommandations) et des mesures prescriptives.

- **Les prescriptions :**

Le PDUIF impose de réserver une partie des places de stationnement sur la voirie pour les vélos<sup>11</sup> dans les zones urbaines ou à urbaniser des PLU et dans un rayon de 800 m autour des gares à raison de 1 place sur 40 pour les communes appartenant au cœur d'agglomération (c'est le cas de Joinville-le-Pont) et 1 sur 50 pour l'agglomération centrale (action 4.2).

Le règlement du PLU doit respecter les normes minimales prescrites par le PDUIF concernant la réalisation de places de stationnement pour les vélos dans les constructions nouvelles (habitat, bureaux, activités, commerces, industries, équipements publics et établissements scolaires) dans les zones U et AU (action 4.2).

<sup>11</sup> Mesures prescriptives s'imposant aux documents d'urbanisme et aux décisions prises par les autorités chargées de la police et de la circulation

Le PDUIF fixe des normes maximales en matière de construction de places de stationnement pour les véhicules individuels motorisés dans les constructions nouvelles à destination de bureaux dans les PLU (action 5.3). Pour rappel, les modes motorisés individuels regroupent la voiture et le deux-roues motorisé.

En effet, l'existence ou non de possibilités de stationnement sur le lieu de travail influe sur le choix du mode de transport employé. Il convient donc, conformément aux lois Grenelle, de définir un nombre maximal de place de stationnement à réaliser pour les opérations à usage de bureaux, cette norme devant être inférieure à la norme plafond imposée par le PDUIF. Cette norme constitue un maximum, laissant aux collectivités la possibilité de définir des normes plus contraignantes. La valeur de cette norme « plafond » diffère selon les communes et à l'intérieur des communes par rapport à la proximité ou non d'une gare desservie par des lignes de transports collectifs structurants. Sont considérées comme structurantes les lignes de RER, trains de banlieue, métro, tramway et Tzen, cette disposition étant étendue aux futures lignes de transport dès lors que des mesures de sauvegarde ont été instaurées par les autorités compétentes.

La commune de Joinville-le-Pont appartient aux « autres communes du cœur de métropole ». Il ne pourra pas être construit plus de :

- 1 place pour 60 m<sup>2</sup> SDP à moins de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurante ;
- 1 place pour 50 m<sup>2</sup> SDP à plus de 500 m d'un point de desserte en transport en commun structurante.

- **Les recommandations :**

Le PDUIF recommande de prévoir, dans le règlement du PLU, une norme plancher de stationnement pour les véhicules individuels motorisés pour les constructions à destination d'habitation. Cette norme plancher ne doit pas excéder 1,5 fois le taux de motorisation des ménages sur la commune<sup>12</sup>.

Il recommande en outre de prévoir, dans le règlement du PLU, des normes de création d'aires de livraison au sein des espaces privés des constructions nouvelles (action 7.4) :

- commerces : 1 aire de livraison pour 1000 m<sup>2</sup> de surface de vente.
- bureaux et activités : une aire de livraison de 100 m<sup>2</sup> pour 6000 m<sup>2</sup> de SdP.

Le PDUIF recommande, pour tous types de construction, d'inscrire dans les PLU la possibilité de mutualiser les places de stationnement, notamment dans les vastes projets d'aménagement.

### 3.3.2 La réalisation d'aménagement encourageant une mobilité durable par une meilleure prise en compte de la thématique des déplacements dans les PLU

Si le PLU ne constitue pas un outil d'action directe sur les politiques de mobilités (a contrario des PLD, plans de circulation, réaménagements de voiries) il conditionne, à l'échelle du quartier, les formes prises par l'aménagement urbain. Ces aménagements encouragent ou rendent possible l'utilisation de modes de transports alternatifs à la voiture, la mise en œuvre d'une desserte efficace par les transports en commun, une meilleure cohabitation entre transports motorisés et modes actifs. Le PDUIF comporte donc des enjeux qui, sans être directement de la compétence d'un PLU, pèsent dans les choix faits lors de l'élaboration de ce dernier :

- analyser les potentiels de développement urbain au regard de la desserte en transports collectifs lors des études préalables : à titre d'exemple, le PDUIF rappelle qu'une consultation du STIF pour les projets d'aménagement de plus de 100 000 m<sup>2</sup> de SdP serait souhaitable (action 1.1) ;
- favoriser un aménagement urbain plus favorable aux modes actifs :
  - aménager des zones de circulation apaisée aux abords des établissements scolaires et dans les communes de plus de 10 000 habitants (action 3/4.1) ;
  - aménager des itinéraires piétons les plus usuels en centre-ville (action 3.1) ;
  - faciliter l'accès à pied et à vélo des pôles d'échanges multimodaux (action 2.5) ;
  - rendre la voirie urbaine cyclable à l'échelle locale (action 4.1) en la reliant au réseau régional structurant et en la développant autour des centres-ville ;
  - résorber les coupures urbaines (action 3/4.2).

12 Le taux de motorisation est estimé à l'aide des dernières données de l'INSEE sur le recensement de la population.

Le PDUIF rappelle que la prise en compte de ces enjeux doit être faite dans les différentes parties du PLU. Il s'agit donc :

- d'inclure, dans le rapport de présentation, une analyse des territoires en fonction de la desserte en transports collectifs, des itinéraires piétons, vélo et de la hiérarchisation du réseau de voiries ;
- d'intégrer, dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD), les recommandations sur la localisation des secteurs de développement urbain, sur les principes d'intensification urbaine et de conception des quartiers et sur les itinéraires des modes actifs ;
- de traduire concrètement les orientations du PADD dans le zonage du PLU notamment dans la rédaction des articles 6, 7, 9, 10 en intégrant des dispositions concourant à la définition de formes urbaines plus favorables à l'utilisation des modes actifs.

### 3.3.3 Éléments concernant les différentes fonctions de la voie d'eau

Ce rôle et les possibilités de la voie d'eau sont également largement pris en compte dans le plan déplacements urbains (PDU) de la région Ile-de-France approuvé le 19 juin 2014, qui au niveau régional, classe l'ensemble des voies navigables et la totalité des ports dans le réseau principal. Il souhaite favoriser la voie d'eau pour le transport de marchandises.

Le PDU de la région Île-de-France explicite les dispositions visant à permettre une meilleure répartition modale des transports de marchandises en Île-de-France. Il précise la nécessité de préserver les plates-formes multimodales existantes et les ports urbains de manière à permettre aux entreprises comme aux collectivités locales d'envisager une logistique faisant appel aux modes de transports alternatifs. Il indique l'attention à accorder, par les pouvoirs publics, aux sites bien desservis par les infrastructures linéaires à partir desquels il importe de pouvoir articuler correctement les différents modes de transports en utilisant les possibilités des modes alternatifs (maritimes, ferroviaires et fluviaux) pour réduire la pression que le transport routier de marchandises fait subir à agglomération francilienne et aux grands axes qui la desservent.

- *Les fiches des Voies Navigables de France (VNF) sont placées en annexe du présent document*

## **3.4 Réseaux de transports collectifs**

### **Situation par rapport au département**

Le niveau d'accessibilité identifie la fréquence des dessertes du réseau métro, tram et bus. Il associe de plus la pertinence des vecteurs transports en terme d'accès aux équipements publics et collectifs

La ville de Joinville-le-Pont dispose d'un niveau de desserte légèrement supérieur au niveau moyen du Val-de-Marne. La moyenne du niveau d'accessibilité sur l'ensemble de la commune est de 1,35 contre 1,10 pour le Val-de-Marne.

### **Organisation des transports en commun**

La commune de Joinville-le-Pont est traversée selon un axe Nord/Sud par la ligne de RER à l'Ouest de son territoire. Seule la station de « Joinville-le-Pont » est située sur le territoire de la commune ; pour autant les stations de « Nogent-sur-Marne » et « Saint-Maur-Créteil », situées de part et d'autre de la commune, sont accessibles par les Joinvillais (isochrone compris entre 10 et 15 minutes). La commune dispose d'un réseau bus composé de 9 lignes de bus dont une ligne « noctilien ». On note cependant que la majorité de ces lignes ont vocation à « rabattre » sur la station de RER A de « Joinville-le-Pont » qui en constitue le terminus et sont orientées selon un axe Est-Ouest (parcours le long de la RD4).

- *Une fiche « déplacement-mobilité » sur Joinville-le-Pont est placée en annexe du présent document.*

### 3.5 Réseau routier

Au sens du PDUIF, le réseau routier doit permettre d'assurer efficacement les déplacements au sein de l'agglomération sans pénaliser la vie locale. Certaines sections de ce réseau appelé « Réseau principal », peuvent supporter des lignes de transports en commun bus.

Conformément aux dispositions de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, le PLU doit prendre en compte la sécurité publique, et en particulier la sécurité routière. En effet, les choix effectués pour le développement de l'urbanisation ont des conséquences directes sur les besoins de déplacements et sur les conditions de sécurité routière dans la commune. Au-delà des caractéristiques des infrastructures, le document d'urbanisme peut influer sur la sécurité routière, par le choix des zones de développement urbain, des modalités de déplacement offertes aux usagers, de la perception du danger en zone bâtie et des conditions de fluidité du trafic.

- *Une fiche d'information Sécurité routière : Statistiques d'accidentalité est placée en annexe du présent document.*

### 3.6 Modes doux et actifs

Au sens du PDUIF, il s'agit de mettre en œuvre un maillage continu d'itinéraires prenant en compte tous les types de déplacements doux (vélo, marche), permettant d'accéder aux principaux équipements dont les gares de transport en commun.

#### Outils d'urbanisme mobilisables pour le développement des transports en commun et des modes doux

Le règlement du PLU peut préciser le tracé et les caractéristiques des voies de circulation à conserver, à modifier ou à créer, y compris les rues ou sentiers piétonniers et les itinéraires cyclables, les voies et espaces réservés au transport public. [L. 151-38](#)

Des emplacements peuvent être réservés pour la réalisation de voies et ouvrages publics. [L. 151-41 1°](#)

Le PLU peut favoriser l'utilisation des transports en commun en permettant une densification des espaces d'habitat à proximité des transports en communs existants et en projet (cf. la boîte à outils de la partie 3.1 Habitat et logement). En particulier, le règlement peut imposer dans les secteurs situés à proximité des transports en commun des densités minimales de construction. [L.151-26](#)

Lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, le règlement peut fixer un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation. [L. 151-32](#)

## 4. Préservation du patrimoine naturel, agricole, forestier, paysager et de la biodiversité

Le département du Val-de-Marne possède des espaces naturels, agricoles et forestiers qui contribuent à maintenir une qualité environnementale et paysagère du territoire et qui œuvrent pour la lutte contre le changement climatique ou encore pour la préservation de la biodiversité. Ces espaces constituent également des espaces de respiration, de loisirs et de détente et sont ainsi garant d'un cadre de vie agréable sur la commune. Ils constituent enfin des atouts d'un point de vue économique du fait des services écosystémiques qu'ils fournissent auprès de la collectivité.

Dans le contexte de la première couronne parisienne, ces espaces subissent de multiples pressions : consommation, fragmentation, altération...

Dans le respect des objectifs du développement durable rappelés au sein de l'article L102-1 du code de l'urbanisme, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre plusieurs objectifs dont :

- la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature ;
- la protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques
- l'utilisation économe des espaces naturels, la préservation des espaces affectés aux activités agricoles et forestières et la protection des sites, des milieux et paysages naturel.

Le terme de patrimoine naturel comprend « *les richesses écologiques, faunistiques, floristiques, géologiques, minéralogiques et paléontologiques* » d'un territoire (Art L411-5 du code de l'environnement).

La petite couronne francilienne est une zone fortement urbanisée, ce qui constraint à une gestion du patrimoine naturel, agricole et de la biodiversité. Il est nécessaire de conserver ce patrimoine d'une part, au titre de la réglementation afférente (Charte de l'environnement, Lois Grenelle...) et d'autre part, au titre de sa contribution face aux problématiques urbaines (lutte contre les îlots de chaleur, amélioration du cadre de vie...).

Un urbanisme favorable à la santé via la mise en œuvre de mesures simples touchant plusieurs déterminants de santé à la fois, est par exemple, de développer des zones de végétation plus denses aux abords des trafics routiers qui peuvent avoir un rôle de filtration des pollutions aériennes particulières et parfois même une atténuation des nuisances sonores. De manière générale, l'augmentation de la masse végétale et des surfaces des plans d'eau, aura un impact positif sur le « cycle de vie élémentaire ».

La commune de Joinville-le-Pont comprend au sein de son territoire quelques espaces naturels disséminés en milieu urbain qu'il conviendrait de maintenir et de valoriser, comme l'île Fanac. Par ailleurs, la commune se situe à proximité immédiate de deux milieux naturels majeurs : la Marne au sud et le Bois de Vincennes au nord.

Souvent de faible emprise, ces espaces n'en sont pas moins des espaces fondamentaux. En effet, ils concentrent une grande biodiversité et jouent un rôle majeur dans le cycle de l'eau. Les espaces naturels, au-delà de leur rôle social, contribuent également à la résilience de la ville face au changement climatique et notamment la lutte contre les îlots de chaleur. L'intérêt écologique de certains espaces naturels situés au sein des espaces boisés est lié à leur caractère non boisé. Tous les espaces naturels n'ont pas vocation à être boisés.

## **Stratégie de création d'aires protégées**

En 2007, le Grenelle de l'environnement a prévu la conservation des milieux naturels sous deux angles principaux : la création d'aires protégées localisées, et la préservation des continuités écologiques. La stratégie de création d'aires protégées (SCAP), issue du premier volet, a pour objectif de combler les lacunes de protection du réseau actuel par la création de nouvelles aires protégées. Elle a l'ambition de permettre la couverture, d'ici à 2019, de 2% du territoire métropolitain par des outils de protection forte (la couverture actuelle est de 1.23%).

Cette stratégie repose essentiellement sur des outils de protection forte comme les réserves naturelles (nationales et régionales), les réserves domaniales biologiques (dirigées et intégrales), les cœurs de parcs nationaux et les arrêtés préfectoraux de protection de biotope. Toutefois, les communes peuvent saisir l'opportunité de porter un projet de création d'aires protégées autres que celles citées ci-dessus au titre de la SCAP. Pour cela, une démarche administrative doit être entamée auprès de la DRIEE. Des subventions peuvent, sous réserve d'acceptation du dossier, être accordées.

La commune peut se renseigner auprès du Service Nature, Paysage et Ressources de la DRIEE pour mettre en place une stratégie.

### **4.1 Consommation des espaces et étalement urbains**

#### **4.1.1 Enjeux et objectifs en Île-de-France**

Le maintien d'espaces agricoles, forestiers et naturels fonctionnels est un enjeu majeur pour le territoire francilien. Outre les aspects économiques, ces espaces participent au maintien d'espaces ouverts qui structurent le paysage tout en favorisant le maintien de la biodiversité et la préservation d'espaces de respiration pour les usagers du territoire. La forte concurrence sur les usages du sol, notamment en petite couronne, est telle qu'elle met en péril une partie de ces espaces et leur fonctionnalité du fait de leur morcellement et de leur consommation en lien avec l'urbanisation.

Même si elle s'est ralentie depuis 10 ans, la consommation des espaces ouverts (naturels, agricoles et forestier) en petite couronne, reste encore très préoccupante.

Ces espaces deviennent de plus en plus rares alors qu'ils remplissent des fonctions essentielles dans des secteurs où l'urbanisation est très dense :

- fonctions économiques pour la forêt et l'agriculture, en lien notamment avec la demande croissante en produits locaux,
- fonctions sociales et pédagogiques de ces espaces : en zone péri-urbaine, ces espaces de nature sont des zones de loisirs et de détente déterminantes,
- fonction environnementale : ces espaces constituent des réservoirs de biodiversité devant être mis en relation avec les espaces verts des zones urbanisées (cf. SRCE).

Aussi, conformément au SDRIF, l'extension urbaine des communes doit être limitée au maximum. Un objectif de densification des secteurs déjà urbanisés doit être recherché afin de préserver les espaces naturels, agricoles et forestiers.

Conformément à l'article L.101-2 6°, l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre l'objectif de protection des milieux naturels et des paysages, la préservation de la qualité de l'air, de l'eau, du sol et du sous-sol, des ressources naturelles, de la biodiversité, des écosystèmes, des espaces verts ainsi que la création, la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques.

#### **4.1.2 Outils relatifs aux espaces naturels, forestiers, agricoles**

La commune de Joinville-le-Pont est riche en espaces publics naturels et boisés urbains. La protection de ces espaces et leur articulation via des continuités écologiques locales est à mettre en place.

Ces espaces peuvent constituer un ensemble essentiel de transition entre le Bois de Vincennes, la Seine et la Marne et la ceinture verte parisienne. Ils représentent un ensemble d'espaces ouverts, de respiration, essentiel à la qualité du cadre de vie dans ce contexte de zone agglomérée.

Dans le futur document d'urbanisme, il sera important d'adapter les outils de protection à la vocation des espaces, à leurs usages et aux projets de développement auxquels ils participent.

Dans le règlement et le plan de zonage du PLU, la création d'emplacements réservés pour les liaisons douces, le développement d'espaces paysagers et l'instauration d'espaces verts pour les nouvelles constructions (les toitures végétalisées pouvant être comptabilisées dans les espaces verts) constituent des mesures adaptées au maintien et au développement de la biodiversité, notamment « ordinaire » du secteur communal. Ces mesures contribuent par ailleurs à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune et participent à transformer la perception de la densité urbaine. Dans les espaces urbanisés, une attention particulière devra ainsi être portée au choix des essences végétales (locales, non-allergènes, adaptées au milieu etc).

Le territoire communal se situe à proximité immédiate d'un inventaire ou une protection au titre de la nature au niveau du Bois de Vincennes : la Zone Naturelle d'Intérêt Écologique Faunistique et Floristique<sup>13</sup>. Une ZNIEFF est l'identification scientifique d'un secteur du territoire national particulièrement intéressant sur le plan écologique.

Les ZNIEFF de type I sont caractérisées par la présence d'espèces, d'association d'espèces ou de milieux rares, remarquables ou caractéristiques du patrimoine naturel national ou régional. La majorité de ces ZNIEFF font partie d'une ZNIEFF de type II également présente sur le territoire. Il s'agit d'un grand ensemble naturel riche et peu modifié, offrant des potentialités biologiques importantes.

Les périmètres des ZNIEFF peuvent être visualisés à l'adresse internet suivante :

[http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Sites\\_Paysages\\_Inventaires.map](http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/Sites_Paysages_Inventaires.map).

L'inventaire ZNIEFF n'a pas de portée réglementaire directe. C'est avant tout un outil d'aide à la décision contribuant à la reconnaissance et à la prise en compte du patrimoine naturel. Une ZNIEFF est un élément d'expertise qui signale, le cas échéant, la présence d'habitats naturels et d'espèces remarquables ou protégées par la loi. La présence de ces espèces protégées entraîne l'application de l'article L 411-1 du code de l'environnement qui pose, en principe, une interdiction de destruction de l'espèce considérée.

Ces zones témoignent donc d'une richesse du territoire en termes de biodiversité. Une attention particulière devra notamment être portée aux continuités écologiques et aux secteurs constituant des réservoirs de biodiversité (boisements, bosquets, mares, ...). Il conviendra d'identifier ces espaces et de les pérenniser par un zonage approprié et si cela s'avère pertinent, par un repérage au titre des articles relatifs au règlement (L151-8 à L151-41 du code de l'urbanisme)

#### 4.1.3 Favoriser et valoriser la nature en ville

Favoriser et valoriser la nature en ville constitue une démarche à privilégier au vu des bénéfices apportés en termes de préservation de la biodiversité locale, remarquable ou ordinaire, mais également en termes de santé publique et de valorisation du cadre de vie.

Ainsi, plusieurs mesures peuvent être envisagées comme :

- la valorisation des friches urbaines, pouvant être un support de biodiversité;
- l'intégration de l'eau dans les aménagements, permettant également de lutter contre le ruissellement urbain et les inondations;
- l'implantation et la préservation d'espèces locales et la lutte contre les espèces exotiques envahissantes, engagement du Grenelle de l'Environnement (article 23 de la loi Grenelle du 3/8/2009)

La loi ALUR permet également de fixer un coefficient biotope dans le règlement du PLU. Il consiste à imposer une part minimale de surfaces non imperméabilisées ou éco-aménageables (espace libre en pleine terre, surface au sol artificialisée mais végétalisée sur une profondeur minimale déterminée par le règlement, toitures et murs végétalisés) aux constructions neuves, rénovées ou réhabilitées afin de contribuer au maintien de la biodiversité ou de la nature en ville. Les différentes manières de respecter cette obligation n'ont pas la même efficacité du point de vue de la préservation de la biodiversité, le règlement du PLU peut ainsi prévoir des coefficients différents en fonction des situations.

---

13 : Les fiches du Muséum National d'Histoire Naturelle sur les ZNIEFF évoquées ci-dessus sont jointes en annexe.

## 4.2 Milieux aquatiques et préservation de la ressources en eau

Le territoire de la commune est situé sur l'unité hydrographique « Marne Aval » (IF6).

- *Une description de l'unité ainsi que les principales actions du programme de mesures à mettre en œuvre font l'objet de la fiche UH IF6 placée en annexe du présent document.*

Parmi les enjeux concernant la gestion de l'eau : la présence de zones humides, avérées et potentielles, selon l'enveloppe d'alerte de la DRIEE (carte disponible via le lien [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones\\_humides.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map)) et selon les inventaires réalisés dans le cadre du SAGE Marne confluence est à prendre en compte.

### 4.2.1 La préservation et la reconquête des milieux aquatiques

#### a. La protection de la ressource en eau utilisée pour la production d'Eau destinée à la consommation humaine (EDCH)

La commune de Joinville-le-Pont est alimentée en EDCH par deux unités de distribution en eau potable, réparties environ à 50% pour chacune d'elles :

- l'eau provient de la Marne et subit un traitement poussé avec affinage dans l'usine de production de Neuilly-sur-Marne. La gestion est assurée par le Syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDF) et Veolia Eau d'Île-de-France (unité de distribution Marne),
- l'eau provient de la Seine et subit un traitement poussé avec affinage dans l'usine de production de Choisy-le-Roi. La gestion est assurée par le Syndicat des eaux d'Île-de-France (SEDF) et Veolia Eau d'Île-de-France (unité de distribution Seine).

L'eau distribuée en 2015 par les deux unités de distribution a été conformes aux limites de qualité réglementaires fixées pour les paramètres bactériologiques et physico-chimiques analysés (pesticides, fluor, nitrates, aluminium...).

L'arrêté n°2002/2615 du 16 juillet 2002 complète l'arrêté n°2000/2650 du 31 juillet 2000 portant déclaration d'utilité publique des périmètres de protection de la prise d'eau de l'usine de la société anonyme de gestion des eaux de Paris sise à Joinville-le-Pont.

Il est à retenir que le Préfet du Val-de-Marne se réserve le droit de limiter les usages de l'eau pour faire face, notamment, à une menace ou aux conséquences d'accidents, de sécheresse, d'inondation ou de risque de pénurie. Ainsi, des mesures de restriction ou d'interdiction provisoires de prélèvement et d'usage dans les eaux superficielles ou souterraines peuvent être mises en œuvre.

- *Une fiche de l'ARS «Qualité de l'eau distribuée à Joinville-le-Pont » est placée en annexe du présent document.*

#### b. La prévention des pollutions

Reconquérir le bon état chimique des eaux et éviter de mettre en difficulté les éventuelles prises d'eau potable impliquent de limiter la présence de pesticides issus de la gestion des espaces urbains. Pour ce faire, lors de l'élaboration du document d'urbanisme, il est recommandé à la collectivité de maintenir et développer les espaces enherbés des berges le long des cours d'eau pour éviter le transfert des pesticides dans les eaux, à l'instar de ce qui est demandé aux exploitants agricoles.

Dans sa disposition 12, le SDAGE demande de maintenir la ripisylve et les zones tampons. Pour assurer sa compatibilité avec le SDAGE, le PLU pourra par exemple prescrire une protection adaptée sur une bande tampon rivulaire de 5 m, le long des cours d'eau.

Dans ses dispositions 137 et 138, le SDAGE demande d'identifier les zones d'expansion des crues et de les prendre en compte dans les documents d'urbanisme. Dans ces zones, les aménagements entraînant une imperméabilisation des sols ainsi que la mise en place de réseaux (eaux usées, eau potable, électricité, gaz...) seront à limiter.

Toute installation potentiellement polluante doit prévoir des dispositifs de prévention des pollutions accidentelles ainsi que leur entretien. Pour des projets soumis à la loi sur l'eau ou à la législation des installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE), les prescriptions peuvent être fortes quant aux dispositifs de prévention des pollutions accidentelles. Cela peut nécessiter de l'espace dont il faut tenir compte lors de l'élaboration du document d'urbanisme.

#### **c. La restauration des milieux aquatiques**

Pour répondre aux objectifs de bon état de la directive cadre sur l'eau, des espaces favorables à la vie aquatique doivent être préservés, restaurés voire reconquis (zones humides, berges, frayères) et les pressions réduites. L'amélioration et la restauration des continuités écologiques participent à la reconquête des milieux aquatiques. Lors de l'élaboration du document d'urbanisme les recommandations du schéma départemental de vocation piscicole doivent être prises en compte.

#### **d. La protection des zones humides**

Au titre de la disposition n°83 du SDAGE, il est nécessaire de répertorier et classer les zones humides et milieux aquatiques identifiés dans le zonage du PLU afin d'éviter leur dégradation voire leur disparition.

Un zonage spécifique pour les enveloppes d'alerte des zones humides (ex : zones naturelles Nzh ou zones agricoles Azh, ou articles relatifs au règlement (L151-8 à L151-41 du code de l'urbanisme)) est préférable dans le zonage du PLU, selon la délimitation physique des zones humides et leur typologie, avec règlement écrit associé interdisant tous travaux relevant du domaine de l'urbanisme et affectant le fonctionnement et les caractéristiques de la zone humide.

Une carte exposant les enveloppes d'alerte relatives aux zones humides est disponible à l'adresse Internet suivante : [http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones\\_humides.map](http://carmen.application.developpement-durable.gouv.fr/18/Zones_humides.map)

Sur la commune, la DRIEE recense une forte probabilité de présence de zones humides (enveloppe d'alerte de classe 3), notamment sur l'île Fanac et les pourtours de la Marne. Il s'agira alors de s'assurer du caractère non-humide des terrains à construire.

Ainsi, les projets impactant les zones humides peuvent se voir interdire ou exiger des mesures réductives ou compensatoires qui nécessitent des réserves foncières.

Enfin, les affouillements permettant la création de plans d'eau sont à limiter, car ils favorisent la prolifération d'algues (eutrophisation) et la banalisation des espèces aquatiques qui y vivent.

#### **4.2.2 Assainissement des eaux usées et des eaux pluviales**

Lors de l'élaboration du document d'urbanisme, l'augmentation de surfaces imperméabilisées et leurs incidences sur les eaux doivent être prises en compte dans les évolutions du territoire.

Pour limiter les impacts du ruissellement sur le risque d'inondation et le risque de pollution des milieux récepteurs, une politique de gestion et de valorisation doit être intégrée systématiquement aux projets d'aménagements (techniques alternatives à favoriser, en application des dispositions 7 et 8 et 145 et 146 du SDAGE), tout en tenant compte des risques de mouvements de terrain.

### **4.3 Continuités écologiques**

Deux document-cadres portent sur les continuités écologiques :

- le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF) approuvé par décret en Conseil d'État du 27 décembre 2013,
- le Schéma Régional de Cohérence Écologique (SRCE) adopté par arrêté du préfet de région du 21 octobre 2013.

#### 4.3.1 Éléments territorialisés du SDRIF

Sur le territoire de Joinville-le-Pont, le SDRIF identifie, sur sa Carte de Destination Générale des différentes parties du Territoire (CDGT), des espaces verts / de loisirs ainsi que des continuités à préserver et à valoriser. Les espaces verts et de loisirs d'une surface inférieure à 5 hectares ne sont pas cartographiés par la CDGT. Pour autant, ils sont également soumis aux objectifs et orientations du schéma directeur.

Le SDRIF précise « *qu'il appartient aux documents d'urbanisme locaux de préciser les limites des espaces identifiés sur la CDGT, compte-tenu des caractéristiques de l'espace en cause, ainsi que celles des éléments représentés symboliquement sur la CDGT du SDRIF, et dans le respect des principes de subsidiarité et de compatibilité* ».

Les orientations réglementaires du schéma directeur soulignent qu' « *il convient de pérenniser la vocation des espaces verts publics existants, de valoriser les espaces ouverts privés insérés dans la ville dense, d'optimiser l'ensemble des fonctions ou des services que rendent ces espaces. Les espaces verts et les espaces de loisirs non cartographiés (dans la carte de destination générale des différentes parties du territoire du SDRIF) doivent être intégrés dans les politiques d'aménagement du secteur dans lequel ils se situent et ne peuvent changer de vocation que sous réserve de compensation.* »

Enfin, au sujet du traitement des lisières des massifs forestiers, le SDRIF précise que *les lisières des espaces boisés doivent être protégées. En dehors des sites urbains constitués, à l'exclusion des bâtiments à destination agricole, toute nouvelle urbanisation ne peut être implantée qu'à une distance d'au moins 50 mètres des lisières des massifs boisés de plus de 100 hectares. Un ensemble de constructions éparses ne saurait être regardé comme un site urbain constitué.*

*Peuvent être autorisés les aménagements et les installations assurant la vocation multifonctionnelle de la forêt, à savoir la production forestière, l'accueil du public, les missions écologiques et paysagères, et notamment :*

- *l'accès pour les besoins de la gestion forestière;*
- *l'implantation des équipements nécessaires au développement économique de la filière bois;*
- *l'extension du patrimoine forestier ouvert au public, notamment en secteur périurbain et dans les secteurs carencés du cœur de métropole*

#### 4.3.2 éléments territorialisés du SRCE

Au sein du territoire de Joinville-le-Pont, le SRCE identifie plusieurs « réservoirs de biodiversité à préserver » (Marne, Bois de Vincennes). Le plan d'action mentionné au tome 2 du SRCE, contient un chapitre relatif aux documents d'urbanisme (chapitre 4.3.4) qui présente un certain nombre d'action. Afin d'assurer la préservation et la remise en bon état des continuités écologiques à l'échelle communale, le PLU devra :

- identifier dans son rapport de présentation, les continuités présentes sur le territoire, aux différentes échelles d'analyse de la trame verte et bleue : nationale, régionale et intercommunale, puis communale. Un diagnostic écologique tenant compte de ces échelles emboîtées permettra de préciser la fonctionnalité des continuités et leur état de conservation ;
- définir dans son PADD, les orientations générales de préservation ou de remise en bon état des continuités écologiques conformément à l'article L.123-1-3 du code de l'urbanisme ;
- fixer, en cohérence avec le PADD, des règles permettant d'identifier<sup>14</sup> et préserver<sup>15</sup> les espaces contribuant aux continuités écologiques ;
- définir le cas échéant, dans le respect des objectifs du PADD, des orientations d'aménagement et de programmation (OAP) qui complètent le règlement.

Les travaux menés pour l'élaboration du SRCE<sup>16</sup> pourront être utilisés dans le cadre de l'élaboration du nouveau PLU.

- *Une note sur la trame verte et bleue est placée en annexe du présent document.*

14 Article R.123-11i) du code de l'urbanisme.

15 Espaces boisés classés (EBC), protection au titre de l'article L.123-1-5-III-2° (ex L.123-1-5 7°) du code de l'urbanisme, zonage agricole (A) ou naturel (N) « strict ».

16 Cf tome 1 du SRCE.

Pour ce faire, l'État et la Région Île-de-France ont mis en place des supports techniques permettant d'assurer au mieux la prise en compte du SRCE :

- « Mise en œuvre du SRCE, cahier des charges des études trame verte et bleue dans les documents d'urbanisme – principes et termes de référence »<sup>17</sup>
- « Prendre en compte le SRCE francilien dans les documents d'urbanisme – recommandations et recueil d'expériences »<sup>18</sup>
- « Schéma régional de cohérence écologique de la région Île-de-France – guide de lecture »

## 4.4 Espaces boisés

### 4.4.1 Enjeux en Île-de-France

Le cœur d'agglomération parisienne est un milieu fortement urbanisé et peuplé dans lequel les espaces boisés remplissent diverses fonctions : participation active à l'équilibre de l'écosystème régional, amélioration de la qualité et du cadre de vie des habitants, offre de lieux de détente aux franciliens,...

La réglementation portant sur les espaces boisés s'applique aux bois, forêts, jardins publics ou privés, squares publics, parcs urbains ou suburbains qui sont un capital irremplaçable dont il convient d'assurer l'intégrité. Cette réglementation vise à limiter l'impact des développements insidieux générés par les activités humaines, tels que constructions, revêtements des sols, urbanisations anarchiques, et infrastructures de transports qui fragilisent et tendent à progressivement dégrader ces espaces et leur fonctionnalité.

Par ailleurs, il est rappelé que les projets d'aménagement sur les espaces privés ou appartenant à des collectivités territoriales présentant un boisement conséquent sur une surface supérieure à 0,5 ha sont soumis à une demande d'autorisation de défrichement au titre des articles L.341-1 et L.214-13 et suivants du code forestier.

L'article L 214-13 du Code forestier précise que :

*« Les collectivités et autres personnes morales mentionnées au 2° du I de l'article L. 211-1 ne peuvent faire aucun défrichement de leurs bois sans autorisation de l'autorité administrative compétente de l'Etat. Les dispositions du premier alinéa de l'article L. 341-1 leur sont applicables. »*

Au terme de l'Article L 341-1 du Code forestier :

*« Est un défrichement toute opération volontaire ayant pour effet de détruire l'état boisé d'un terrain et de mettre fin à sa destination forestière. Est également un défrichement toute opération volontaire entraînant indirectement et à terme les mêmes conséquences, sauf si elle est entreprise en application d'une servitude d'utilité publique. La destruction accidentelle ou volontaire du boisement ne fait pas disparaître la destination forestière du terrain, qui reste soumis aux dispositions du présent titre. »*

Dans le cas où le projet est soumis à une autorisation de défrichement, il devra auparavant faire l'objet d'une demande d'étude au cas par cas pour la réalisation d'une étude d'impact (article R122-2 du code de l'environnement) auprès de l'autorité environnementale (DRIEE). Pour rappel, l'article L.341-6 du code forestier précise que l'autorisation de défrichement est assortie de mesures compensatoires.

17 [www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SRCE-termes-reference-tvb\\_Vdef\\_nov2015.pdf](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/IMG/pdf/SRCE-termes-reference-tvb_Vdef_nov2015.pdf)

18 [www.natureparif.fr/schema-regional-de-coherence-ecologique-srce/ressources/glossaire-et-references/1511-prendre-compte-srce-docs-urba](http://www.natureparif.fr/schema-regional-de-coherence-ecologique-srce/ressources/glossaire-et-references/1511-prendre-compte-srce-docs-urba)

#### 4.4.2 Mesures de protection

En plus de l'utilisation d'un zonage adapté à l'occupation du sol (A ou N), la commune peut classer les espaces boisés de son territoire au titre de l'article L130-1 du code de l'urbanisme.

- Le classement en EBC (L.113-1 et 113-2 cu) et les espaces paysagers à protéger (L.151-23 cu)

Un Espace Boisé Classé (EBC) peut concerner un espace vert de toute taille, un alignement d'arbre voire un arbre isolé. Le classement en EBC constitue une protection forte très efficace, qui doit toutefois être utilisée exclusivement sur les zones ayant un réel caractère forestier afin d'assurer la protection de ces entités. Pour rappel, au terme de l'article L 130-1 du code de l'urbanisme, « *Le classement EBC interdit tout changement d'affectation ou tout mode d'occupation du sol de nature à compromettre la conservation, la protection ou la création des boisements.* ». Ce classement implique alors le rejet de plein droit de toute autorisation de défrichement.

Le classement en EBC ne permet l'installation d'aucun aménagement (même léger, type plate-forme de jeux pour enfants). Pour des zones d'espaces verts régulièrement entretenues, le classement en espace paysager à protéger est préférable.

Les articles relatifs au règlement (L151-8 à L151-41 du code de l'urbanisme) et en particulier sa sous-section 2 : « *Qualité urbaine, architecturale, environnementale et paysagère* » peuvent offrir une alternative intéressante à l'EBC, pour protéger certains éléments locaux présentant un intérêt écologique ou paysager. Les dispositions en résultant doivent être clairement justifiées, reportées et exprimées dans le règlement. Il s'agit en effet d'un classement présentant une contrainte moindre que le classement en EBC mais ne pouvant s'y substituer systématiquement dans la mesure où il ne constitue pas une protection aussi stricte. Ces éléments peuvent être assujettis à des prescriptions définies dans l'article 11 du règlement de PLU (article R 123-9-11 code de l'urbanisme). Dans le nouveau PLU, il s'agit alors d'adapter les mesures de protection aux usages de chaque secteur identifié, que ce soit en EBC ou au titre d'un autre classement.

#### **Outils mobilisables pour la préservation du patrimoine naturel agricole et de la biodiversité**

Le PLU doit définir les protections opportunes (zonage N, A, OAP, EBC ou L151-23) pour les espaces naturels, boisés et agricoles à préserver, en fonction de leurs caractéristiques, de leurs usages et des projets de développement auxquels ils participent. Une attention particulière doit être portée à la prise en compte de la dimension environnementale dans les projets d'aménagement, notamment de ZAC. Les connexions entre les différents espaces verts existants et futurs doivent être favorisées. Des emprises foncières à vocation paysagère seront à réserver dans les zones carencées en espaces verts, notamment dans le cadre des opérations de renouvellement urbain.

Le projet d'aménagement et de développement durables (PADD) de la commune devra établir des objectifs chiffré de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain : L.151-5 CU

À cet effet, le rapport de présentation du PLU devra présenter une analyse de la consommation des espaces naturels, agricoles et forestiers passée et justifier les objectifs de modération de la consommation de ces espaces et de lutte contre l'étalement urbain arrêtés dans le PADD au vu de l'analyse effectuée : L.151-4 CU

Conformément à la loi de modernisation de l'agriculture et de la pêche du 27 juillet 2010, si le PLU prévoit de réduire les surfaces dont l'usage est actuellement dédié à des espaces naturels agricoles, ou forestiers, il devra être soumis pour avis à la Commission Interdépartementale de Préservation des Espaces Naturels, Agricoles et Forestiers: L.153-16 2° CU.

Dans le règlement et le plan de zonage du PLU, la création d'emplacements réservés pour les liaisons douces, le développement d'espaces paysagers et l'instauration d'un coefficient d'espaces verts pour les nouvelles constructions (coefficient qui peut prévoir et comptabiliser les toitures végétalisées) constituent des mesures adaptées au maintien et au développement de la biodiversité « ordinaire ». Ces mesures contribuent par ailleurs à l'amélioration du cadre de vie des habitants de la commune et participent à transformer la perception de la densité urbaine. Dans les espaces urbanisés, une attention particulière devra ainsi être portée au choix des essences végétales (locales, non-allergènes, adaptées au milieu etc).

Si le territoire communal n'est pas concerné par un inventaire ou une protection au titre de la nature, il peut néanmoins receler des milieux, boisements, bosquets, mares qui constituent des réservoirs de biodiversité. Il conviendra de pérenniser ces espaces par un zonage approprié ou un recensement au titre de l'article L.151-23 du code de l'urbanisme.

Les éléments constitutifs de la trame verte et bleue devront être retrançtis dans les différentes pièces du PLU :  
– le rapport de présentation définira les typologies d'espaces naturels et d'espaces ouverts présents sur le territoire communal,

ainsi que les principaux éléments pouvant faire obstacle aux liaisons écologiques.

- le PADD devra « définir les politiques de protection des espaces naturels agricoles et forestiers et de préservation ou de remise en état des continuités écologiques » L.151-5 du CU
- le règlement établira les prescriptions à même de répondre à ces objectifs
- les documents graphiques du règlement devront « délimiter les espaces et secteurs contribuant aux continuités écologiques », ainsi que le prévoit le décret du 29 février 2012 relatif aux documents d'urbanisme R.151-43 4°) du CU
- les orientations d'aménagement et de programmation pourront prévoir des actions/opération visant à mettre en valeur l'environnement, le paysage, le patrimoine et à aménager les entrées de villes

Au-delà du PLU, des actions simples peuvent être mises en place par les collectivités afin de préserver la biodiversité, notamment :

- le fauchage tardif ;
- la diversification des milieux ;
- la conservation des friches ;
- la création/préservation de linéaires verts ;
- la limitation des tontes.

#### **4.5 Prise en compte du paysage**

Les plans locaux d'urbanisme doivent créer les conditions pour assurer la protection des sites, des milieux et paysages naturels, la sauvegarde des ensembles urbains et du patrimoine bâti remarquables et la qualité urbaine, architecturale et paysagère des entrées de ville : L. 101-2 CU.

Le « Paysage » désigne une partie du territoire telle que perçue par les populations dont le caractère résulte de l'action de facteurs naturels et/ou humains et de leurs interrelations. »<sup>19</sup>

L'application du PLU aura des incidences sur les paysages de la commune et au-delà de ses limites territoriales. La révision générale du PLU est une opportunité pour mener les réflexions nécessaires au projet territorial afin d'anticiper sur la transformation des paysages. Ce projet peut viser le rétablissement de vues lointaines embrassant les paysages d'agglomération, permettre l'émergence de nouvelles silhouettes urbaines qui composeront le paysage de la métropole, la restauration et la mise en œuvre de trames vertes et bleues.

Intégrer la dimension paysagère tout en offrant la capacité de transformation des paysages nécessite de réaliser des études spécifiques contenant des orientations pour les structures paysagères de la commune. Le PLU à travers le rapport de présentation devra poser les bases de ces orientations et formulera une stratégie pour l'aménagement du paysage (urbain) à travers le PADD.

En outre, les orientations d'aménagement et de programmation pourront définir les actions et opérations nécessaires pour mettre en valeur l'environnement, les paysages, les entrées de villes et le patrimoine » : L151-7 CU.

Par la suite, la prise en compte du paysage pourra s'inscrire dans les différentes pièces réglementaires<sup>20</sup>.

#### **4.6 Affichage publicitaire**

Une proposition de règlement local de publicité (RLP) pour les enseignes commerciales serait un outil plus ambitieux que le règlement communal de publicité des enseignes et pré-enseignes approuvé le 16 mai 2007. Le RLP permettrait d'accompagner les pétitionnaires pour les conseiller, afin de tendre à des enseignes commerciales qualitatives sur la commune de Joinville-le-Pont.

La loi ENE du 12 juillet 2010 a modifié la procédure d'élaboration des règlements locaux de publicité (RLP), qui doivent à présent être élaborés, révisés ou modifiés conformément aux procédures d'élaboration, de révision ou de modification des plans locaux d'urbanisme : L.581-1 et suivants du code de l'environnement

L'élaboration, la révision ou la modification du RLP et du PLU peuvent faire l'objet d'une procédure unique et d'une même enquête publique.

19 Source : article 1 de la convention européenne des paysages (Florence- 20 octobre 2000)

20 Cf. Outils d'urbanisme mobilisables pour la protection du paysage et du patrimoine

La procédure d'élaboration d'un RLP est ainsi désormais la suivante : L.581-14-1 et suivant du code de l'environnement

- l'EPT prescrit, par délibération, l'élaboration du RLP et fixe les modalités de la concertation ;
- la délibération est notifiée aux personnes publiques associées ;
- le président de l'EPT peut recueillir l'avis d'organismes ou associations compétents ;
- le projet de RLP doit être soumis pour avis à la commission départementale compétente en matière de nature, de paysage et de sites ;
- le projet de RLP doit être soumis à enquête publique ;
- le projet de RLP doit être approuvé par le conseil territorial.

Le décret du 30 janvier 2012 relatif à la publicité extérieure, aux enseignes et aux pré-enseignes, entré en vigueur le 1er juillet 2012, fixe le contenu du RLP et prévoit une mise en conformité des RLP existant avec la nouvelle réglementation avant le 13 juillet 2020. Le décret fixe également la répartition des compétences en matière de police de la publicité entre le maire et le préfet. En cas de RLP, le maire est compétent au nom de la commune, même si le pouvoir de substitution du préfet est maintenu.

#### **Outils d'urbanisme mobilisables pour la prise en compte du paysage**

Le document graphique du règlement pourra localiser, au titre des articles L.151-19 et R.151-41 du code de l'urbanisme, les éléments de paysage caractéristiques de la commune, identifiés dans le rapport de présentation. Ce dispositif permet de sauvegarder, d'une façon souple et adaptée, les éléments du paysage, par l'inscription, dans les différents articles du règlement du PLU, de dispositions particulières à même d'assurer leur préservation. À noter que toute modification ou démolition d'éléments protégés par cet outil législatif sera soumis à une déclaration préalable.

Le règlement du PLU offre en outre un certain nombre d'outils adaptés pour contribuer à déterminer l'évolution du paysage urbain de la commune :

##### **Formes urbaines :**

L'évolution qualitative du paysage dépend du dialogue opéré entre les différents tissus présents dans la commune, ce qui révèle l'importance des transitions urbaines qui éviteront des confrontations brutales, ainsi que de la cohérence avec laquelle les projets viennent s'insérer dans l'existant.

Des dispositions réglementaires adaptées sur les hauteurs et les gabarits des constructions (articles 6, 7, 9, 10) autorisant le cas échéant des épannelages de hauteurs et des volumétries fragmentées, contribuent à assurer des transitions urbaines harmonieuses entre les tissus (entre les grands ensembles collectifs et l'habitat pavillonnaire notamment) tout en permettant une certaine densité bâtie.

Une rédaction adaptée des dispositions relatives aux implantations par rapport aux voies et limites séparatives (article 6 et 7) permettra en outre de préserver ou rétablir des visibilités depuis l'espace public vers des éléments qualitatifs du tissu urbain (cœurs d'îlots verts, par exemple).

##### **Aspect extérieur :**

Une rédaction précise des dispositions régissant l'aspect extérieur des constructions, et l'aménagement de leurs abords (article 11) contribuera à préserver ou à améliorer la perception des fronts bâties depuis l'espace public. À cet effet, il conviendra de veiller particulièrement à un traitement attentif des rez-de-chaussée dans les centres urbains ou encore des clôtures dans les zones pavillonnaires.

##### **Accompagnement végétal :**

Les dispositions relatives aux articles 13 permettront d'apporter un paysage vert et une ambiance « naturelle » au tissu urbain. Le verdissement du paysage urbain pourra être favorisé par l'inscription de dispositions favorisant le développement d'une trame végétale sur les toitures, dalles et murs, en complément des espaces verts de pleine terre.

Enfin, des **orientations d'aménagement** pourront opportunément retranscrire de façon détaillée les attentes de la collectivité au regard des secteurs à fort enjeux paysager, tels que les entrées de ville.

## 5. Patrimoine bâti, mise en valeur des monuments historiques

### 5.1 Protection au titre du code de l'environnement : Sites classés et sites inscrits

La préservation des monuments naturels et des sites dont le caractère artistique, historique, scientifique, légendaire ou pittoresque relève de l'intérêt général est issue de la loi du 2 mai 1930. Cette protection des sites, classés et inscrits, est organisée par le titre IV chapitre 1er du code de l'environnement, plus précisément au titre des articles L.341-1 et suivants et R.341-1 et suivants.

La commune de Joinville-le-Pont dispose au sein de son territoire de l'île Fanac, identifiée comme site classé au titre des articles susmentionnés en introduction de ce chapitre.

Par ailleurs, la commune se situe à proximité immédiate du Bois de Vincennes, reconnu comme un site classé au titre de l'article L.341-1 et suivants du code de l'environnement.

### 5.2 Protection au titre du code du patrimoine

#### 5.2.1 Monuments historiques

La préservation au titre des monuments historiques est issue de la loi du 31 décembre 1913. Aujourd'hui, cette protection est organisée par le livre VI / Titre II du code du patrimoine qui précise les procédures de classement et d'inscription au titre des monuments historiques

La commune de Joinville-le-Pont dispose d'un monument historique localisé sur son territoire :

- le Château de Parangon

Par ailleurs, plusieurs communes limitrophes possèdent également des monuments historiques dont le périmètre de protection déborde sur le territoire de Joinville-le-Pont.

Depuis le 8 juillet 2016, date d'application de la loi « Liberté de Création à l'Architecture et au Patrimoine » (LCAP), l'architecte des Bâtiments de France garde un avis conforme sur les projets en covisibilité avec un monument historique et dans un rayon de 500 m autour de ce dernier. En dehors de ce champ de visibilité, l'architecte émet des observations sur les dossiers qui lui sont soumis.

Le classement au titre des monuments ainsi que son périmètre de protection font l'objet d'une servitude d'utilité publique « AC1 – servitude de protection des monuments historiques classés ou inscrits ».

#### 5.2.2 Sites patrimoniaux remarquables

L'article 28 de la loi ENE crée les aires de mise en valeur de l'architecture et du patrimoine (AVAP), qui avaient pour vocation de remplacer les ZPPAUP. Les AVAP ont un caractère de servitudes d'utilité publique. Elles sont fondées sur un diagnostic architectural, patrimonial et environnemental, prenant en compte les orientations du PADD. Depuis la loi du 8 juillet 2016 relative à la liberté de création, à l'architecture et au Patrimoine (LCAP) les AVAP sont qualifiées de « sites patrimoniaux remarquables (SPR) ». Leur contenu reste inchangé seule leur dénomination est modifiée. Le PLU doit être compatible avec les périmètres des SPR.

#### 5.2.3 Valorisation du patrimoine local

La révision du PLU communal doit être l'occasion de poser les conditions et moyens de préservation, de protection et de mise en valeur des patrimoines locaux, urbains, architecturaux et paysagers, de qualité et spécifiques à la commune ; à ce titre, les perspectives donnant sur la Marne doivent être maintenues. La relation visuelle entre le Haut Joinville et le Pont de Joinville caractérise l'environnement paysager de la commune et son inscription dans le territoire.

Le ministère de la culture et de la communication met à disposition une base de données sur l'inventaire général du patrimoine culturel :  
<http://www.inventaire.culture.gouv.fr/>

Des bâtiments remarquables non protégés ont été inventoriés sur la commune par le service de l'inventaire général du patrimoine culturel du Conseil Régional d'Île-de-France. Cette liste est accessible sur le site du ministère de la Culture et de la Communication à l'adresse suivante :  
<http://www.culture.gouv.fr/culture/inventaire/patrimoine>

■ *Fiche d'information de l'Unité Départementale de l'Architecture et du Patrimoine (UDAP) est jointe en annexe du présent document*

### **5.3 Intérêts patrimoniaux hors protections**

Un repérage des parcs, espaces verts et boisés, jardins publics et arbres remarquables sur l'ensemble de la commune pourrait contribuer à la préservation de la qualité paysagère de la ville.

### **5.4 Vestiges archéologiques**

Le rapport de présentation du PLU devra également fournir toute information disponible sur les potentialités archéologiques de la commune. Les principaux textes à prendre en considération sont la loi du 27 septembre 1941 modifiée portant réglementation des fouilles archéologiques et ses décrets d'application et, plus récemment, la loi n° 2001-44 du 17 janvier 2001 relative à l'archéologie préventive et le décret du 16 janvier 2002.

L'obligation selon laquelle un projet peut être refusé ou n'être accepté que sous réserve de l'observation de prescriptions spéciales s'il est de nature, par sa localisation et ses caractéristiques, à compromettre la conservation ou la mise en valeur d'un site ou de vestiges archéologiques (...) méritera d'être rappelée dans le rapport de présentation du PLU conformément à l'article R.111-4 du code de l'urbanisme.

La délimitation exacte des zones et sites archéologiques est disponible auprès du Service Régional de l'Archéologie de la Direction Régionale des Affaires Culturelles d'Île-de-France (45-47, rue Le Pelletier 75009 PARIS).

### **5.5 Aspect extérieur des constructions**

Pour permettre un accompagnement des demandeurs dans les zones situées en espace protégé l'article 11 du PLU portant sur l'aspect extérieur des constructions devrait être utilisé.

Cet article devrait porter à minima sur l'isolation par l'extérieur, les panneaux solaires thermiques ou photovoltaïques, les éoliennes individuelles, qui sont autant d'éléments ajoutés pouvant qualifier ou non le bâti et le paysage bâti.

#### **a. Isolation extérieure**

Concernant l'isolation par l'extérieur de bâtiments existants, il est essentiel de préserver les différences de matériaux ou de teintes et les éléments de modénature existants (corniches, bandeaux, encadrements de fenêtres et portes, chaînage d'angles...) qui participent à l'ordonnancement des façades et qualifient le bâti et l'espace public.

Néanmoins parmi les constructions existantes, peuvent se distinguer plusieurs catégories :

- le bâti remarquable, les édifices à caractère historique ou d'intérêt local,
- les constructions ordinaires, récentes, à l'architecture neutre,
- les constructions annexes...

Suivant ces catégories et leurs qualités, il est essentiel d'adapter les projets d'isolation par l'extérieur, voir de les refuser en façade principale ou sur rue.

## b. Panneaux solaires et photovoltaïques

Concernant l'implantation de panneaux solaires ou de panneaux photovoltaïques et afin d'éviter de possibles problèmes d'intégration, une distinction, entre le bâti existant et les constructions neuves, permettrait des préconisations adaptées.

Comme pour l'isolation par l'extérieur, les constructions existantes peuvent être identifiées par catégories.

Pour le bâti remarquable et les édifices à caractère historique ou d'intérêt local, les panneaux sont des éléments modernes qui impactent le caractère architectural du bâti et en altèrent l'équilibre fragile. La recherche d'une implantation, sur un bâtiment voisin plus neutre ou au sol, sera privilégiée.

Pour les constructions ordinaires, récentes, à l'architecture neutre, et sans covisibilité avec le ou les monuments historiques, les panneaux pourront être implantés dans le respect de l'unité de la toiture et en concordance avec les façades et de préférence ne seront pas visibles depuis le domaine public.

Pour les annexes, extensions ou appentis existants, ce bâti peut être le lieu de regroupement de panneaux, la structure compartimentée des vérandas se prêtant aisément à l'intégration de ces panneaux.

Il est essentiel de positionner correctement les panneaux en toiture pour éviter un morcellement excessif de la couverture ; de respecter obligatoirement la pente existante du toit ; de composer la pose des panneaux en harmonie avec les éléments d'architecture de la façade (emprise et gabarits des baies, axes des ouvertures) ; de rechercher une implantation dont l'impact sur le domaine public soit limité ; de mettre en place des châssis de teinte sombre et des panneaux ayant un aspect mat, granité ou anti-reflet pour en limiter l'impact visuel , les panneaux doivent se substituer aux matériaux en place.

## 6. Réduction émissions GES, performances énergétiques, qualité de l'air

### 6.1 Prise en compte de la qualité de l'air dans l'aménagement

Au niveau mondial, la pollution de l'air est désormais la première cause environnementale de mort prématuée, devant les problèmes d'hygiène et les problèmes d'approvisionnement en eau potable. L'exposition à des polluants de l'air favorise le développement de pathologies chroniques graves, en particulier des pathologies cardiovasculaires, respiratoires et des cancers. Un nombre croissant d'études pointent également des impacts par exemple sur les troubles de la reproduction, des troubles du développement de l'enfant, des maladies endocrinianes ou encore neurologiques. La contribution de la pollution de l'air au développement de ces pathologies, notamment cardiorespiratoires, et cancers se traduit par une augmentation de la mortalité, une baisse de l'espérance de vie, et un recours accru aux soins.

Le rapport sur le coût de la pollution atmosphérique du Sénat (rapport n°610 de juillet 2015) met en évidence que le coût de certaines stratégies de gestion de la qualité de l'air est inférieur aux bénéfices attendus de la prévention des impacts sanitaires, et donc que ces mesures de prévention engendrent des économies pour le pays.

Le PLU constitue un outil privilégié dans la prévention de la pollution atmosphérique liées à l'implantation de voies de circulation, d'activités industrielles ou artisanales, ou encore de bâtiments d'habitation.

Pour l'implantation des zones industrielles et/ou artisanales, il est nécessaire de tenir compte des vents dominants et de ne pas les positionner à proximité immédiate de zones à vocation principale d'habitat ou de bureaux, de services, particulièrement les services sensibles (établissements de soins, établissements scolaires).

D'une manière générale, il faut veiller à éloigner les populations dites sensibles (établissements de soins, établissements scolaires,...) des carrefours ou axes à trafic dense. Dans les zones déjà urbanisées, il peut être utile de favoriser le développement d'actions visant à réduire les sources de pollution (par exemple par le développement de l'offre de transports collectifs, la création de zones piétonnes). A défaut d'agir directement sur la source, la mise en œuvre de murs antibruit peut limiter la dispersion des polluants et celle de « murs végétalisés » peut filtrer les pollutions particulières).

Concernant le risque allergène, le PLU peut conseiller une diversification des plantations (propositions architecturales et paysagères) réduisant les effets sur la santé des populations sensibles à certains pollens en limitant, dans certains secteurs (par exemple dans le centre-ville et aux abords des établissements sensibles), l'implantation d'espèces fortement allergènes comme les bouleaux, les cyprès, les frênes, les platanes, etc. Une liste d'arbres d'ornementation à caractère allergisant est disponible sur le site internet du Réseau National de Surveillance Aérobiologique ([www.rnsa.asso.fr](http://www.rnsa.asso.fr)).

Les schémas régionaux Climat, Air et Énergie (SRCAE) instaurés par la loi Grenelle 2 imposent de cartographier des zones dites sensibles en ce qui concerne la qualité de l'air. Ces zones se définissent par une forte densité de population (ou la présence de zones naturelles protégées) et par des dépassements des valeurs limites pour certains polluants (PM10 et NO2). Sur ces zones les actions en faveur de la qualité de l'air sont prioritaires.

Le territoire de Joinville-le-Pont est situé dans la zone sensible pour la qualité de l'air d'Île-de-France. Il est donc nécessaire, au titre de l'article L.101-2 du code de l'urbanisme, que les éléments suivants figurent dans le PLU :

- dans le rapport de présentation, un état de la qualité de l'air sur le territoire considéré, en particulier en matière de concentration de NO2 et de PM10, est attendu à partir des données publiques disponibles sur le site d'Airparif. Un bilan des émissions annuelles sur ce territoire (contribution des différents secteurs émetteurs) est également à réaliser à partir des données qui figurent sur le site d'Airparif ( R.151-1 et R.151-3 CU) ;

- dans le projet d'aménagement et de développement durable (PADD) qui doit définir les orientations des politiques d'aménagement, d'équipement, d'urbanisme [...], l'amélioration de la qualité de l'air doit faire l'objet d'une orientation spécifique pour les communes comprises à l'intérieur de la zone sensible (agglomération parisienne) et celles où un enjeu de qualité de l'air a été identifié dans l'état initial de l'environnement (R.151-3 CU).
- dans le règlement du PLU, la pertinence des dispositions suivantes devra être étudiée :
  - a-** Limiter l'urbanisation (en particulier des établissements sensibles comme les crèches, écoles, maisons de retraite...) à proximité des grands axes routiers afin de ne pas augmenter l'exposition des franciliens à une mauvaise qualité de l'air (L.111-6 CU)). Cette mesure s'applique en particulier aux axes qui restent en dépassement des valeurs limites de NO<sub>2</sub> ou de PM10 à horizon 2020 d'après l'évaluation menée par Airparif. On estime que la zone d'effet du NO<sub>2</sub> de part et d'autre d'un axe routier en dépassement est de l'ordre de 200 m et qu'elle est de 100 m pour les PM10 ;
  - b-** déterminer les secteurs dans lesquels l'ouverture de nouvelles zones à l'urbanisation est subordonnée à leur desserte par les transports collectifs et déterminer une densité minimale de construction afin de lutter contre l'étalement urbain (L.151-26 CU) ;
  - c-** subordonner l'implantation d'équipements commerciaux à la desserte par les transports collectifs, dès lors que ces équipements, du fait de leur importance, sont susceptibles d'avoir un impact significatif sur l'organisation du territoire ;
  - d-** lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, introduire un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser pour les véhicules motorisés lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation (L.151-32 CU) ;
  - e-** restreindre l'implantation d'installations qui ajouteraient des émissions supplémentaires dans une zone déjà défavorisée du point de vue de la qualité de l'air (R.151-8.3° CU).

## 6.2 Réseau de chaleur

Le développement des réseaux de chaleurs a vocation à être mis en œuvre au bénéfice du projet de territoire porté par la collectivité tant sur les quartiers existants que sur les territoires en développement. Cette démarche doit être menée dans le cadre d'une réflexion intercommunale, associant communes, gestionnaires d'éventuels réseaux et EPT, et être cohérente avec la planification et ses projets urbains, traduits dans le futur SCOT métropolitain, le PLU et, le cas échéant, le PCAET.

La collectivité est invitée à mener une étude spécifique pour évaluer précisément les enjeux d'un développement du chauffage urbain et des réseaux de chaleur sur son territoire et les conséquences à en retirer en matière d'organisation de l'urbanisme local, pour être en mesure de les traduire dans le document d'urbanisme en cours de préparation.

Une étude sur le potentiel de recours aux énergies renouvelables et de récupération pourrait être menée en complément.<sup>21</sup>

- Une fiche d'information sur les « Réseaux de chaleur » est placée en annexe du présent document.

En Île-de-France la principale source d'énergie renouvelable est la géothermie avec l'exploitation du Dogger. Une étude menée dans le cadre de l'élaboration du schéma régional climat air énergie (SRCAE) d'Île-de-France a permis de chiffrer et de localiser les potentiels de développement de la géothermie profonde sur l'aquifère du Dogger par :

- extension des réseaux de chaleur géothermiques existants,
- géothermisation des réseaux existants en substitution d'énergies fossiles,

<sup>21</sup> A cet effet, il pourrait être utile de consulter les études préalables au SRCAE sur la géothermie, les réseaux de chaleur et la biomasse disponibles sur le site : [www.srcae-idf.fr](http://www.srcae-idf.fr) ainsi que le site <http://www.geothermie-perspectives.fr> au sujet du potentiel géothermique sur aquifère superficiel de la commune. Il est par ailleurs possible de s'inspirer du document, publié conjointement en 2007 par l'Amorce et l'Ademe, intitulé : « schéma-guide pour établir un cahier des charges en vue de l'extension et/ou l'intégration d'énergies renouvelables sur les réseaux de chaleur » (<http://www.cete-ouest.developpement-durable.gouv.fr/schema-guide-de-creation-d-un-a830.html>).

- création de nouveaux réseaux géothermiques.

La carte de l'exploitabilité du Dogger de la région Île-de-France est disponible sur : <http://www.geothermie-perspectives.fr/article/exploitabilite-dogger-en-ile-france>

et l'état des lieux du potentiel géothermique des territoires est également accessible à partir du site internet Géothermie Perspective développé par le BRGM et l'ADEME. Un SIG permet d'identifier le potentiel géothermique des aquifères superficiels sur : <http://www.geothermie-perspectives.fr/cartographie?mapid=10>.

### 6.3 Techniques constructives et énergétiques durables des bâtiments

En vertu des articles R.111-20-1 et R.111-20-2 du code de la construction et de l'habitation, toute demande de permis de construire concernée par la RT 2012 doit comporter l'attestation de prise en compte de la réglementation thermique et de réalisation d'une étude de faisabilité relative aux approvisionnements en énergie des bâtiments.

Il convient de rappeler les dispositions introduites par les lois Grenelle, notamment la possibilité d'imposer, dans le règlement du PLU, le respect de performances énergétiques et environnementales renforcées, conformément à l'article L.151-21 du code de l'urbanisme. Ces règles devront cependant être applicables et contrôlables. En effet, l'efficacité des dispositions de performance énergétique du PLU dépend en partie de leur adéquation avec les réglementations qui s'appliquent au projet.

La Loi Transition Énergétique pour la Croissance Verte (TECV) a renforcé ces dispositions :

- Le Maire peut accorder des dérogations aux règles d'urbanisme qui feraient obstacle aux travaux d'isolation des bâtiments,
- Les documents d'urbanisme peuvent imposer que les nouvelles constructions soient à un standard plus exigeant que la réglementation, pour intégrer notamment des énergies renouvelables.

Suite à un diagnostic du potentiel d'énergies renouvelables sur le territoire, le PLU peut fixer une exigence de moyens imposant la présence d'un dispositif de production d'énergie à partir de sources renouvelables. Des objectifs indicatifs assortis d'incitations à les atteindre (majoration des gabarits, règles de hauteur, ...) doivent être privilégiés à des objectifs de résultats.

Le décret n° 2016-711 du 30 mai 2016 pris en application de l'article 14 de la loi TECV prévoit l'obligation de renforcer l'isolation thermique lors de la réalisation de travaux importants afin de réduire la consommation d'énergie et de diminuer les factures de chauffage des bâtiments. L'obligation ne s'impose pas dans les cas d'impossibilité juridique liée à des conflits avec d'autres réglementations, par exemple au titre de la protection du patrimoine, ni lorsqu'il existe une disproportion manifeste de nature technique, économique ou architecturale à exécuter de tels travaux en complément de ceux initialement prévus.

Le secteur du bâtiment représente un axe majeur de la transition énergétique étant responsable en Île-de-France de 50 % des émissions de gaz à effet de serre (hors secteur aérien) et de 60 % de la consommation d'énergie.

#### Outils d'urbanisme mobilisables pour l'amélioration des performances énergétiques et la réduction des émissions de gaz à effet de serre

Pour accompagner les collectivités dans leurs contributions à la lutte contre le changement climatique, l'article 19 de la loi ENE a instauré de nouveaux dispositifs directement applicables dans le règlement du PLU et accru les possibilités d'application des outils réglementaires antérieurs.

Ainsi, le règlement du PLU peut :

- autoriser, lorsque les conditions de desserte par les transports publics réguliers le permettent, un nombre maximal d'aires de stationnement à réaliser lors de la construction de bâtiments destinés à un usage autre que d'habitation : L. 151-32
- imposer une densité minimale de construction dans des secteurs délimités et situés à proximité des transports collectifs existants ou programmés : L.151-26 CU

Par ailleurs, afin d'assurer l'insertion et la qualité environnementale des constructions, le règlement peut :

1°Fixer des obligations en matière de performances énergétiques et environnementales ;

2°Identifier les secteurs où, en application de l'article L. 151-21, des performances énergétiques et environnementales renforcées doivent être respectées ;

3°Identifier les secteurs où, en application du 3° de l'article L.151-28, les constructions répondant aux critères de performances

énergétiques et environnementales bénéficient d'une majoration de volume constructible qu'il détermine en référence à l'emprise au sol et la hauteur ; R.151-42 ».

À noter enfin que l'article L.111-16 CU introduit par l'article 12 de la loi ENE dispose que, nonobstant toute disposition contraire instaurée dans le règlement du PLU, les autorisations d'urbanisme ne pourront plus s'opposer à l'utilisation de matériaux renouvelables, de dispositifs favorisant la production d'énergie renouvelable ou permettant de réduire les émissions de gaz à effet de serre, à l'exception de certains secteurs protégés ou de périmètres délimités par délibération de l'autorité compétente en matière de plan local d'urbanisme (L111-17 CU)

## 7. Risques et nuisances

La commune a obligation d'informer les citoyens sur les risques majeurs auxquels ils sont soumis (R.125-11 code de l'environnement). Les documents d'urbanisme doivent créer les conditions permettant d'assurer la prévention des risques naturels prévisibles, des risques miniers, des risques technologiques, des pollutions et des nuisances de toute nature : L. 101-2 du code de l'urbanisme.

Les secteurs où l'existence de risques naturels ou technologiques et de nuisances justifie que les occupations et utilisations du sol soient interdites ou soumises à des conditions spéciales devront apparaître dans les documents graphiques du règlement du PLU (articles R. 151-31 et R. 151-34 du code de l'urbanisme).

Devront notamment être reportés, sur les documents graphiques du règlement, les zonages réglementaires, les périmètres de risques liés à la présence d'anciennes carrières, à l'existence de poches de dissolution du gypse et à la traversée de canalisations de transport de matières dangereuses. Pour une bonne lisibilité des documents, ces éléments pourront être reportés sur un plan spécifique.

Le règlement du PLU, notamment les articles 1, 2 et 13 du règlement du PLU, relatifs aux constructions et occupations interdites ou soumises à conditions et aux plantations, devront, le cas échéant, prescrire des dispositions spécifiques au regard de ces risques et nuisances et, pour la parfaite information des pétitionnaires, faire référence aux plans de prévention des risques concernés.

### Des bases de données relatives aux risques naturels et technologiques sont disponibles :

- <http://www.prim.net/> (sur le site aller dans l'onglet : ma commune face aux risques)
- <http://infoterre.brgm.fr/>
- [www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/](http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/)
- <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement>
- [www.georisques.gouv.fr/](http://www.georisques.gouv.fr/)
- <http://carmen.developpement-durable.gouv.fr/18/PHEC.map>
- [www.inondationsnappes.fr/](http://www.inondationsnappes.fr/)

### 7.1 Risques naturels

Le PLU devra mentionner explicitement les plans de préventions des risques naturels (PPRN) s'appliquant sur le territoire communal, ou tout arrêté préfectoral valant PPRN approuvé.

Les plans de prévention des risques naturels (PPRN) approuvés par arrêté préfectoral valent servitude d'utilité publique et doivent être annexés aux documents d'urbanisme conformément à l'article L.126-1 du code de l'urbanisme.

Lorsque l'emprise des zones d'aléas validées par les services de l'État a été portée à la connaissance des collectivités, elle devrait figurer sur les documents graphiques du PLU.

La connaissance des risques naturels peut être complétée par les arrêtés portant reconnaissance de l'état de catastrophe naturelle qui ont été pris sur la commune. Ils sont disponibles sur le site internet <http://www.prim.net/> et précisent les types d'aléas concernés. Des informations sur les secteurs sinistrés peuvent être recherchées dans les dossiers déposés par les propriétaires.

Le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) fournit également des informations à l'échelle du département ou de la commune sur les risques naturels. Le DDRM est disponible sur le site de la préfecture et contient des informations sur la connaissance des risques naturels, une cartographie et des mesures générales de prévention, de protection et de sauvegarde (cf. article R. 125-11 du code de l'environnement).

### 7.1.1 Risque d'inondation

#### Inondations par débordement de cours d'eau

Pour rappel, la commune est concernée par le Plan de prévention du risque inondation (PPRI) de la Marne et de la Seine dans le département du Val-de-Marne, approuvé par arrêté préfectoral du 12 novembre 2007. Les secteurs inondables de la commune sont classés en zonage réglementaire rouge, vert, orange, violet et bleu.

#### Inondations par ruissellement pluvial

Le 9 juillet 2001, il a été prescrit un plan de prévention des risques de ruissellement urbain par arrêté préfectoral N° 2001/2440.

Pour limiter les impacts du ruissellement, une politique de gestion et de valorisation des eaux pluviales doit être intégrée aux projets d'aménagement. Néanmoins, il est important de noter que certains ouvrages, parfois mis en œuvre pour lutter contre le risque d'inondation par ruissellement, peuvent aggraver les risques liés à la dissolution du gypse et au retrait-gonflement des argiles. En zone de dissolution du gypse, les dispositifs de rétention des eaux sont à privilégier. Les procédés d'infiltration pourront être mis en œuvre moyennant la réalisation d'une étude hydrogéologique préalable. Lorsqu'il existe un risque de retrait-gonflement des sols argileux ou de dissolution de gypse, l'infiltration superficielle des eaux pluviales est à proscrire au droit des fondations des constructions.

Le PLU pourrait être l'occasion, en partenariat avec les gestionnaires de réseaux et sur la base d'études hydrauliques, d'identifier les secteurs de la commune les plus exposés à ce risque, de faire apparaître les principaux axes d'écoulement qu'il serait nécessaire de préserver et d'envisager la mise en place de zonages pluviaux.

#### Inondations par remontées de nappes

Dans certaines conditions, une élévation exceptionnelle du niveau de la nappe phréatique (nappe la plus proche du sol, alimentée par l'infiltration des eaux de pluie) entraîne une inondation. L'inondation par remontée de nappe peut se présenter sous la forme d'une inondation généralisée, de la ré-activation temporaire d'une vallée sèche ou d'une apparition temporaire d'étangs, de mares ou de lignes de sources. Les niveaux de plancher en dessous du niveau du terrain naturel sont les éléments les plus vulnérables à ce risque.

Le phénomène de remontée de nappe représente un risque d'inondation qu'il conviendrait d'identifier à l'échelle de la commune. Des informations peuvent être recueillies sur le site du BRGM, ainsi que sur le site de la DRIEE :

- <http://www.inondationsnappes.fr/>
- <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/les-donnees-sur-les-eaux-souterraines-r569.html>

Au regard des données disponibles sur le site du BRGM, environ la moitié du territoire communal serait concernée par la présence d'une nappe sub-affleurante.

### 7.1.2 Risques de mouvements de terrain

La commune de Joinville-le-Pont est concernée par les risques de mouvements de terrain liés à la présence d'anciennes carrières et au retrait-gonflement des argiles.

- *Une plaquette « Construction en terrain argileux » est placée en annexe du présent document.*

### **a. Mouvements de terrains liés à la présence d'ancienne carrière ou d'une cavité naturelle**

Les cavités présentes dans les anciennes carrières ou les cavités naturelles sont susceptibles d'entraîner des désordres en surface, tels que des effondrements localisés ou généralisés, ainsi que des affaissements de terrain. Les affaissements, s'ils ne présentent pas en général de risque pour les personnes, peuvent avoir des conséquences sur les ouvrages en surface allant de la simple fissuration jusqu'à leur destruction complète. Les effondrements présentent, quant à eux, un caractère brutal et soudain augmentant ainsi la vulnérabilité des personnes et des biens.

L'établissement d'un PPR mouvements de terrain par affaissements et effondrements de terrain a été prescrit par l'arrêté préfectoral n° 2001/2822 du 1<sup>er</sup> août 2001 pour 22 communes du Val-de-Marne, dont Joinville-le-Pont.

Pour ce risque, il existe une carte indiquant les deux zones d'anciennes carrières souterraines recensées sur la commune. Cette carte est disponible sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne.

De plus, il est à noter que, dans le cadre de l'élaboration de ce PPR, l'étude réalisée en janvier 2007 par l'Inspection Générale des Carrières (IGC) et le CEREMA identifie des zones d'aléas forts sur la façade Est et Ouest le long du canal de Saint-Maur. Ces données (qui n'ont pas de valeur réglementaire) apparaissent dans le dossier départemental des risques majeurs (DDRM) du Val-de-Marne (édition de juin 2014).

En l'absence d'un plan de prévention des risques approuvé, le PLU devra faire apparaître les zones relatives aux risques liés aux anciennes carrières. Dans le règlement du PLU, il est conseillé d'interdire les puisards ou les puits d'infiltration et de rendre obligatoire le raccordement des eaux usées et pluviales aux réseaux collectifs lorsqu'ils existent dans toutes les zones exposées aux risques liés aux anciennes carrières, quel que soit le niveau d'aléa.

### **b. Mouvements de terrains liés au retrait-gonflement des sols argileux**

Les couches superficielles du sol sont parfois composées de matériaux argileux en concentration plus ou moins forte. Ces matériaux ont tendance à gonfler en cas d'apport d'eau et à se rétracter lors des périodes de sécheresse. Cela occasionne des mouvements du sol, à cinétique lente, susceptibles d'endommager les constructions possédant des fondations peu profondes que l'on retrouve particulièrement au niveau du bâti pavillonnaire. Cependant, ces mouvements étant lents et de faible amplitude, ils ne présentent, en général, pas de risque pour les vies humaines.

Le PPR mouvements de terrain consécutifs à la sécheresse et à la réhydratation des sols, prescrit par l'arrêté préfectoral n° 2001/2439 du 9 juillet 2001 pour 33 communes du Val-de-Marne, ne concerne pas la commune de Joinville-Le-Pont.

Cependant, la cartographie d'aléas liés au retrait-gonflement des argiles résultant d'une étude menée en juin 2007 par le BRGM (qui n'a pas de valeur réglementaire) fait apparaître des zones d'aléas faible sur le territoire de la commune de Joinville-le-Pont. La carte départementale des aléas liés à ce phénomène est disponible sur le site Internet de la préfecture du Val-de-Marne.

Il est recommandé de prendre en compte, dans les prescriptions des documents d'urbanisme, les recommandations de la plaquette « *les constructions sur terrain argileux en Île-de-France* » consultable sur le site internet de la DRIEE à l'adresse suivante : <http://www.driee.ile-de-france.developpement-durable.gouv.fr/retrait-et-gonflement-des-argiles-r187.html>. Cette plaquette préconise notamment la mise en œuvre de mesures relativement simples d'adaptation du bâtiment au contexte local selon trois axes particuliers :

- adapter les règles de construction concernant les projets de maisons individuelles et leurs extensions,
- éviter les variations d'humidité autour du bâti,
- contrôler la végétation autour du bâti.

### **7.1.3 Risques sismiques**

En application des décrets n° 2010-1254 et 2010-1255 du 22 octobre 2010 relatifs à la prévention des risques sismiques et aux zones de sismicité, il doit être fait mention de la nouvelle réglementation parafismique entrée en vigueur le 1er mai 2011.

La nouvelle réglementation parafismique classe l'ensemble du département du Val de Marne en zone 1 de sismicité très faible.

### **7.1.4 La lutte contre la prolifération du moustique tigre (*Aedes albopictus*)**

Depuis novembre 2015, le territoire du Val-de-Marne est classé au niveau 1 du plan national de lutte contre les maladies transmises (la dengue, le chikungunya et le zika) par le moustique tigre (*Aedes albopictus*).

Dans ce cadre, l'arrêté préfectoral n° 2016/1373 du 28 avril 2016 prévoit les mesures visant à prévenir les risques de prolifération, à détecter et suivre l'évolution du moustique, ainsi qu'à protéger les personnes. Un des moyens de lutte contre ce moustique consiste à éliminer les gîtes larvaires.

Aussi, les locataires ou occupants à quelque titre que ce soit des propriétés publiques et privées, bâties ou non, les maîtres d'ouvrage, maîtres d'œuvre et entrepreneurs de travaux publics et privés doivent prendre toutes les mesures pour éviter la création de gîtes larvaires ou les supprimer le cas échéant.

Pour aider à communiquer sur ce sujet des informations sont disponibles sur les sites internet de l'Agence Santé publique France (<http://inpes.santepubliquefrance.fr>), de l'Entente interdépartementale pour la démoustication (<http://www.eid-med.org>) ainsi que sur le site internet dédié au moustique tigre (<http://www.moustiquetigre.org>), des éléments d'information et de communication pour lutter contre sa prolifération.

### **7.1.5 La lutte contre les chenilles processionnaires**

En raison de la progression des chenilles processionnaires (très urticantes) vers le nord et notamment en région Île-de-France, il est déconseillé d'implanter des pins ou des chênes, qui les abritent, dans les parcs de loisirs ou à proximité d'établissements sensibles.

## **7.2 Risques technologiques**

### **7.2.1 Installations classées pour la protection de l'environnement (ICPE)**

L'article L. 511-1 du code de l'environnement précise que constituent des installations classées « *les usines, ateliers, dépôts, chantiers et, d'une manière générale, les installations exploitées ou détenues par toute personne physique ou morale, publique ou privée, qui peuvent présenter des dangers ou des inconvénients soit pour la commodité du voisinage, soit pour la santé, la sécurité, la salubrité publique, soit pour l'agriculture, soit pour la protection de la nature, de l'environnement et des paysages, soit pour l'utilisation rationnelle de l'énergie, soit pour la conservation des sites et des monuments ainsi que des éléments du patrimoine archéologique* ».

Le PLU doit intégrer l'existence de telles installations, dont le niveau de nuisances potentielles dépend du classement (du régime de la simple déclaration à celui de l'autorisation).

- *La liste des installations classées en régime d'autorisation ou d'enregistrement, en activité, est placée en annexe du présent document.*

Pour la liste de l'ensemble des installations classées de la commune, on pourra se référer au site de la préfecture à l'adresse suivante :

[DRIEA - Unité Départementale du Val-de-Marne](http://www.val-de-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Installations-classees-pour-la-Protection-de-l-Environnement>Liste-des-installations-classees-pour-la-protection-de-l-environnement-Consultation-des-dossiers</a></p></div><div data-bbox=)

Les activités non soumises au régime des ICPE peuvent être réglementées par le maire en vertu de ses pouvoirs de police générale (notamment via l'article L. 2212-1 du Code général des collectivités territoriales). Le PLU peut également prévenir les éventuelles nuisances au voisinage de ce type d'activités (menuiserie, cabine de peinture, garage, élevage ne relevant pas de la réglementation des ICPE, etc.) en réglementant leur implantation dans les zones d'habitation.

### **7.2.2 Le risque lié au transport d'énergie**

#### **a. Canalisations de transport de matières dangereuses**

Les canalisations de transport permettent d'assurer la liaison entre les lieux de production ou de stockage et les lieux où les fluides (gaz naturel, hydrocarbures, produits chimiques) sont distribués, ces lieux étant parfois très distants les uns des autres ; elles se distinguent des canalisations de distribution assurant la fourniture au client final. Ces canalisations de transport font l'objet de prescriptions constructives et d'exploitation, ainsi que des mesures d'information et de mise en conformité. L'arrêté ministériel du 4 août 2006 et la circulaire prise à la même date visent à assurer de façon durable une urbanisation adaptée au voisinage de ces ouvrages, notamment en ce qui concerne les établissements recevant du public (ERP) et les immeubles de grande hauteur (IGH).

##### **• Infrastructures de transport de gaz**

La commune de Joinville-le-Pont est concernée par une canalisation sous pression de transport de gaz exploitée par la société GRT gaz. Les éléments d'information peuvent être recueillis auprès de :

GRTgaz  
Région Val de Seine  
26 rue de Calais – 75 436 PARIS CEDEX 09  
tél. : 01.40.23.36.36

Ces servitudes d'utilité publique prennent en compte la maîtrise des risques autour des canalisations de transport de gaz naturel ou assimilé, d'hydrocarbures et de produits chimiques.

Pour rappel, ces contraintes en matière de maîtrise de l'urbanisation aux abords des canalisations de transport concernent la création ou l'extension des ERP de plus de 100 personnes et les IGH. Ces contraintes ont vocation à être reprises dans les documents d'urbanisme. Il est par ailleurs rappelé que tout projet de travaux à proximité de ces canalisations devra être conduit dans le respect de la procédure de DT/DICT définie par le décret modifié n°2011-1241 du 5 octobre 2011, afin de prévenir tout risque d'endommagement de ces ouvrages générant les conséquences les plus graves.

■ *La liste des servitudes d'utilité publique autour des canalisations de transport de matières dangereuses est placée en annexe du présent document.*

### **7.2.3 Les champs électromagnétiques : transport d'électricité et téléphonie mobile**

Les expositions aux champs électromagnétiques, issus de lignes de transport d'électricité ou d'installations de téléphonie mobile, suscitent des inquiétudes croissantes des populations.

Dans la réglementation, seuls des niveaux maximums d'exposition sont proposés par le décret n°2002-775 du 3 mai 2002 pris en application du 12<sup>e</sup> de l'article L. 32 du code des postes et télécommunications et relatif aux valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis par les équipements utilisés dans les réseaux de télécommunication ou par les installations radioélectriques.

Cependant, lorsque des établissements scolaires, crèches, établissements de soins sont situés dans un rayon de 100 mètres d'une antenne de téléphonie, l'article 5 dudit décret exige du pétitionnaire (en plus du respect des valeurs limites d'exposition du public aux champs électromagnétiques émis) de fournir des éléments attestant que le champ émis est aussi faible que possible.

En cas de litiges relatifs aux émissions des antennes relais, il existe un dispositif depuis le 1<sup>er</sup> janvier 2014 par lequel les communes pourront recevoir de leurs administrés des demandes de mesures de champ électromagnétiques. Ces demandes seront formulées spécifiquement à l'Agence Nationale des Fréquences (ANFR) via un formulaire téléchargeable notamment sur le site <http://www.service-public.fr/actualites/002936.html>.

Vous trouverez des informations complémentaires de l'ANFR au lien suivant :

<http://www.anfr.fr/fr/protection-controle/exposition-du-public/reglementation.html>.

Concernant les lignes de transports d'électricité, il n'existe pas de contrainte vis-à-vis de l'urbanisme, bien que l'AFSSET (Agence Française de Sécurité Sanitaire de l'Environnement et du Travail devenue ANSES) « estime qu'il est justifié, par précaution, de ne plus augmenter le nombre de personnes sensibles exposées autour des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions et de limiter les expositions ». Plus précisément, l'AFSSET propose « la création d'une zone d'exclusion de nouvelles constructions d'établissements recevant du public (hôpitaux, écoles, etc.) qui accueillent des personnes sensibles (femmes enceintes et enfants) d'au minimum 100 m de part et d'autre des lignes de transport d'électricité à très hautes tensions. [...] ».

Des informations complémentaires sont disponibles à l'adresse [www.radiofrequencies.gouv.fr](http://www.radiofrequencies.gouv.fr).

#### 7.2.4 Site et sols pollués

La pollution des sols peut être liée à la présence de sites industriels, d'activités artisanales, d'anciennes décharges, de fuites, d'épandages de produits chimiques, de remblais ou de retombées atmosphériques passées accumulées pendant des années.

Avant tout projet d'aménagement, il est nécessaire de s'assurer de la compatibilité de l'état des milieux avec les usages projetés, notamment par la consultation de la Base de données des sites et sols pollués (BASOL : [www.basol.environnement.gouv.fr](http://www.basol.environnement.gouv.fr)) et la Base des anciens sites industriels et activités de service (BASIAS : <http://basias.brgm.fr/>) mais également par la consultation des données documentaires et historiques relatives à la commune. Il convient de prendre également en compte les sites pollués par des substances radioactives, recensés par l'Agence nationale pour la gestion des déchets radioactifs (Andra).

En vertu des dispositions de la circulaire du 8 février 2007 relative à l'implantation sur des sols pollués d'établissements accueillant des populations sensibles, la construction d'établissements accueillant des enfants (0 à 18 ans) doit être évitée au droit de ces sites (crèches, écoles maternelles et élémentaires, etc.).

En outre, de manière générale, toutes dispositions doivent être prises pour s'assurer de la compatibilité des projets avec l'état des sols (mise en œuvre d'un plan de gestion de la pollution proportionné).

Notamment, lors de l'examen des permis de construire pour ces établissements, il sera indispensable d'obtenir, *a minima*, des informations sur la présence ou non de sols pollués ou d'entreprises potentiellement polluantes à proximité ou sur le site envisagé.

L'objectif final étant d'obtenir un air à l'intérieur des locaux et un sol aux alentours de l'établissement, s'il est accessible, qui ne puissent avoir d'impact délétère sur la santé des usagers. Le Haut Conseil de la santé publique rend régulièrement des avis préconisant des valeurs repères de qualité et des valeurs d'action rapide pour des substances d'intérêt sanitaire (plomb, tétrachloroéthylène, trichloroéthylène, benzène, formaldéhyde, naphtalène, etc.). Vous pourrez consulter ces avis et rapports sur le lien suivant : <http://www.hcsp.fr/>

Aussi, en présence de pollution avérée des sols, des mesures de gestion doivent être mises en œuvre afin de s'assurer de la maîtrise des risques sanitaires. La première intention doit être toujours de privilégier la suppression totale de la pollution jusqu'à la source.

Il faut souligner que la décision n°94-014-2016 du 19 juillet 2016 portant obligation de réaliser une évaluation environnementale de la procédure de mise en compatibilité du PLU était notamment motivée par le projet d'établir des établissements sensibles (collège) sur des sols pollués.

- *Le guide « urbanisme et santé » élaboré par l'Agence régionale de santé Île-de-France qui permet de mieux appréhender cette thématique est placé en annexe du présent document.*

### 7.3 Nuisances sonores

Les articles L. 1311-1 du code de la santé publique et L. 571-1 du code de l'environnement instaurent la nécessité de la lutte contre le bruit pouvant nuire à la santé des populations.

Le PLU au travers des projets d'aménagement mais également de sa déclinaison en zonage et règlement, constitue un outil de prévention et de gestion des nuisances sonores en lien avec l'urbanisme en conciliant les différentes activités sur le territoire. Il est nécessaire pour tout projet d'aménagement de limiter en amont les niveaux de bruit diurnes et nocturnes.

Vous pouvez consulter le guide « Plan Local d'Urbanisme et Bruit – La boîte à outil de l'aménageur » afin de prendre en compte le bruit dans la révision de votre PLU, téléchargeable à l'adresse suivante :

- <http://www.sante.gouv.fr/IMG/pdf/plu06.pdf>.

Un diagnostic permettra d'identifier les risques liés aux nuisances, les secteurs calmes à préserver, tandis qu'un zonage et un règlement permettront de préciser la nature des activités interdites ou soumises à des conditions particulières dans une zone donnée. Vous pourrez trouver des cartographies sur cette thématique aux adresses suivantes :

- <http://www.cartesbruit94.fr/>
- <http://www.bruitparif.fr/ressource/cartes-de-bruit/cartes-dagglomeration-dans-le-94-val-de-marne#.V-uGSfmLSUI>

Voici quelques exemples d'aménagement à éviter car sources de nuisances sonores :

- l'implantation de commerces avec des équipements bruyants à proximité d'habitations sans précautions particulières,
- l'implantation d'immeubles d'habitation à proximité de voies bruyantes,
- l'implantation de centres commerciaux à proximité de zones d'habitations sans prise en compte du trafic induit (les niveaux sonores engendrés lors de la livraison par les véhicules et les matériels sont importants).

Les établissements ou locaux recevant du public et diffusant à titre habituel de la musique amplifiée doivent faire réaliser des études de l'impact des nuisances sonores de façon à limiter le niveau de la pression acoustique tant à l'intérieur qu'à l'extérieur des établissements conformément aux articles R. 571-25 et suivants du code de l'environnement. Les dispositions en matière de lutte contre les bruits de voisinage, pour lesquelles le Maire est compétent, sont par ailleurs définies par le code de la santé publique (articles R. 1334-30 et suivants).

Pour information, l'Organisation mondiale de la santé (OMS) propose des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

Les niveaux de bruit élevés ou une réverbération trop importante dans les établissements accueillant de jeunes enfants (crèches, haltes-garderies, jardins d'enfants) peuvent affecter gravement le comportement de ce public (stress, fatigue ou de maladie). Aussi, un programme de réhabilitation acoustique de ces établissements a été lancé en septembre 2016 par le ministère de l'environnement, de l'énergie et de la mer. Il subventionne à hauteur de 80% du montant des travaux réalisés (ou de l'acquisition des matériaux s'ils sont mis en œuvre par le gestionnaire de l'établissement) avec un plafonnement de 20 000 €.

Des informations complémentaires concernant les modalités de cette subvention sont disponibles à l'adresse :

- <http://www.developpement-durable.gouv.fr/Segolene-Royal-lance-un-programme.html>

Le PLU peut ainsi définir le périmètre des zones dans lesquelles les nuisances sonores sont importantes<sup>22</sup>. Pour ce faire, il est préconisé d'établir un état des lieux de l'environnement sonore en réalisant notamment :

- un recensement des plaintes significatives sur la commune ;
- un inventaire des sources de bruit (activités bruyantes, salles des fêtes...) et des bâtiments recevant des personnes sensibles (hôpitaux, maisons de retraite, crèches, écoles, etc.) ;
- un recensement des données reportées obligatoirement dans le PLU (aérodrome, voies routières, ferroviaires, ICPE) ;
- une carte d'ambiance sonore (zones calmes, zones bruyantes, transports, activités bruyantes, zones industrielles, artisanales, etc.).

### **7.3.1 Le classement des infrastructures de transports terrestres**

Le bruit généré par les infrastructures de transports est considéré de manière générale comme la principale source de nuisance auprès de la population. La loi sur le bruit du 31 décembre 1992 a introduit plusieurs dispositifs réglementaires visant la protection des riverains des infrastructures de transport dont la prise en compte des nuisances sonores liées aux voies bruyantes. Pour ce faire, le préfet de département arrête un classement des infrastructures de transports terrestres en fonction des émissions sonores engendrées. Ce classement a pour effet d'introduire des règles constructives, à savoir des objectifs d'isolation acoustique de façade, à toute construction érigée dans un secteur identifié.

Les arrêtés préfectoraux établissent pour chaque type d'infrastructures de transports terrestres le classement sonore en vigueur dans le Val-de-Marne ainsi que les prescriptions à prendre en compte.

- Voirie nationale : (numérotation antérieure au 16 mars 2009 suite au transfert d'une partie des routes nationales au département) Arrêté préfectoral 2002/06 du 3 janvier 2002 - Classement sonore routes nationales et autoroutes du Val-de-Marne

- Voirie départementale : (numérotation antérieure au 16 mars 2009 suite au transfert d'une partie des routes nationales au département) Arrêté préfectoral 2002/07 du 3 janvier 2002 - Classement sonore routes départementales du Val-de-Marne

Réseau ferroviaire et les sites propres Arrêté préfectoral 2002 – 08 du 3 janvier 2002 - Classement sonore réseau ferroviaire et transports en commun en site propre du Val-de-Marne

L'ensemble des cartes et des arrêtés préfectoraux sont mis sur le site de la préfecture du Val-de-Marne : <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Classement-sonore-du-Val-de-Marne>

Ces arrêtés doivent être mentionnés dans les annexes du PLU, avec indication des lieux où ils peuvent être consultés.

- **Une cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres sur Joinville-le-Pont est placée en annexe du présent document.**

---

<sup>22</sup> Données disponibles sur : ;[www.cartesbruit94.fr](http://www.cartesbruit94.fr) et [www.bruitparif.fr/ressource/cartes-de-bruit/cartes-dagglomeration-dans-le-94-val-de-marne](http://www.bruitparif.fr/ressource/cartes-de-bruit/cartes-dagglomeration-dans-le-94-val-de-marne).

### **7.3.2 Bruit dans l'environnement**

La directive 2002/49/CE relative à l'évaluation et à la gestion du bruit dans l'environnement et transposée dans le code de l'environnement aux articles L572-1 et suivants, prévoit la réalisation de cartes de bruit puis la définition de plans de prévention du bruit dans l'environnement (PPBE) dans les principales agglomérations et au voisinage des principales infrastructures de transport. Elle repose sur un partage de compétences entre :

- l'État chargé d'établir et de publier les cartes de bruit au voisinage de l'ensemble des grandes infrastructures de transports terrestres (quel que soit leur gestionnaire) et des grands aéroports d'une part, puis d'établir les PPBE des grandes infrastructures des réseaux routiers et ferroviaires nationaux ainsi que des grands aéroports d'autre part ;
- la Métropole du Grand Paris sera compétente en matière de "Lutte contre les nuisances sonores" à compter de l'approbation de son PCAEM et au plus tard le 31 décembre 2017 (article 59 de la loi Notre). Entre le 1er janvier 2016 et cette échéance, les communes qui étaient compétentes au 31 décembre 2015 le restent. Les établissements publics territoriaux sont compétents sur le territoire des EPCI qui étaient compétents au 31 décembre 2015.

Conformément aux articles L.572-4 et L.572-9 du code de l'environnement, l'État a également réalisé les cartes de bruit relatives aux infrastructures routières et autoroutières dont le trafic annuel est supérieur à 6 millions de véhicules et aux infrastructures ferroviaires dont le trafic annuel est supérieur à 60 000 passages de trains. La carte de bruit routier a été arrêtée le 3 juin 2009 par l'arrêté préfectoral n°2009 / 2010, modifié par l'arrêté préfectoral n° 2009 / 4602 du 17 novembre 2009, et la carte de bruit ferroviaire a été arrêtée le 6 octobre 2010 par l'arrêté préfectoral n°2010/7011.

Le PPBE des infrastructures routières de l'État et des infrastructures ferroviaires de la RATP dans le département du Val-de-Marne a été approuvé par arrêté préfectoral n° 2013 / 2362 et publié au RAA, le 26 juillet 2013. Les cartes de bruit et le PPBE de l'État peuvent être consultées sur le « Portail internet de l'État » :

- <http://www.val-de-marne.gouv.fr/Politiques-publiques/Environnement-et-prevention-des-risques/Environnement/Plan-de-Prevention-du-Bruit-dans-l-Environnement-PPBE>

L'EPT peut prendre en compte cette documentation relative aux nuisances sonores pour maîtriser l'urbanisation sur le territoire de la commune en conséquence et s'appuyer sur les PPBE pour motiver d'éventuelles prescriptions constructives. L'article L.101-2 du code de l'urbanisme précise que l'action des collectivités publiques en matière d'urbanisme vise à atteindre, notamment, l'objectif de prévention des pollutions et nuisances de toutes natures.

Pour information, l'organisation mondiale de la santé (OMS) propose des valeurs guides à ne pas dépasser dans les logements, les établissements d'enseignement ainsi que d'autres types d'établissements afin de se prémunir des risques liés au bruit.

### **7.4 Gestion des déchets**

Le Conseil Régional d'Île-de-France a approuvé le Plan régional d'élimination des déchets ménagers et assimilés (PREDMA) le 26 novembre 2009. Selon les termes du PREDMA : « *La prise en compte de la problématique des déchets dans les politiques d'aménagement, les documents d'urbanisme, les opérations de renouvellement urbain est un élément incontournable pour assurer la mise en œuvre des dispositions du plan.*

*Cette approche doit être faite non seulement pour les déchets ménagers mais également pour les déchets des activités économiques. Il faut que les documents d'urbanisme prévoient des dispositions et des emprises nécessaires au bon fonctionnement de la gestion des déchets et de son évolution à l'horizon 2019, en particulier :*

- *pour faciliter le développement du compostage de proximité, la création de ressourceries/recyclerie à proximité des déchetteries existantes ou à créer ;*
- *pour favoriser l'implantation de dispositifs de pré-collecte et collecte : création et extension de déchetteries, points de regroupements, bornes enterrées, collecte pneumatique, équipements innovants pour les différents flux de déchets à collecter ;*
- *pour développer la collecte des emballages hors foyers ;*
- *pour prendre en compte les besoins d'implantation liés à l'optimisation du transport ».*

Le plan régional d'élimination des déchets s'impose aux personnes morales de droit public et à leurs concessionnaires. Il peut être consulté sur le site internet du Conseil Régional d'Île-de-France ([www.iledefrance.fr](http://www.iledefrance.fr) rubrique Environnement puis Gestion des déchets).

## Partie III - Annexes

Les annexes comportent diverses fiches d'analyse de la commune, des fiches d'information ainsi que des listes et des plans.

1. Plaquette de présentation de la CIPENAF établie pour Paris et les départements de la première couronne parisienne
2. Fiche d'information sur la densité urbaine
3. Fiche explicative sur le Geoportail de l'urbanisme et sur la numérisation des documents d'urbanisme (ordonnance du 19 décembre 2013)
4. Fiche d'analyse du logement sur la commune de Joinville-le-Pont
5. Fiche d'analyse du foncier mutable sur la commune de Joinville-le-Pont
6. Fiche de compatibilité avec le SDRIF
7. Fiches des Voies Navigables de France (VNF)
8. Fiche concernant l'accessibilité et le développement des transports en commun
9. Fiche « Sécurité routière : Statistiques d'accidentalité »
10. Fiches des unités hydrographiques « Marne Aval » (IF6)
11. Fiche de l'ARS « Qualité de l'eau distribuée à Joinville-le-Pont »
12. Fiche « Trame verte et bleue »
13. Fiche d'information sur les « Réseaux de chaleur »
14. Plaquette « Construction en terrain argileux »
- 14 bis Arrêté préfectoral n°2016-3905 du 22 décembre 2016 instituant la liste des servitudes d'utilité publique autour des canalisations transport matières dangereuses
15. Liste des installations classées en régime d'autorisation ou d'enregistrement en activité (Base S3IC au 01/03/2017)
16. Cartographie du classement sonore des infrastructures de transports terrestres
17. Plaquette urbanisme et santé de l'ARS
18. Fiche d'information de l'Unité départementale de l'Architecture et du Patrimoine du Val-de-Marne (UDAP)
19. Liste et plan des servitudes d'utilité publique
20. Schéma département d'accueil des gens du voyage du Val-de-Marne approuvé le 24 janvier 2017