



06 FEV. 2019

Saint-Ouen, le

Réf : CR/PCT/DAT/N°D18-CRiDF-006162

Monsieur Jacques J-P MARTIN
Président de l'établissement public
territorial Paris Est Marne et Bois
Hôtel de Ville
14, rue Louis Talamoni
94500 CHAMPIGNY-SUR-MARNE

Monsieur le Président, *Cher Jacques,*

Par courrier transmis le 26 octobre 2018, vous avez saisi la Région pour avis sur le projet de plan local d'urbanisme (PLU) de la commune de Joinville-le-Pont, arrêté par le Conseil territorial le 15 octobre 2018.

Le Schéma Directeur de la Région Île-de-France (SDRIF), approuvé par décret le 27 décembre 2013, est le cadre de cohérence des documents d'urbanisme locaux, notamment en matière d'aménagement. Il a été conçu pour garantir le caractère durable et équilibré du développement de notre région et pour mettre en place des conditions favorables à la réalisation des projets portés par les collectivités. Atteindre les objectifs du projet spatial régional nécessite un travail partagé ; chaque PLU est un élément-clé de sa mise en œuvre.

Le projet de PLU s'accorde globalement avec les grandes orientations du projet spatial régional défini par le schéma directeur.

Je note avec satisfaction que le projet de PLU prévoit de préserver et d'améliorer la qualité de l'environnement tout en mettant en valeur le patrimoine bâti et paysager du territoire au travers de trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP).

Le projet de PLU envisage une contribution à l'effort régional de production de logement, en cohérence avec les enjeux de l'agglomération centrale. De même, sur le plan économique, le soutien à l'artisanat et le développement envisagé dans le secteur de la gare du RER A et sur le site Pathé participent pleinement au rééquilibrage régional en faveur de l'est francilien.

En matière de mobilité, le projet de PLU entend favoriser le partage de l'espace public entre tous les modes de déplacements, notamment les modes actifs et la généralisation des zones 30. L'arrivée programmée des deux gares du réseau du Grand Paris express sur des communes limitrophes (Champigny-sur-Marne et Saint-Maur-Créteil) va contribuer à renforcer l'attractivité du territoire communal et à favoriser l'usage des transports en commun.

Vous trouverez, jointes en annexe par grandes thématiques, des observations techniques complémentaires qui, je l'espère, contribueront à inscrire pleinement le PLU dans le cadre de cohérence du schéma directeur.

Je vous serais reconnaissant de bien vouloir adresser aux services de la Région (Direction de l'aménagement) un exemplaire du document approuvé une fois la procédure menée à son terme.

Je vous prie d'agréer, Monsieur le Président, l'expression de toute ma considération.

BI - à toi -



Jean-Philippe DUGOIN-CLEMENT

Copie : M. le Maire de Joinville-le-Pont

ANNEXE TECHNIQUE

Référent territorial : Marc FANCHINI, Direction de l'action territoriale,
marc.fanchini@iledefrance.fr

Observations et analyse des services de la Région Île-de-France sur le projet de plan local d'urbanisme de la commune de Joinville-le-Pont (94)

Population (2015) : 19 002 habitants
Superficie : 228 hectares

Située dans le Val-de-Marne, entre deux espaces verts majeurs que sont le Bois de Vincennes et le Parc du Tremblay, la commune est traversée par la Marne, en aval et en amont de la boucle de Saint Maur-des-Fossés, entre le plateau de Vincennes qu'elle jouxte et celui de Champigny-sur-Marne. Joinville-le-Pont est composée de sept quartiers : Polangis, Palissy, Île Fanac, Quai de la Marne, Paris-Canadiens, Vautier-Leclerc, Europe.

Joinville-le-Pont appartient à l'établissement public territorial Paris Est Marne et Bois (13 communes, 500 000 habitants) et fait partie, au regard de l'analyse des grandes entités géographiques du schéma directeur, de l'agglomération centrale. La commune de Joinville-le-Pont dispose actuellement d'un Plan Local d'Urbanisme, approuvé le 19 décembre 2007.

1 – Qualité du projet spatial :

Le territoire de la commune de Joinville-le-Pont est traversé par la Marne du Nord au Sud constituant deux grands ensembles : rive droite, à l'ouest, « Joinville-le-Haut » (89 hectares), et rive gauche, à l'est, « Joinville-le-Bas » (116 hectares) avec en son centre l'Île Fanac (4 hectares). Aussi, le projet spatial de la commune tient compte de cette configuration spécifique.

Le projet de PLU conforte l'avenue Gallieni (zone « Ua ») comme axe susceptible d'accueillir l'ensemble des modes de déplacement en cohérence avec les aménagements prévus sur la commune voisine de Champigny-sur-Marne, liés notamment à la future gare du réseau du Grand Paris express. Ces orientations vont dans le sens du schéma directeur.

2 – Consommation d'espace, environnement et développement durable :

Le projet de PLU est en accord avec les orientations régionales en matière d'intensification avec notamment le développement programmé de la ZAC des Hauts-de-Joinville et le confortement de l'avenue Gallieni. Trois orientations d'aménagement et de programmation (OAP) précisent le développement des principaux sites valorisables, à savoir :

- « Île Fanac », avec la requalification des espaces publics et la renaturation des berges, vise au respect d'un site inscrit et classé partiellement à l'inventaire des sites pittoresques.
- « Site Pathé » avec la préservation du cadre patrimonial et architectural (protection des bâtiments, des perspectives et des alignements) de cet ancien site cinématographique qui contribue à l'attractivité économique et vise un développement de la mixité fonctionnelle.
- « Reconquête des délaissés de l'A4 », avec la mutation des friches en un tissu urbain s'intégrant aux quartiers environnants. Toutefois, cet aménagement devra prendre en compte les contraintes de ce site : bruit, pollution atmosphérique, inondation.

Le projet de PLU identifie et conforte une tendance constatée sur les années précédentes : une augmentation de l'intensification du bâti existant dans les secteurs pavillonnaires.

En matière de préservation de l'environnement, le projet de PLU conforte les berges de la Marne, notamment sur le plan touristique, ainsi que la trame des espaces verts qu'ils soient publics (squares, alignements d'arbres) ou privés (jardins). Par ailleurs, trois espaces boisés classés (EBC) couvrent au total 3 hectares.

Le Plan de Prévention des risques d'inondation (PPRI), qui est annexé au projet de PLU, a été adopté par arrêté préfectoral le 12 novembre 2007. Il délimite sept secteurs impactés qui sont identifiés dans le projet de PLU. Aussi, les aménagements envisagés dans ces secteurs devront prendre en compte ces risques, notamment sur le territoire de « Joinville-le-Bas », au regard du retour d'expérience des inondations de janvier 2018 où la Région a aidé financièrement la commune pour réparer les dégâts causés.

3 – Développement économique :

Les objectifs du projet de PLU contribuent au maintien, voire au renforcement, du positionnement économique du territoire à l'échelle métropolitaine et sa participation au rééquilibrage régional vers l'Est : structuration et renforcement du pôle tertiaire de la gare RER A de Joinville-le-Pont et poursuite et développement de l'offre d'emploi et de l'adaptation aux nouveaux besoins et modes de travail (développement des espaces de co-working).

Sur le plan local, le projet de PLU vise à soutenir l'artisanat dans le tissu urbain (notamment rue de Paris et avenue Gallieni) et à renforcer le tissu commercial des deux principaux pôles (les Hauts-de-Joinville et l'avenue Gallieni). De même, il favorise la requalification des espaces d'activités, inoccupés ou en mutation, et encourage la mixité fonctionnelle dans les principaux projets d'aménagement.

Le scénario retenu en matière de développement de l'emploi prévoit à terme une augmentation du nombre d'actifs grâce aux potentiels du secteur de la gare (de 100 à 300 emplois), de l'île des Saints Pères (de 300 à 500 emplois) et du secteur de la rue de Paris et de l'avenue Gallieni (100 emplois).

4 – Transports et déplacements :

L'autoroute A4/A86 traverse la commune sans la desservir directement. Les deux axes principaux qui irriguent la commune sont la RD4 (Est-Ouest) et la RD86 (Nord-Sud) qui traversent le centre-ville de « Joinville-le-Haut » au niveau du RER A Joinville-le-Pont. Le réseau de bus permet aux usagers d'accéder à la gare du RER A depuis l'ensemble des quartiers de la commune.

Le projet de PLU favorise le partage de l'espace public entre les différents modes de déplacements. Il accompagne et promeut les modes actifs : offre de stationnement pour les deux roues, développement du réseau de vélos partagés et des circulations piétonnes et cyclables en lien avec les communes limitrophes.

5 – Logement :

Les quartiers d'habitat collectif concentrent les trois quarts des logements de la commune ; le reste du territoire est essentiellement pavillonnaire. Le projet de PLU envisage de poursuivre la dynamique de production de logements en accord avec les objectifs des documents supracommunaux, dont le schéma directeur, tout en favorisant une diversité des parcours résidentiels pour les ménages joinvillais sur le territoire communal.

Le projet de PLU envisage, à horizon 2025, une augmentation de la population de plus de 4 000 habitants dont 2 750 à 3 000 habitants supplémentaires dans les opérations de rénovation urbaine et 1 000 à 1 200 habitants sur la ZAC des Hauts-de-Joinville (641 logements) et sur l'ex-site Essilor (169 logements). A cela il convient de rajouter 200 à 500 habitants comptabilisés dans le cadre du renouvellement urbain du quartier Gallieni et du potentiel de logements dans le diffus relatif à des projets immobiliers de plus de 5 logements.