

## Révision du PLU de Joinville-le-Pont

### Projet d'aménagement et de développement durables

Document annexé à la délibération n° 17-66 du Conseil Territorial du 26 juin 2017

# Table des matières

<b>Préambule</b> .....	<b>4</b>
<b>Le cadre légal et le contexte institutionnel</b> .....	<b>4</b>
<b>De nouvelles dynamiques intercommunales</b> .....	<b>5</b>
<b>Rappel des enjeux du diagnostic communal</b> .....	<b>6</b>
<b>I Préserver le cadre de vie et l'environnement Joinvillais, et mettre en valeur la vallée de la Marne</b> .....	<b>7</b>
<b>1 Renforcer le rôle de la Vallée de la Marne, lieu de rencontre de tous les Joinvillais</b> .....	<b>7</b>
11 Préserver et renforcer l'usage ludique et récréatif de la Marne .....	7
12 Améliorer l'accès à la Marne pour les modes actifs de déplacement, et renforcer ses liens avec les quartiers de Joinville-le-Pont et les grands espaces verts voisins .....	7
<b>2 Préserver et améliorer la qualité de l'environnement Joinvillais</b> .....	<b>8</b>
21 Améliorer le réseau d'assainissement et la qualité de l'eau .....	8
22 Lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques.....	8
23 Développer l'utilisation des énergies renouvelables et rationaliser la consommation d'énergie dans les constructions existantes et nouvelles.....	8
24 Mieux prendre en compte les risques naturels et sanitaires.....	8
25 Identifier et restaurer la biodiversité .....	8
26 Préserver les continuités écologiques des trames vertes et bleues régionales et locales .....	9
<b>3 Mettre en valeur le patrimoine et les paysages remarquables de Joinville-le-Pont</b> .....	<b>10</b>
31 Préserver les identités architecturales et urbaines de la commune .....	10
32 Mettre en valeur les sites et les paysages remarquables de la vallée de la Marne .....	10
33 Renforcer la place des espaces verts dans le tissu urbain.....	10
34 Préserver le patrimoine bâti remarquable .....	10
<b>II Maîtriser les déplacements et favoriser la complémentarité modale</b> .....	<b>11</b>
<b>1 Favoriser le partage de l'espace public entre tous les modes de déplacements</b> .....	<b>11</b>
11 Accompagner et promouvoir le développement des modes actifs de déplacement.....	11
12 Améliorer la sécurité pour une utilisation partagée et conviviale de l'espace public.....	11
13 Intégrer les personnes à mobilité réduite dans la ville.....	11
14 Adapter l'offre de stationnement aux besoins des Joinvillais .....	11
<b>2 Améliorer le fonctionnement du réseau existant et anticiper le développement des projets d'infrastructures de transports en cours</b> .....	<b>12</b>
21 Développer le rôle de la gare RER pour améliorer le service rendu aux usagers.....	12
22 Renforcer les liaisons physiques entre les quartiers.....	12
23 Agir sur les déplacements à l'échelle intercommunale et régionale et anticiper l'impact de la réalisation des infrastructures de transport en projet .....	12

### III. Poursuivre la redynamisation des activités économiques et commerciales

#### ..... 13

#### **1 Conforter le dynamisme des activités commerciales et économiques de proximité..... 13**

11 Favoriser le maintien, le développement et la diversité du commerce de proximité.....13

12 Mener une politique de soutien aux secteurs et activités existantes.....13

#### **2 Renforcer l'attractivité du pôle d'emplois métropolitains de Joinville-le-Pont..... 13**

21 Poursuivre le développement de l'offre d'emploi sur le territoire communal, et l'adapter aux nouveaux besoins et aux nouveaux modes de travail.....13

22 Permettre la requalification des sites d'activités de la commune, et encourager la mixité fonctionnelle dans les projets d'aménagement .....13

### IV Accompagner la réalisation des projets d'aménagement majeurs en cours, et favoriser le renouvellement urbain en préservant l'équilibre du territoire

#### ..... 15

#### **1 Accompagner la réalisation des projets urbains en cours ou à l'étude sur les lieux de centralité de la commune..... 15**

11 Achever la requalification des Hauts de Joinville en affirmant l'identité du cœur de ville.....15

12 Requalifier l'avenue Gallieni et ses abords.....15

13. Adapter l'offre en équipements de la commune à la dynamique démographique actuelle .....15

#### **2 Lutter contre l'étalement urbain en permettant la densification du tissu urbain et la mise en valeur des réserves foncières existantes ..... 16**

21 Limiter la consommation d'espace naturel et encourager le renouvellement urbain dans le cadre des projets de développement en cours et futurs.....16

22 Mettre en valeur les réserves foncières du territoire communal.....16

23 Préserver l'équilibre des tissus urbains de la commune .....16

#### **3 Préserver la mixité sociale et l'équilibre de l'habitat ..... 17**

31 Préserver et améliorer le parc de logement social de la commune .....17

32 Accompagner les parcours résidentiels des ménages .....17

# Préambule

## Le cadre légal et le contexte institutionnel

Le contenu du Projet d'Aménagement et de Développement Durables (PADD) est réglementé par l'article L.151-5 du Code de l'Urbanisme :

*« Le projet d'aménagement et de développement durables définit :*

*1° 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 ;*

*2° Les orientations générales concernant l'habitat, les transports et les déplacements, les réseaux d'énergie, le développement des communications numériques, l'équipement commercial, le développement économique et les loisirs, retenues pour l'ensemble de l'établissement public de coopération intercommunale ou de la commune.*

*Il fixe des objectifs chiffrés de modération de la consommation de l'espace et de lutte contre l'étalement urbain.*

*Il peut prendre en compte les spécificités des anciennes communes, notamment paysagères, architecturales, patrimoniales et environnementales, lorsqu'il existe une ou plusieurs communes nouvelles. »*

Le présent PADD énonce les grandes orientations pour le devenir du territoire communal de Joinville-le-Pont dans l'ensemble des domaines prévus par le Code de l'Urbanisme, pour les dix à quinze années à venir.

La révision du PLU de Joinville-le-Pont a été prescrite par délibération du Conseil Municipal n° 20 en date du 15 décembre 2015.

Il a été élaboré sous la conduite de l'Établissement Public Territorial ParisEstMarne&Bois, en charge de la procédure en vertu de la délibération n° 16-42 du Conseil Territorial en date du 29/03/2016. Les élus et services de la commune de Joinville-le-Pont ont été étroitement associés à la réalisation de ce document.

## De nouvelles dynamiques intercommunales

Le Projet d'aménagement et de développement durables de Joinville-le-Pont, dont les orientations ne concernent que le territoire de la commune, tient compte des dynamiques territoriales à l'œuvre sur les communes immédiatement voisines.

### ◆ **La métropole du Grand Paris**

Depuis le 1er janvier 2016, 261 communes de l'agglomération parisienne sont réunies au sein de la Métropole du Grand Paris (MGP). L'élaboration d'un Schéma de cohérence territoriale métropolitain doit fixer à l'avenir le cadre du développement urbain de l'ensemble des communes de la métropole. La MGP se divise en douze « Établissements Publics Territoriaux » réunissant plusieurs communes.

Avec l'appel à projet « Réinventons la Métropole », un premier projet concret porté par la MGP participe au développement de la commune. Joinville-le-Pont bénéficiera pleinement à l'avenir des futures dynamiques de coopération intercommunale métropolitaine.

Joinville-le-Pont fait partie de l'EPT n° 10 « ParisEstMarne&Bois », réunissant 13 communes du Val-de-Marne. L'EPT n° 10 pilote les évolutions des plans locaux d'urbanisme communaux et exerce la compétence aménagement pour les projets d'intérêt territorial. Cette nouvelle dynamique intercommunale doit contribuer à une meilleure synergie entre les politiques urbaines de Joinville-le-Pont et des communes voisines de Nogent-sur-Marne, Champigny-sur-Marne, Saint-Maur-des-Fossés, Maisons-Alfort et Saint-Maurice.

### ◆ **Le voisinage immédiat de la commune**

En dehors de ce cadre institutionnel, le PADD de Joinville-le-Pont se doit de prendre en compte les projets urbains et les ensembles paysagers qui jouxtent la commune.

Le Bois de Vincennes constitue l'un des deux espaces verts majeurs de la petite couronne parisienne. Poumon vert du territoire, il accueille également de nombreux équipements de loisirs à fort rayonnement. Le Bois de Vincennes est directement voisin de secteurs stratégiques pour le développement de la commune : le centre-ville, la gare et son pôle tertiaire. L'amélioration des interfaces entre le Bois de Vincennes et les territoires voisins constitue un enjeu majeur pour les années à venir, notamment en termes de déplacements, de loisirs, d'écologie et de paysage.

La Vallée de la Marne, continuité écologique majeure, fait le lien entre les communes de l'EPT 10. En collaboration avec les communes voisines, Joinville-le-Pont œuvre à la continuité paysagère et des cheminements le long du cours d'eau. La préservation des paysages de la vallée de la Marne participe à l'amélioration de la qualité de vie des habitants de l'EPT 10. Le PADD de Joinville-le-Pont entend contribuer à la dynamique de renforcement du rayonnement sportif, de loisir et culturel qui anime l'ensemble de la Vallée de la Marne.

Le réseau de métro automatique du Grand Paris Express, porté par la Société du Grand Paris, redéfinira dans les dix ans à venir les rapports entre territoires de la petite couronne parisienne par leur mise en liaison directe. Si aucune gare n'est implantée directement sur le territoire de Joinville-le-Pont, deux gares de la ligne 15, à Saint-Maur-Créteil et Champigny-Centre, auront un impact important sur le développement communal, qu'il convient d'anticiper.

## Rappel des enjeux du diagnostic communal

Le Projet d'Aménagement et de Développement durables du PLU de Joinville-le-Pont s'appuie sur le diagnostic communal réalisé, détaillé dans le rapport de présentation du Plan Local d'urbanisme. Cinq grands enjeux s'en dégagent :

### ◆ **Un territoire en fort développement démographique et économique**

La commune de Joinville-le-Pont a atteint au 1<sup>er</sup> janvier 2014 son maximum démographique historique avec 18410 habitants (INSEE, RGP). La croissance démographique est amenée à se poursuivre dans les années à venir du fait des projets de logements en cours d'achèvement sur le territoire communal. En parallèle, le nombre d'emplois a connu une importante progression depuis 2008. Ce renouveau démographique et économique de la commune est à l'origine d'un dynamisme important qui s'accompagne d'un renforcement des services et équipements publics.

### ◆ **D'importantes évolutions des modes de déplacement en cours**

Les pratiques de déplacement des Joinvillais se diversifient, avec une progression des modes de déplacements « actifs » (cyclistes, marche à pied). Toutefois, l'usage de la voiture particulière reste une nécessité pour les habitants des quartiers pavillonnaires. Le territoire communal est directement concerné par d'importants projets de transports en commun, et notamment par l'arrivée à l'horizon 2022 de la ligne 15 du Grand Paris Express.

### ◆ **Un cadre de vie et un environnement de qualité**

Le territoire communal est structuré par la Vallée de la Marne, dont le cours constitue une continuité écologique majeure de la trame bleue régionale. L'importance des espaces verts et de la végétalisation participe à la qualité de vie des habitants. La préservation des espaces naturels et de l'environnement des Joinvillais constitue un enjeu majeur pour les années à venir.

### ◆ **Des paysages pavillonnaires préservés**

La commune de Joinville-le-Pont constitue un territoire urbain très hétérogène dans ses paysages et ses formes d'habitat. Les zones pavillonnaires de la commune présentent un bâti de grande qualité architecturale et un cadre de vie auquel les habitants sont attachés. Les paysages Joinvillais des bords de Marne sont remarquablement préservés, malgré la coupure paysagère constituée par l'autoroute A4-A86.

### ◆ **D'importants projets de renouvellement urbain à poursuivre et des réserves foncières à développer**

Le Schéma Directeur de la Région Ile-de-France fait de la densification des espaces urbains constitués de la petite couronne parisienne l'un de ses objectifs majeurs d'ici à 2030. La commune de Joinville-le-Pont est le lieu d'importants projets de renouvellement urbain (la ZAC des Hauts-de-Joinville, le site Essilor). D'autres secteurs de la commune pourraient à terme accueillir de nouveaux projets de développement, comme l'avenue Gallieni, ou les espaces d'activités peu denses et sous-utilisés de la commune.

# I Préserver le cadre de vie et l'environnement Joinvillais, et mettre en valeur la vallée de la Marne

## 1 Renforcer le rôle de la Vallée de la Marne, lieu de rencontre de tous les Joinvillais

### **11 Préserver et renforcer l'usage ludique et récréatif de la Marne**

- Conserver le caractère touristique des Guinguettes
- Promouvoir la promenade sur les bords de Marne
- Pérenniser les activités sportives liées au fleuve
- Continuer à mener une politique culturelle forte autour du fleuve en favorisant les animations et les activités temporaires et festives
- Poursuivre la redynamisation du port de plaisance
- Mettre en valeur l'histoire de la Marne et de ses usages par la réalisation d'un projet à fort rayonnement culturel et de loisirs sur le site élargi du pavillon de l'horloge et du Chalet des Canotiers, dans le cadre d'une coopération intercommunale portant sur la mise en valeur du cours d'eau
- Promouvoir, notamment dans le cadre de la coopération intercommunale, l'amélioration de la qualité des eaux de la Marne
- Étudier la faisabilité de la réalisation d'une nouvelle passerelle piétonne de franchissement de la Marne pour mieux connecter les deux rives de Joinville-le-Pont
- Promouvoir l'implantation d'activités d'hébergement touristique innovantes en lien avec le cours d'eau et ses berges

### **12 Améliorer l'accès à la Marne pour les modes actifs de déplacement, et renforcer ses liens avec les quartiers de Joinville-le-Pont et les grands espaces verts voisins**

- Poursuivre la politique de développement des déplacements « doux » et pérenniser la continuité des circulations douces tout le long des bords de Marne
- Améliorer les itinéraires pour les circulations douces et la promenade entre la Marne, le Bois de Vincennes et le Parc du Tremblay, ainsi que vers les quartiers de Joinville-le-Pont
- Améliorer l'accès au Parc du Tremblay depuis Joinville-le-Pont

## 2 Préserver et améliorer la qualité de l'environnement Joinvillais

### **21 Améliorer le réseau d'assainissement et la qualité de l'eau**

- Continuer à équiper la commune de réseaux d'assainissement séparatifs
- Promouvoir le recours à des systèmes alternatifs comme les techniques de rétention et d'infiltration des eaux de ruissellement, dans le respect des réglementations spécifiques liées à l'assainissement en vigueur

### **22 Lutter contre les pollutions sonores et atmosphériques**

- Poursuivre la mise en œuvre du Plan de Prévention du Bruit dans l'Environnement (PPBE) adopté en 2015 sur le territoire communal
- Œuvrer en collaboration avec les gestionnaires des équipements ferroviaires, routiers et autoroutiers à la mise en place de mesures de réduction des nuisances sonores, notamment à proximité de l'A4-A86 et des voies du RER A
- Veiller au strict respect de la servitude touchant les secteurs affectés par le bruit
- Inciter les propriétaires privés comme les propriétaires publics à prendre des dispositions visant à renforcer l'isolation phonique des bâtiments
- Limiter l'implantation, dans les zones à dominante d'habitat, des activités industrielles, commerciales ou artisanales polluantes ou bruyantes
- Mener une politique de réduction de la vitesse du trafic automobile

### **23 Développer l'utilisation des énergies renouvelables et rationaliser la consommation d'énergie dans les constructions existantes et nouvelles**

- Inciter les propriétaires privés et publics à utiliser les sources d'énergies renouvelables dans le cadre de dispositifs d'énergie autonomes
- Promouvoir les principes de construction favorisant les économies d'énergie et encourager les projets exigeants en termes de qualité environnementale du bâti
- Optimiser les réseaux d'énergie existants en faisant appel aux énergies renouvelables et à la géothermie
- Privilégier le tri sélectif volontaire des déchets urbains.
- Favoriser la création d'espaces de stockage des containers de tri sélectif dans les immeubles existants ou futurs

### **24 Mieux prendre en compte les risques naturels et sanitaires**

- Promouvoir l'information préventive sur les risques majeurs
- Veiller à la prise en compte des risques naturels présents sur le territoire communal, notamment le risque d'inondation réglementé par le Plan de Prévention des Risques d'Inondation (PPRI) et les risques liés aux anciennes carrières réglementés par l'Inspection générale des carrières
- Évaluer et tenir compte des risques liés au retrait-gonflement des sols argileux (mouvements de terrain)
- Préserver les Joinvillais d'éventuels risques sanitaires liés aux antennes relais

### **25 Identifier et préserver la biodiversité**

- Promouvoir une gestion raisonnée des espaces verts pour favoriser la diversité des espèces de la faune et de la flore



- Reconstituer un réservoir de biodiversité en centre-ville avec la réalisation d'un parc public dans le cadre de la ZAC des Hauts-de-Joinville
- Limiter l'implantation d'espèces végétales allergènes dans les plantations pour limiter les risques sanitaires, et lutter contre les espèces invasives de la faune et de la flore

## **26 Préserver les continuités écologiques des trames vertes et bleues régionales et locales**

- Poursuivre la mise en valeur et la restauration de la continuité écologique de la Marne, élément majeur de la trame bleue régionale, notamment par la préservation du caractère naturel de ses berges
- Identifier et préserver les micro-continuités écologiques dans le tissu urbain dense, en s'appuyant sur la sous-trame arborée (alignements d'arbres) et les cœurs d'îlots végétalisés de la commune
- Travailler sur la perméabilité des limites de parcelles pour favoriser la circulation de la petite faune (clôtures, haies)
- Préserver les réservoirs écologiques constitués par les grands espaces verts communaux : parc du Parangon, berges de la Marne, île Fanac
- Encourager la végétalisation dans les projets d'aménagement

### 3 Mettre en valeur le patrimoine et les paysages remarquables de Joinville-le-Pont

#### **31 Préserver les identités architecturales et urbaines de la commune**

- Maintenir, dans les quartiers à dominante pavillonnaire, l'équilibre existant entre habitat collectif et habitat individuel en maîtrisant la densité
- Encourager la qualité architecturale dans les projets privés et publics
- Maintenir les éléments caractéristiques de la trame viaire et des façades sur rue (implantation des constructions, arbres d'alignement, hauteur et composition des clôtures...).
- Intégrer de façon harmonieuse les futurs aménagements dans le paysage urbain existant

#### **32 Mettre en valeur les sites et les paysages remarquables de la vallée de la Marne**

- Protéger le paysage de la vallée de la Marne et mettre en valeur les points de vue remarquables
- Protéger les ensembles paysagers constitués par les quartiers pavillonnaires de la commune dans toutes leurs composantes urbaines (gabarits bâtis, végétalisation des cœurs d'îlots...) et paysagères (alignements d'arbres, trame d'espaces verts publics, « canal de Polangis », bras artificiel de la Marne)
- Lutter contre les parcelles abandonnées et les dépôts
- Inciter à la limitation des impacts sur le paysage des réseaux de télécommunication (enfouissement des lignes aériennes et limitation des antennes relais)

#### **33 Renforcer la place des espaces verts dans le tissu urbain**

- Protéger les espaces verts existants remarquables comme l'île Fanac et le Parc du Parangon, tout en permettant à des équipements publics existants et futurs de s'y développer en respectant le site.
- Augmenter la surface d'espaces verts publics, prioritairement dans les nouveaux aménagements,
- Augmenter ou conserver la part actuelle d'espaces verts privés et garantir l'utilisation de la pleine terre
- Préserver les respirations urbaines permises par les micro-espaces verts du tissu pavillonnaire, et notamment les cœurs d'îlots végétalisés
- Compléter la trame d'alignements d'arbres déjà existante sur les voies des quartiers pavillonnaires

#### **34 Préserver le patrimoine bâti remarquable**

- Protéger les ensembles architecturaux remarquables qui participent à la qualité de l'environnement urbain et à la transmission de l'identité urbaine de la commune
- Protéger les constructions répertoriées qui témoignent de la variété et de la qualité du patrimoine architectural Joinvillais
- Mettre en valeur les ouvrages d'art liés à la navigation tel que le canal de Saint-Maur

## II Maîtriser les déplacements et favoriser la complémentarité modale

### 1 Favoriser le partage de l'espace public entre tous les modes de déplacements

#### **11 Accompagner et promouvoir le développement des modes actifs de déplacement**

- Permettre l'accès au réseau en proposant une offre en stationnement deux roues adaptée aux nouveaux besoins des Joinvillais
- Encourager le développement du réseau de vélos partagés sur le territoire de la commune, par la création de nouvelles stations dans les différents quartiers de Joinville
- Poursuivre la réalisation d'un réseau structuré et continu de circulations piétonnes et cyclables sur l'ensemble du territoire communal et notamment les axes principaux de déplacement
- Promouvoir la connexion avec les réseaux de pistes cyclables et d'aménagements pour les modes actifs des communes voisines, en cohérence avec les documents de planification supra-communaux

#### **12 Améliorer la sécurité pour une utilisation partagée et conviviale de l'espace public**

- Aménager l'espace public pour améliorer la sécurité des usagers de chacun des modes de déplacements, notamment en favorisant la séparation des espaces dédiés à chaque mode de déplacement
- Favoriser les actions de prévention à destination de l'ensemble des usagers, pour favoriser le partage modal de l'espace

#### **13 Intégrer les personnes à mobilité réduite dans la ville**

- Veiller à l'intégration des règles d'accessibilité dans les programmes de logements neufs, dans les commerces et les bâtiments publics nouvellement créés.
- Adapter, dans le cadre de projet de réhabilitation, les services et bâtiments publics existants à la circulation des personnes à mobilité réduite.
- Promouvoir l'accessibilité des transports en commun.
- Privilégier un aménagement de la voirie (nouvelle ou existante) facilitant l'usage des personnes à mobilité réduite.

#### **14 Adapter l'offre de stationnement aux besoins des Joinvillais**

- Prendre en compte les orientations du Plan de déplacement urbain d'île de France en matière de règles de construction des espaces de stationnement, notamment à proximité des infrastructures de transports en commun.
- Favoriser la rotation du stationnement à proximité des pôles de commerces et d'activité de la commune,
- Garantir des possibilités suffisantes de stationnement pour les résidents dans l'ensemble des quartiers de la commune
- Organiser les livraisons pour permettre aux commerces et aux équipements de fonctionner normalement et d'éviter une congestion de la voirie.

- Conserver des règles contraignantes en termes de création de places de voitures pour les constructions privées et éviter le changement d'affectation des garages existants.
- Lutter contre les voitures « ventouses » et le stationnement illégal.

## 2 Améliorer le fonctionnement du réseau existant et anticiper le développement des projets d'infrastructures de transports en cours

### **21 Développer le rôle de la gare RER pour améliorer le service rendu aux usagers**

- Promouvoir une amélioration des interconnexions RER/Bus notamment par la diversification des trajets afin de mieux relier les quartiers Joinvillais à la gare
- Améliorer le fonctionnement des abords de la gare en termes de sécurité et de partage de la voirie pour tous les modes de déplacement
- Améliorer l'accès à la gare du RER pour l'ensemble des modes de déplacement depuis tous les quartiers de Joinville-le-Pont

### **22 Renforcer les liaisons physiques entre les quartiers**

- Créer ou améliorer, dans le cadre d'éventuelles requalifications des axes centraux de la commune ou du réaménagement de certains secteurs, les liaisons entre les quartiers de Joinville dans un souci d'accessibilité, de sécurité, de confort et d'équilibre entre les modes de déplacements
- Améliorer les traversées en surface et souterraines des axes routiers majeurs

### **23 Agir sur les déplacements à l'échelle intercommunale et régionale et anticiper l'impact de la réalisation des infrastructures de transport en projet**

- Réduire les nuisances liées au passage de l'A4-A86 en viaduc sur le territoire communal
- Anticiper l'impact du réaménagement de l'échangeur du Pont-de-Nogent sur le trafic communal, notamment dans le quartier de Polangis
- Encourager la requalification du carrefour de la fourchette de Champigny-sur-Marne et des axes qui y mènent, notamment l'avenue Charles Floquet
- Anticiper la réalisation de la ligne structurante de transport en commun du Trans-Val-de-Marne
- Anticiper la mise en service du projet de métro automatique du « Grand Paris Express », notamment en favorisant l'amélioration des liaisons entre la commune et les gares les plus proches (Champigny centre, Saint-Maur-Créteil)

## III. Poursuivre la redynamisation des activités économiques et commerciales

### 1 Conforter le dynamisme des activités commerciales et économiques de proximité

#### **11 Favoriser le maintien, le développement et la diversité du commerce de proximité**

- Favoriser l'implantation de commerces de proximité en rez-de-chaussée des immeubles dans les lieux de centralité comme la rue de Paris ou l'avenue du Général Gallieni.
- Permettre une activité de service de proximité diffuse dans les quartiers.
- Protéger, dans le respect de la liberté du commerce, la diversité du commerce pour lutter contre la mono activité

#### **12 Mener une politique de soutien aux secteurs et activités existantes**

- Soutenir les activités créatrices d'emplois et notamment le réseau existant de PME/PMI Joinvillaises
- Préserver et encourager le dynamisme du tissu artisanal local
- Promouvoir les marchés de Joinville en renforçant leur présence et en améliorant leur fonctionnement

### 2 Renforcer l'attractivité du pôle d'emplois métropolitains de Joinville-le-Pont

#### **21 Poursuivre le développement de l'offre d'emploi sur le territoire communal, et l'adapter aux nouveaux besoins et aux nouveaux modes de travail**

- Donner à la ville les moyens d'accueillir des entreprises extérieures ou nouvelles, pour atteindre l'objectif d'environ 0,7 emplois par actifs
- Poursuivre la structuration et le renforcement du pôle d'emploi tertiaire implanté autour de la gare du RER
- S'appuyer sur les structures intercommunales pour promouvoir l'emploi, et favoriser le développement des nouveaux modes de travail : télétravail, espaces de co-working
- Favoriser le développement des réseaux de communication et veiller au déploiement de l'Internet très haut débit sur l'ensemble du territoire communal

#### **22 Permettre la requalification des sites d'activités de la commune, et encourager la mixité fonctionnelle dans les projets d'aménagement**

- Encourager la mixité fonctionnelle dans les secteurs centraux de la commune et dans les secteurs actuellement à dominante économique
- Favoriser la reconversion et le réaménagement des sites d'activités inoccupés ou en mutation
- Réaménager le site de l'île des Saints-Pères, en favorisant la mixité fonctionnelle du projet et en veillant à la préservation de l'environnement des Berges de la Marne

- Requalifier le site inoccupé du terrain « Bi-métal » par la réalisation d'une opération de construction neuve incluant une mixité fonctionnelle, dans le cadre de l'appel à projet « réinventons la Métropole » piloté par la Métropole du Grand Paris
- Permettre une mixité fonctionnelle sur le site des anciennes usines Pathé, en permettant l'évolution maîtrisée du site, tout en préservant le caractère patrimonial de l'ensemble architectural

## **IV Accompagner la réalisation des projets d'aménagement majeurs en cours, et favoriser le renouvellement urbain en préservant l'équilibre du territoire**

### **1 Accompagner la réalisation des projets urbains en cours ou à l'étude sur les lieux de centralité de la commune**

#### **11 Achever la requalification des Hauts de Joinville en affirmant l'identité du cœur de ville**

- Consolider, dynamiser et restructurer l'appareil commercial le long de la rue de Paris
- Encourager l'activité économique et favoriser la création d'emploi
- Assurer une augmentation de l'offre en logements de qualité
- Améliorer les conditions de stationnement public et privé
- Pacifier la circulation
- Favoriser une meilleure cohérence entre les différents secteurs et catégories de bâti
- requalifier et mettre en valeur les espaces publics
- Favoriser les liaisons douces entre la Marne et le Bois de Vincennes ainsi que vers le quartier des Canadiens
- Proposer des équipements publics en cohérence avec les besoins du quartier et de la commune
- Réaménager la rue de Paris dite « prolongée » pour mettre en valeur le cadre bâti, renforcer l'activité commerciale et apaiser les circulations en direction des équipements voisins (futur groupe scolaire du site Essilor, Parc du Parangon...)

#### **12 Requalifier l'avenue Gallieni et ses abords**

- Requalifier l'avenue en boulevard urbain pour améliorer le cadre de vie des Joinvillais et l'ambiance urbaine de ce lieu de centralité
- Favoriser les liaisons pacifiées entre les quartiers Polangis et Palissy dans un souci de confort et de sécurité des piétons et des autres modes de transport
- Permettre un partage équilibré de la voirie entre transports en commun, modes actifs et véhicules particuliers
- Permettre au marché de conserver son dynamisme et rôle de rassemblement
- Conserver une capacité de stationnement suffisante pour la vitalité du commerce présent sur l'avenue
- Permettre la requalification du bâti des parcelles constituant la façade de l'avenue en proposant des règles de densité favorables à la création de nouveaux logements

#### **13. Adapter l'offre en équipements de la commune à la dynamique démographique actuelle**

- Poursuivre la réalisation des équipements programmés dans le cadre des projets en cours
- Anticiper la hausse démographique en adaptant l'offre en équipements publics dans les quartiers où la construction de nouveaux logements est envisagée
- Favoriser la modernisation des équipements existants pour les adapter aux nouveaux besoins des Joinvillais

- Encourager la réalisation d'espaces ludiques et récréatifs, lieux de rassemblement pour les Joinvillais les plus jeunes

## 2 Lutter contre l'étalement urbain en permettant la densification du tissu urbain et la mise en valeur des réserves foncières existantes

### **21 Limiter la consommation d'espace naturel et encourager le renouvellement urbain dans le cadre des projets de développement en cours et futurs**

- Poursuivre la dynamique démographique actuelle pour atteindre une population d'environ 21000 habitants en 2030, par la densification des espaces urbanisés de la commune, soit une hausse d'environ 15% de la densité de population conformément aux objectifs de densification du Schéma Directeur de la Région île de France (SDRIF)
- Préserver et mettre en valeur les espaces naturels identifiés de la commune (berges de la Marne, île Fanac, espaces boisés classés existants), sans autoriser aucune consommation de ces espaces naturels
- Encourager la mutation des secteurs les plus favorables à la densification du tissu urbain et favoriser les opérations de reconstruction de la ville sur la ville
- Encourager la mutation des tissus urbains dégradés et des friches industrielles, urbaines et liées aux infrastructures de transports
- Participer aux objectifs de production de logements en île de France en permettant la poursuite des projets de renouvellement urbain engagés depuis une dizaine d'année, et en encourageant la réalisation de nouveaux projets

### **22 Mettre en valeur les réserves foncières du territoire communal**

- Permettre la réalisation de logements, d'équipements et d'espaces publics sur les terrains des délaissés de l'autoroute A4, en fonction des besoins de la commune, en garantissant leur intégration au paysage et à l'environnement proche
- Permettre la réalisation d'opérations de construction sur les réserves foncières identifiées ou qui se libèreront à l'avenir, en s'assurant de leur intégration aux espaces urbains environnants (dents creuses, friches urbaines)

### **23 Préserver l'équilibre des tissus urbains de la commune**

- Permettre l'adaptation des logements aux parcours résidentiels et aux choix de vie des ménages, en autorisant la réalisation d'extensions et de surélévation du bâti existant, dans le respect des gabarits actuels et de l'environnement urbain proche
- Promouvoir une densification respectueuse de l'environnement, des formes urbaines existantes et des équilibres du tissu urbain
- Permettre la création de nouveaux logements dans les lieux de centralité et la création de commerces, d'équipements publics, d'activités, respectant ainsi le principe de mixité urbaine



### 3 Préserver la mixité sociale et l'équilibre de l'habitat

#### **31 Préserver et améliorer le parc de logement social de la commune**

- Maintenir une offre équilibrée en logements sociaux à l'échelle de la commune, en s'assurant à terme du respect de l'obligation fixée par la loi SRU, en favorisant la réalisation de nouvelles opérations de logement social en fonction des opportunités identifiées
- Permettre la requalification et la modernisation des ensembles de logements sociaux existants (réhabilitation intérieure des logements, modernisations des parties communes et espaces libres privés en pieds d'immeuble, installations de cages d'ascenseurs, amélioration des performances énergétiques)

#### **32 Accompagner les parcours résidentiels des ménages**

- Promouvoir la réhabilitation du parc de logement privé
- Favoriser la mobilité au sein du parc social et la diversification des parcours résidentiels des Joinvillais en proposant de nouveaux logements notamment intermédiaires