



**CONSEIL MUNICIPAL
SEANCE DU 31 MAI 2010**

Nombre de membres composant le Conseil municipal 33
Nombre de membres présents à la séance 27
Nombre de membres représentés 06
Nombre de membres non représentés 00

ETAIENT PRESENTS :

Lesquels forment la majorité des membres en exercice et peuvent délibérer valablement en exécution de l'article L 2121-17 du Code Général des Collectivités Territoriales.

ASSENTS REPRESENTES

M. Olivier DOSNE, Mme Chantal DURAND, M. Patrice GENTRIG, Mme Marie-Paule de FABREGUES, M. Jean-Jacques GRESSIER, Mme Emmanuelle CONRAD, Mme Jeannine CHERY, M. Patrice POSEZ, Mme Virginie ROSSIGNOL, M. Francis SELLAM, Mme Liliane MOUGÉOT-DAMIDOT, Mme Nadine MIRALLET, M. Pierre MARCHANDIER, Mme Nadine CREUSOT, Mme Amélie EWART, M. Jean-Marie PLATRET, Mlle Isabelle PERCHIE, M. Alain BARUGEL, M. Bouabdj KADDANI ; M. Bercot WILLIOT, Mme Florence WEISS-ER-OPEZ, M. Marc VESTRALE, M. Yves TAVET (liste « Joinville en mouvement ») ; M. Olivier AUBRY, Mme Sylvie MERCIER, M. Arsek OUDJBOUR, M. Gérard OUTTIER (liste « Pour Joinville Ensemble et Uns »).

ASSENT NON REPRESENTES :

M. Michel DESTOUCHES, donne procuration à Mme Emmanuelle CONRAD, M. Brahim BAHMAD donne procuration à M. Francis SELLAM, Mme Liliane MOUGÉOT-DAMIDOT donne procuration à Mme Marie-Paule de FABREGUES, Mme Marie-France ASTEGUAMARRAIN donne procuration à M. Gérard OUTTIER, Mme Sandra GRELLER donne procuration à M. Olivier AUBRY.

SECRETARE DE SEANCE : MME CHANTAL ALLAIN

DELIBERATION N°17

**APPROBATION DE LA MODIFICATION DU PLAN LOCAL D'URBANISME RELATIVE
AUX HAUTS DE JOINVILLE**

PREAMBULE – M. Jean-Jacques GRESSIER, Adjoint au Maire, délégué « Urbanisme, Cadre de Vie et Anciens combattants »

Mes Chers Collègues,

Le Commissaire Enquêteur a, le 6 mars 2010, rendu ses conclusions relatives à l'enquête publique préalable à la modification du Plan local d'Urbanisme. Dans son rapport le Commissaire Enquêteur a répondu à l'ensemble des remarques formulées au cours de l'enquête.

Il émet un avis favorable assorti de recommandations en ce qui concerne la densité de construction (emprise au sol et distances) et d'une réserve en ce qui concerne la hauteur des constructions en zone UBa.

Je vous rappelle que :

Le Commissaire Enquêteur est une personne libre et indépendante qui exprime un avis destiné à éclairer les membres du Conseil et les personnes ayant participé à l'enquête publique. Il peut être différent de l'opinion majoritaire mais rend compte de l'ensemble des contributions et entretiens qu'il a

Informations sur l'avis de réception	
Envoyé à	la présidence de conseil
Accusé réception le	07/06/2010
Nombre de pages	055_000_001_N° 17

Son avis doit être motivé et clair : il peut être favorable ; défavorable ; favorable assorti de recommandations qui ne changent pas la qualité de son avis ; favorable assorti de réserves qui lui semble devoir impérativement être levées, à défaut son avis sera défavorable.

Tout d'abord nous notons que le Commissaire Enquêteur, conformément à ailleurs à son avis sur la Déclaration d'Utilité Publique que nous étudions dans le point suivant, fonde ses réserves et recommandations en considérant qu'il y a une contradiction entre la densité et la qualité de vie.

Sans jamais vraiment détailler son argumentation, il semble considérer que la mixité du projet et la qualité environnementale recherchée ont été sacrifiées sur l'autel d'une densité trop importante.

Nous contestons formellement cette vision de l'aménagement, tout comme d'ailleurs la grande majorité des acteurs de l'urbanisme et de l'environnement :

Contractuellement à ce que dit le Commissaire Enquêteur, le projet assure une mixité à plusieurs titres : il prévoit 10% de logements aidés et des logements étudiants (ce que la première moture du projet ne prévoyait pas), des logements conventionnés variés, des activités commerciales et des équipements publics. Par ailleurs, est-il besoin de le souligner, le quartier des Hauts de Joinville assure une mixité importante avec une présence forte de l'OPH au travers des résidences Paris, Pison et Leclerc.

Contractuellement à ce que dit le Commissaire Enquêteur, le projet atteint un haut niveau de performance environnementale tant sur les aménagements urbains que sur le bâti. Les engagements de la Ville et de l'Aménageur sont très importants dans ce domaine : performance énergétique des bâtiments (un niveau BBC est recherché), gestion de l'eau par relation à la parcelle, chantier à faible nuisance environnementale, emploi de matériaux durables, confort acoustique, etc. A cet égard nous souscrivons à la définition du Commissaire Enquêteur qui dit que la qualité environnementale doit s'apprécier notamment en terme « d'espaces libres ». Le projet prévoit bien plus d'espaces publics qu'il n'y en a aujourd'hui avec la création d'un parc public de 3 000 m².

Contractuellement à ce que dit le Commissaire Enquêteur, le règlement proposé sur la zone UBa est en parfaite cohérence avec le « Projet d'Aménagement et de Développement Durable du Plan Local d'Urbanisme qui vise l'objectif de : « *Soutenir la qualification des Hauts de Joinville en affirmant son identité de cœur de ville : assurer une augmentation de l'offre en logements de qualité* ». Il est également cohérent avec le rapport de présentation du PLU, qui stipule que : « *Le PLU prévoit aussi de privilégier le développement de la densité dans les quartiers centraux qui sont à proximité des réseaux de transports en commun les plus importants* », expliquant en quoi un cœur de ville compact est un axe fort du développement durable. Notons enfin que le projet est en parfaite adéquation avec le projet de Schéma Directeur de la Région Ile de France qui défend des centres villes denses aux abords des grands pôles de transports collectifs.

L'idée que la densité signifie mal-vivre est donc dépassée. De multiples exemples prouvent le contraire : les espaces urbains très denses, comme le tissu parisien (densité de bâti de 4), sont réputés pour leur qualité de vie, les espaces peu denses tels les grands ensembles des années 1960-1970 (densité de bâti de 1), sont au contraire dénoncés.

Vous comprendrez donc que les recommandations du Commissaire Enquêteur relatives à la densité ne seront pas suivies.

Ensuite, confortant, à notre sens, densité et forme urbaine, le Commissaire Enquêteur se fait légitimement, au travers d'une réserve, l'écho des inquiétudes des Joinvillais sur la hauteur du bâti.

Nous pensons effectivement que la forme des bâtiments et notamment la hauteur prévue au PLU est trop importante pour garantir l'équilibre général du quartier et l'équilibre urbain.

Nous vous proposons donc de lever cette réserve en abaissant dans l'article UBa10 la hauteur à 25m, au lieu de 28 m, comme cela est demandé par le Commissaire Enquêteur.

Nous nous engageons par ailleurs, comme demandé par le Commissaire Enquêteur, à ce que le nombre de niveau soit inférieur à R+7. Pour ce faire, un socle d'activités est maintenu à rez-de-chaussée, surmonté de 6 étages de logements maximum.

Dans le cadre de l'enquête publique sur la modification du PLU, valant enquête préalable à la Déclaration d'Utilité Publique, la Ville a transmis le dossier de PLU à différentes personnes publiques, qui pour certaines ont rendu un avis.

Les avis des personnes publiques consultées (appelées ci-dessous) sont tous favorables. Néanmoins, en cours de enquête, la Direction Départementale de l'Équipement du Val-de-Marne nous a signalé que l'implémentation réservée pour la réalisation d'un espace vert public, déjà mentionné dans la notice et le rapport de présentation du PLU ainsi que dans les orientations d'aménagement par secteur et le plan de zonage, manquait dans la liste des emplacements réservés. C'est une erreur matérielle qui sera corrigée. Ainsi la liste des emplacements réservés a été mise à jour pour figurer dans le dossier de PLU modifié tel qu'annexé à la présente délibération.

Une erreur matérielle a été relevée : sur le plan de zonage figurait un numéro erroné pour l'emplacement réservé (n° 4 au lieu du n° 5). Le document graphique a été modifié en ce sens (ER n° 5).

Informations sur l'avis de réception	
Envoyé à	la présidence de conseil
Accusé réception le	07/06/2010
Nombre de pages	055_000_001_N° 17

et le nouveau document a été substitué à l'ancien dans le dossier de modification du PLU, tel qu'annexé à la présente délibération.

En conclusion, je vous demande donc de bien vouloir approuver la modification du Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont.

Principaux textes réglementaires

- Code Général des Collectivités Territoriales
- Articles L.123-1 à L.123-15 et R.123-20 à R.123-25 du Code de l'Urbanisme
- Loi n°2000-1208 du 13 décembre 2000, relative à la Solidarité et au Renouvellement Urbain
- La loi n°2003-590 du 2 juillet 2003 relative à l'Urbanisme et à l'Habitat
- Délibération municipale du 27 mars 2007, approuvant le dossier de création de la ZAC des Hauts de Joinville
- Délibération municipale du 19 décembre 2007, approuvant le dossier de création de la ZAC des Hauts de Joinville
- Délibération municipale en date du 30 juin 2009, autorisant le lancement de l'enquête publique sur la modification du PLU, valant enquête préalable à la DUP
- Arrêté municipal du 24 septembre 2009 relatif à l'ouverture de l'enquête publique sur la modification du PLU, valant enquête préalable à la DUP
- Arrêté municipal du 23 novembre 2009 concernant l'enquête publique sur la modification du PLU, valant enquête préalable à la DUP
- Ordonnance du 6 août 2009 de Monsieur le Président du Tribunal Administratif de Melun, désignant M. Gérard Dessier en qualité de Commissaire Enquêteur
- Schéma Directeur de la Région Ile de France approuvé par décret le 26 avril 1994
- Plan de Déplacement Urbain de la Région Ile-de-France approuvé par arrêté inter préfectoral le 15 décembre 2000

Documents de référence

- Plan Local d'Urbanisme de Joinville-le-Pont, approuvé par délibération municipale le 19 décembre 2007
- Rapport et conclusions du Commissaire Enquêteur en date du 6 mars 2010
- Dossier de modification du PLU soumis à enquête publique

Avis des personnes publiques consultées

- Avis du Conseil Général du Val-de-Marne du 28/11/2009
- Avis de VNF du 04/11/2000
- Avis du Syndicat des Eaux d'Ile-de-France du 04/12/2009
- Avis de la Chambre de Commerce et de l'Industrie de Paris - Val-de-Marne du 03/12/2009
- Avis de l'Inspection Générale des Carrières du 22/10/2009

Avis de la commission « Urbanisme et Cadre de Vie » en date du 17 mai 2010

M. Alain BARUGEL ne prenant pas part au vote

LE CONSEIL

Après le départ de Monsieur le Maire et de Monsieur Alain BARUGEL, Réuni sous la Présidence de Mme Chantal DURAND

Après en avoir délibéré, par :

Informations sur l'acte de réception	pour
Envoyé à	la préfecture de Créteil
le	07/02/2010
Accusé réception le	07/02/2010
Numéro de l'acte	DOS. 1008 DEL N° 17

Mme Chantal DURAND, M. Patrice GENTRIG, Mme Marie-Paule de FABREGUES, M. Jean-Jacques GRESSION, Mme Emmanuelle CONRAD, M. Michel DESTOUCHES, Mme Jeannine CHERY, M. Patrice POSEZ, Mme Virginie ROSSIGNOL, M. Francis SELLAM, Mme Chantal ALLAIN, M. André BIZEUL, Mme Nadine MIRALTI, M. Pierre MARCHADIER, Mme Nadine CREUSOT, M. Bahim BAHMAD, Mme Amélie EWART, M. Jean-Marie PLATET, Mlle Isabelle PERCHE, Mme Liliane

contre	0	MOUGEOT-DAVIDOT, M. Bouatier (ADON),
abstention	10	M. Benoit WILLOT, Mme Florence WEISSLER-LOPEZ, M. Marc VERSTRAETE, Mme Marie-France ASTEGIAN-MERRAN, M. Yves TAMET, (liste « Joinville en Mouvement »), M. Olivier AUBRY, Mme Sylvia MERCIER, M. Assaï OUDJEDOUR, Mme Sandra GRELLIER, M. Gérard OULTIER (liste « Pour Joinville Ensemble et Uns »)

M. LE MAIRE et M. Alain BARUGEL, absents de la séance, ne prennent pas part au vote.

Article 1^{er} – Modifie l'article 10 de la zone UBa du PLU, en ramenant la hauteur des constructions de 28m à 29m.

Article 2 – Approuve le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme, tel qu'il est annexé à la présente délibération.

Article 3 – Conformément à l'article R.123-24 et R.123-26 du Code de l'Urbanisme, la présente délibération fera l'objet d'un affichage en Mairie pendant un mois, mention de cet affichage sera insérée dans un journal diffusé dans le département. La présente délibération sera en outre publiée au recueil des actes administratifs mentionnés à l'article R.121-10 du Code Général des Collectivités Territoriales.

Article 4 – Conformément à l'article L.123-10 du Code de l'Urbanisme, le dossier de modification du PLU approuvé est tenu à la disposition du public au service Urbanisme et Aménagement de la Mairie (4^{ème} étage de l'Hôtel de Ville, 23 rue de Paris) aux heures d'ouverture du service.

Article 5 – Le projet de modification du Plan Local d'Urbanisme sera exécutoire dans un délai d'un mois suivant sa réception par le Préfet et après accomplissement des mesures de publicité mentionnées à l'article 2.



Je soussigné, Jean-Jacques GRESSION, Maire-Adjoint, certifie le caractère exécutoire du présent arrêté qui a été publié le :

transmis au contrôle de légalité le :

Fait à Joinville-le-Pont le

Informations sur l'acte de réception	pour
Envoyé à	la préfecture de Créteil
le	07/02/2010
Accusé réception le	07/02/2010
Numéro de l'acte	DOS. 1008 DEL N° 17